



GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Zandweg 1E, Kruiningen'

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente
Reimerswaal bij besluit van,

De secretaris,

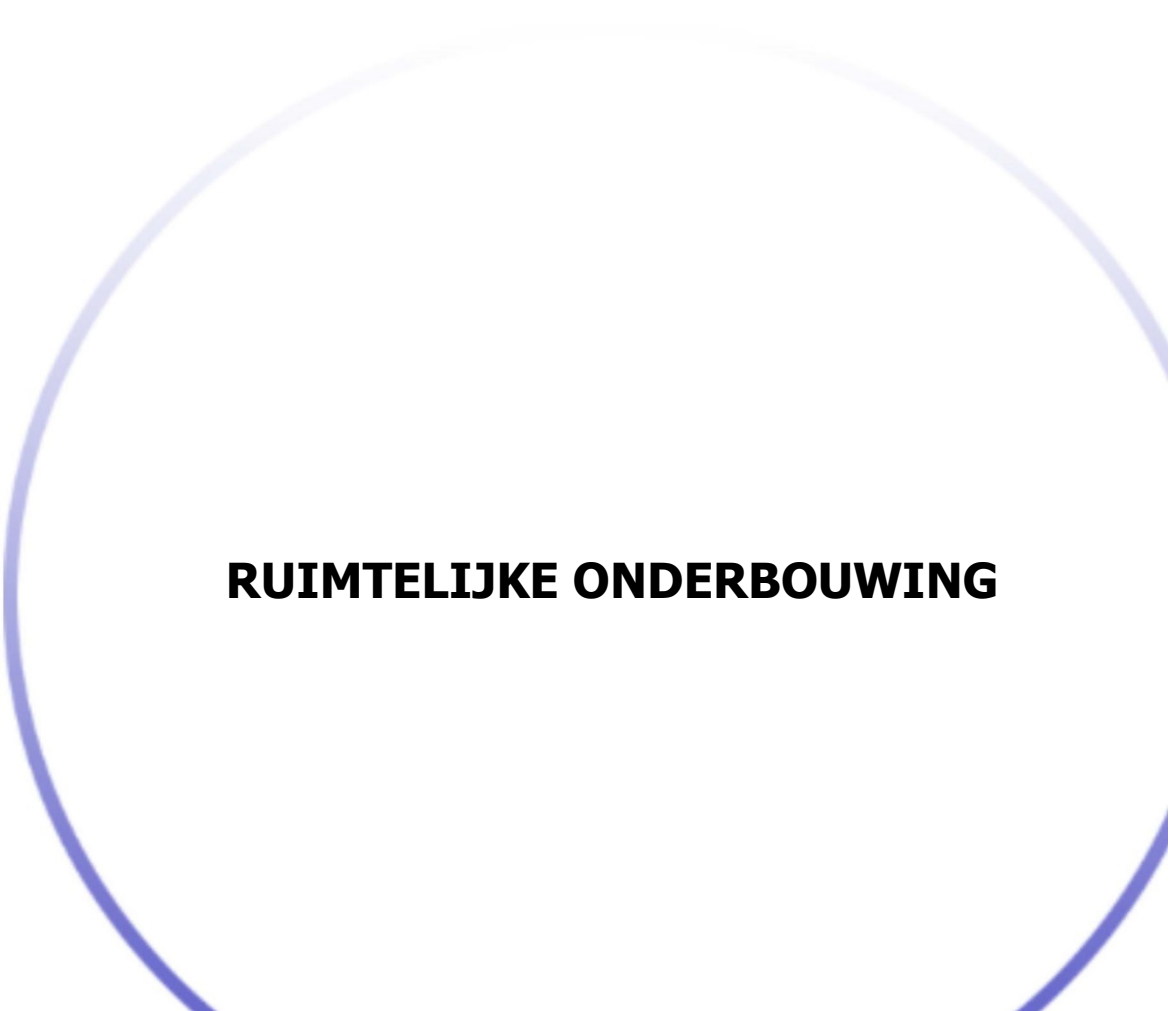
De burgemeester,

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

Opdrachtgever	Fam. Zweemer
Titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Zandweg 1E, Kruiningen'
Projectnummer	RW 2058
Status	Definitief
Concept	27 mei 2020
Definitief	10 juni 2021



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van de realisatie van een woning aan de Zandweg 1E te Kruiningen.

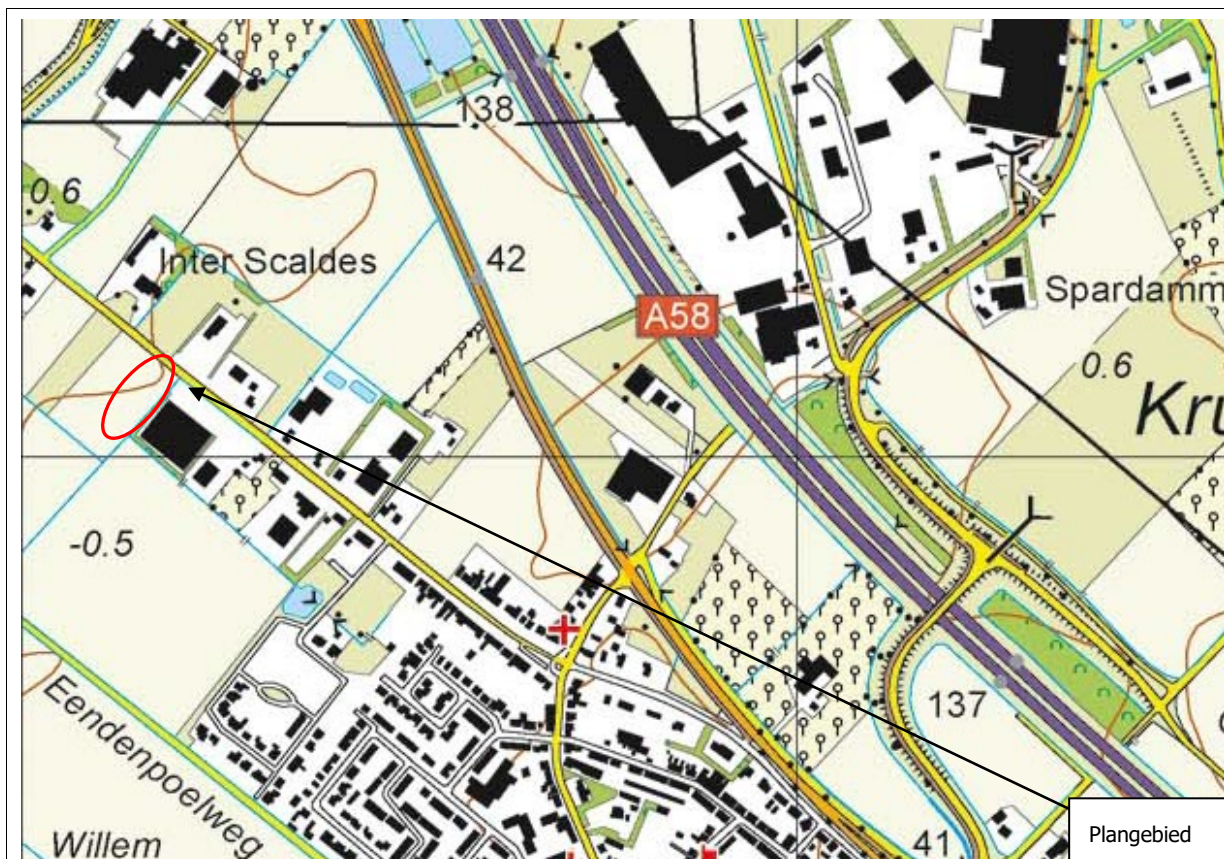
INHOUD

1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
	1.3 Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	7
	2.1 Bestaande locatie	7
	2.2 Beoogde situatie	7
3	BELEID	13
	3.1 Rijksbeleid	13
	3.2 Provinciaal beleid	15
	3.3 Regionaal beleid	17
	3.4 Gemeentelijk beleid	18
	3.5 Toetsing beleidskader	21
4	TOETSING	24
	4.1 Bodem	24
	4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	25
	4.3 Water	27
	4.4 Ecologie / flora en fauna	30
	4.5 Milieuhinder	33
	4.6 Geluidhinder	34
	4.7 Luchtkwaliteit	36
	4.8 Externe veiligheid	37
	4.9 Overige belemmeringen	42
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6	PROCEDURELE ASPECTEN	46
7	MOTIVERING	48
	7.1 Afweging	48
	7.2 Conclusie	48

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek;
2. Ecologisch onderzoek;
3. Akoestisch onderzoek;
4. Stedenbouwkundig advies;
5. Landschappelijke inpassing;
6. Vormvrije m.e.r.-beoordeling;

7. Notitie indicatieve geluids- en plaatsgebonden risicocontouren en de obstakelhoogtes, RUD Zeeland;
8. Stikstofdepositieberekeningen;
9. E-mail omwonenden d.d. 20 april 2020;
10. Aanvullende notitie Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing d.d. 2 april 2021.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Zandweg 1E te Kruiningen is een perceel landbouwgrond gelegen (kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nr. 39) dat toebehoort aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beoogt op de voormelde gronden een woning te realiseren. Ter plaatse ligt een voldoende ruim perceel om een woning te realiseren. Daarnaast zal de woonbestemming en het bouwvlak dat is gelegen tussen de Zandweg 4A en 6 komen te vervallen middels een separate bestemmingsplanprocedure.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling is gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 december 2020) en hebben de bestemmingen 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Daarnaast zijn op het plangebied de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: overige zone - ruimte voor verdichting, overige zone - kernrandzone en vrijwaringszone – radar.

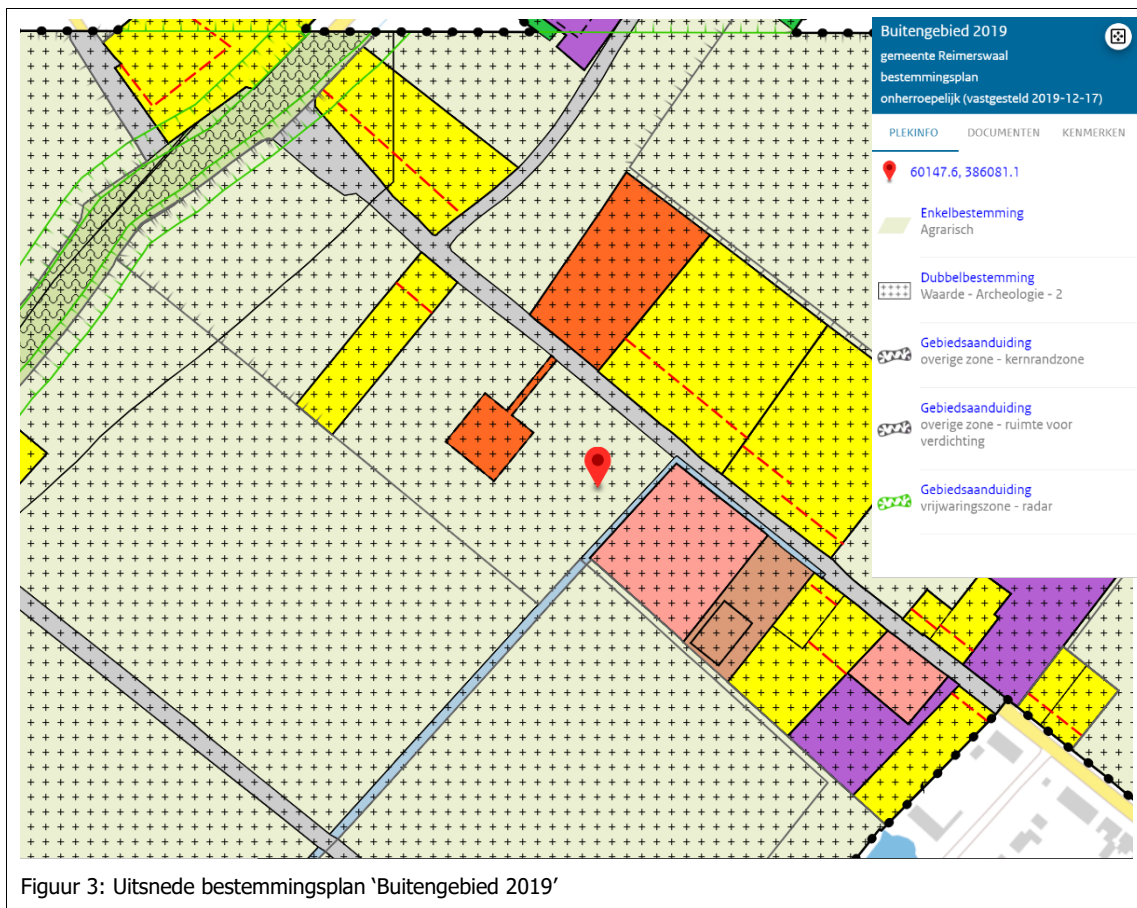
Binnen deze bestemming is het niet direct mogelijk een woning te realiseren. In het bestemmingsplan zijn ook geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen die het realiseren van een woning mogelijk maken. Het is derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling middels een omgevingsvergunning en een daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing aan te vragen

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

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 veel 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 verdicht naar de Hoofdstraat. De woningen zijn vormgegeven met één bouwlaag en een kap. Kopgevels worden afgewisseld met kappen evenwijdig aan de straat.

De Zandweg betreft een gemengd gebied. Zo komen er verschillende bedrijven, zowel woningen voor. Bijzonder te noemen is het restaurant Inter Scaldes, dat sinds jaar en dag in de top staat van de Nederlandse restaurantwereld. Bij het restaurant bevinden zich een logiesaccommodatie en een eigen landingsplaats voor helikopters.

Plangebied

Het plangebied betreft een gedeelte van een agrarisch perceel dat als agrarische productiegrond in gebruik is. Op dit perceel is tevens voorzien in een helikopterlandingsplaats. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Zandweg, aan de westzijde is een woonfunctie gelegen en aan de oostzijde is de meubel- en interieurwinkel TMC gelegen. Aan de zuidzijde van de beoogde projectlocatie zijn landbouwgronden gelegen.

2.2 Beoogde situatie

Het ligt in de bedoeling een woning te realiseren met een daarbij behorend erf aan de Zandweg 1E, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nummers 39. Het perceel reikt vanaf de Zandweg tot aan de sloot aan de achterzijde (zuidzijde). Het beoogde perceel zal een omvang hebben van (144 x 40) 5760 m². De woning bestaat uit één laag met een kap welke parallel aan de Zandweg is gelegen. Aan de achterzijde van de woning is een aangebouwd bijgebouw en een veranda met overkapping geprojecteerd. In figuur 4 zijn indicatieve gevelbeelden van de woning opgenomen. Voor de situatie van het projectgebied wordt verwezen naar figuur 5.

Stedenbouwkundig situatie

Om te bezien of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is de voormelde gronden in te vullen met de woonfunctie, is inmiddels een stedenbouwkundig advies uitgebracht door het bedrijf OMNA. In het voormelde advies komt het volgende naar voren.

De Zandweg is één van de noordwestelijke toegangswegen van Kruiningen en is daardoor gedeeltelijke in de kern Kruiningen en gedeeltelijk in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal gelegen. De Zandweg is gelegen tussen de Zanddijk en de kruising Stationsweg, Rijksweg en Hoofdstraat. De Zandweg is als één ruimtelijk element sterk afgebakend met een gesloten lintbebouwing aan de zijde van de kern Kruiningen, en een meer open lintbebouwing in het buitengebied.





Figuur 4: Indicatieve gevelbeelden beoogde woning

Indien er op de beoogde projectlocatie een kavel met een woning wordt voorzien, zal het doorzicht vanaf de Zandweg gezien naar het achterliggende landschap worden versmalt. Dit doorzicht speelt een rol in de beleving van de aanwezige afwisseling tussen het meer gesloten karakter van de kavels en het open karakter van de tussenliggende doorzichten. De huidige breedte van het perceel is echter ruim voldoende om de relatie met het achterliggende agrarische gebied met landschapswaarden te behouden. Het is echter wel van belang dat de kavel op een goede landschappelijke wijze wordt ingepast en de beplanting een kader vormt voor het doorzicht.

Het volledige stedenbouwkundige advies is opgenomen in de bijlagen. In figuur 5 is de kadastrale kaart opgenomen in de rode arcering de beoogde projectlocatie. In figuur 6 zijn de ruimtelijke uitgangspunten uit het voormelde stedenbouwkundige advies opgenomen. Gelet op het voorgaande, de diverse functies die aan de Zandweg voorkomen, is de beoogde ontwikkeling (stedenbouwkundig) passend in het gebied.



Figuur 5: Kadastrale uitsnede met beoogde projectlocatie



Figuur 6: Ruimtelijke uitgangspunten

Landschappelijke inpassing

Om een goede landschappelijk inpassing te realiseren is advies gevraagd bij het bureau OMNA. Het ligt in de bedoeling van de initiatiefnemer de navolgende landschappelijke inpassing te realiseren.

Aan de noordwest zijde van het perceel wordt een struweel voorzien met enkele bomen die een duidelijke afbakening van het perceel vormt en het zichtveld vanaf de Zandweg op het achterliggende landschap zal begeleiden. Daarnaast vormt het een eenduidig groen beeld vanaf de Zandweg al rijdende richting de kern Kruiningen.

Aan de zuidwest zijde is gezocht naar een balans tussen enerzijds het uitzicht vanaf de kavel en anderzijds de inpassing van de kavel gezien vanuit het omliggende landschap. De dichtstbijzijnde ontsluitingsweg is de Eendenpoelweg, die op ruime afstand van het perceel is gelegen. Op het perceel worden twee struwelen en losse groepjes bomen toegepast.

Deze groene elementen filteren het zicht op de bebouwing vanuit de omgeving. Door de bomen verspreid te plaatsen ontstaat aan deze zijde van het perceel een minder strakke afbakening van het perceel. Gezien vanuit de omgeving zal dit weinig invloed hebben op de filtering van het zicht omdat de bomen wel over de gehele breedte van het perceel worden geplaatst. Op het perceel zelf geven deze groene elementen een zekere mate van intimiteit en beschutting zonder het uitzicht en het open karakter te verliezen.

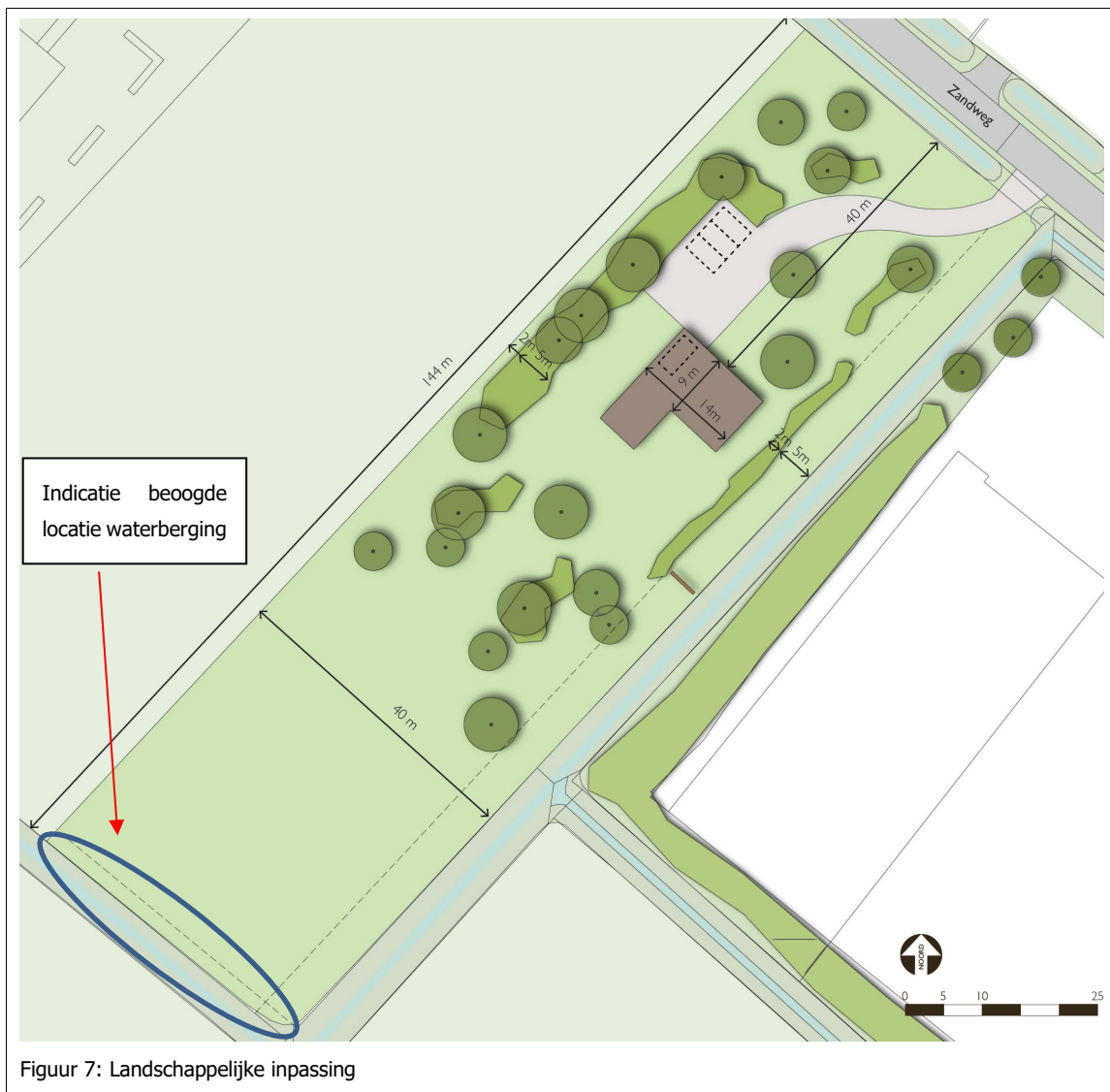
Tot slot zij vermeld dat in verband met het toenemen van het verharde oppervlak en de daaraan gekoppelde watercompensatie, aan de zuidwestzijde van het perceel gelegen sloot zal worden verbreed. In figuur 7 is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen.

Verkeer/parkeren

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag 2,3 parkeerplaatsen is. Naar boven afgerond, geldt hiermee dat voor dit initiatief door de initiatiefnemer op eigen terrein 3 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien. Daarnaast kan worden gesteld dat de verkeersintensiteit door de realisatie van 1 woning niet noemenswaardig zal toenemen.



3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

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

(...)

Lid 2

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

Lid 3

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

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de 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.-beoordeling.

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

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. 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 is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld en opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

Stedenbeleid

In Zeeland speelt verstedelijking een steeds belangrijker rol. In het stedelijk gebied komen veel specifieke ruimtelijke, economische en maatschappelijke opgaven samen. Steden met goede voorzieningen en vitale binnensteden zijn belangrijk voor een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Ook in Zeeland is de concentratie van voorzieningen in het stedelijk gebied al lang aan de gang. Tegelijk is er in de woningmarkt steeds meer vraag naar stedelijk wonen. Het begrip stedelijk gebied is door de afwezigheid van een grote stad in Zeeland relatief.

Tegelijk blijft het nodig om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. Als dit noodzakelijk is, behoort maatwerk door een beperkte uitbreiding tot de mogelijkheden. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Er moet gestreefd worden naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. De bevolkingsomvang blijft voorlopig stabiel. De jaarlijkse vraag naar extra woningen neemt af en zal over 10 jaar zelfs geheel wegvallen. Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe. In andere woonmilieus neemt de behoefte juist af. Dit betekent ook dat in sommige gebieden ook over tien jaar de woningvoorraad vergroot moet worden en dat in sommige gebieden in Zeeland nu al overschotten zijn. Voor de vraag naar extra woningen zijn al meer plannen in uitvoering of voorbereiding dan nodig. Veel plannen zijn bovendien bedoeld voor doelgroepen en woonmilieus waar de vraag juist minder is geworden.

Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de provincie.

Wel blijft het nodig om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de onderbouwing is het nodig dat van de actuele provinciale prognose gebruik wordt gemaakt, dat de harde plancapaciteit in beeld wordt gebracht, dat er heldere afspraken zijn over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de ladderruimte en hoe wordt gemonitord. De regionale woningmarktafspraken worden door de gemeenten binnen een woningmarktregio gemaakt in afstemming met woningcorporaties, burgers, ontwikkelaars en werkgevers. De provincie stelt uiteindelijk de regionale woningmarktafspraken vast wanneer het geschikt is als onderbouwing van de ladder. Op basis van nieuwe ontwikkelingen en informatie kunnen de regionale woningmarktafspraken herijkt worden.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 opgesteld. Hierin zijn onder meer regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

➤ *Artikel 2.7 Wonen*

In de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten, wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Onder het landelijk gebied wordt verstaan: het gebied gelegen buiten de grens van het bestaand stedelijk gebied zoals gedefinieerd in artikel 2.1 Begripsbepalingen.

Tot het landelijk gebied als bedoeld in dit artikel worden niet gerekend: woningen binnen nieuwe uitbreidingslocaties/nieuwe woonwijken die onderdeel uitmaken van een regionaal woningbouwprogramma, veelal aansluitend aan het bebouwd gebied of woningen in een landelijke bebouwingsconcentratie (buurtschappen), na toepassing van de algemene regels voor duurzame verstedelijking en dienstwoningen die aantoonbaar noodzakelijk zijn bij een bedrijf.

(...)

Bijlage C behorende bij artikel 2.7

Kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied.

1. Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'.

Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied zoals aangegeven in bijlage 12 en bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en Dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' (februari 2016). In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad. Deze ontwikkelingen zijn ook opgenomen in de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023. Deze regionale woonvisie is in het najaar van 2019 door alle Bevelandse gemeenten vastgesteld.

Evaluatie Archeologiebeleid

Van juni 2015 tot en met oktober 2016 is het archeologiebeleid van de OAS-gemeenten geëvalueerd. Vooraf is afgesproken dat een evaluatie op hoofdlijnen zou worden uitgevoerd zonder dat direct beleidsmatig inhoudelijke aanpassingen zouden worden doorgevoerd. Voorafgaand aan de evaluatie is een startnotitie opgesteld waarin duidelijk omschreven werd welke aspecten van het beleid zouden worden geëvalueerd. De evaluatie maakt duidelijk dat het beleid in zijn huidige vorm goed functioneert en dat inhoudelijke aanpassingen niet direct noodzakelijk zijn.

Uit de evaluatie volgen een aantal adviezen:

- Vervolledig de tijdens deze evaluatie vervaardigde kaartlaag met uitgevoerde onderzoeken en geclassificeerde adviezen;
- Voer op deze kaartlaag een doorlopende update uit;
- Voer geen aanpassingen door met betrekking tot de huidige onderzoeksplichten en vrijstellingennormen;
- Hanteer de onderzoeksthema's en aanvullende criteria samen met de nationale en provinciale onderzoeksagenda's als leidraad bij het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- Bescherm archeologische resten beneden de laagwaterlijn door het van toepassing verklaren van categorie 7. Veranker deze vervolgens planologisch door middel van een

parapluplan of door het opnemen van deze zone conform de in het archeologiebeleid afgesproken criteria voor categorie 7 in het omgevingsplan;

- Raadpleeg bij het uitvoeren van bureauonderzoeken het Bevindingsmuseum Zeeland via info@bmzeeland.nl.

Tot slot wordt niet geadviseerd maar ter overweging meegegeven om de gebieden die binnen categorie 6 vallen vrij te stellen van archeologisch onderzoek door hier geen beschermende maatregelen meer voor op te nemen in de bestemmingsplannen of het omgevingsplan.

Met het doorvoeren van bovengenoemde adviezen wordt geanticipeerd op archeologische uitdagingen op het land en onder water. Bovendien worden aanzetten gegeven om archeologisch onderzoek meer gestructureerd uit te voeren en daarbij weloverwogen keuzes te maken in wat wel en wat niet onderzocht dient te worden. Tot slot ontstaat door het realiseren van advies 1 en 2 een tool waarmee archeologie binnen het proces van de ruimtelijke ordening nog beter geborgd is en een efficiëntieslag gemaakt wordt. Hierdoor zal archeologie uitgroeien tot een nog volwaardiger onderdeel van het proces van de ruimtelijke ordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

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

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

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

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

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

- wonen;

- werken;
- welzijn.

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

Ten aanzien van wonen, welk onderwerp ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van toepassing is, heeft de gemeente de volgende strategie.

De gemeente verdeelt de woningen qua aantal, plaats en tijd. Nieuwbouw van woningen mag alleen binnen de spelregels die het rijk en de provincie hebben geformuleerd. In het provinciale beleid is vastgelegd, dat het bouwen in nieuwe uitleggebieden slechts plaats mag vinden nadat er op inbreidingslocaties woningbouw is gerealiseerd. Het is aan de gemeente om die koppeling tussen gerealiseerde inbreidingslocaties en voorgenomen uitbreidingsgebieden te bewaken en te verantwoorden. Als de gemeente er in slaagt de regie in de hand te houden door de woningen qua aantal, plaats en tijd te verdelen kan ook invulling worden gegeven aan de gemeentelijke volkshuisvestingstaak.

Om de toekomst van Reimerswaal met een positieve blik tegemoet te treden, is een geïntegreerde aanpak nodig. Als de gekozen strategie succesvol wordt gevolgd, ontstaat de volgende eindkarakteristiek van de gemeente Reimerswaal:

- alles is gericht op kleinschaligheid en hoge kwaliteit;
- de woonfunctie heeft de toekomst: ontwikkeling tot woongemeente is de inzet;
- de kernendifferentiatie is leidend voor het lokale voorzieningenniveau;
- de kern Yerseke is het boegbeeld van Reimerswaal;
- Reimerswaal valt op;
- Reimerswaal timmert actief aan de weg aan de hand van de gekozen strategie.

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:

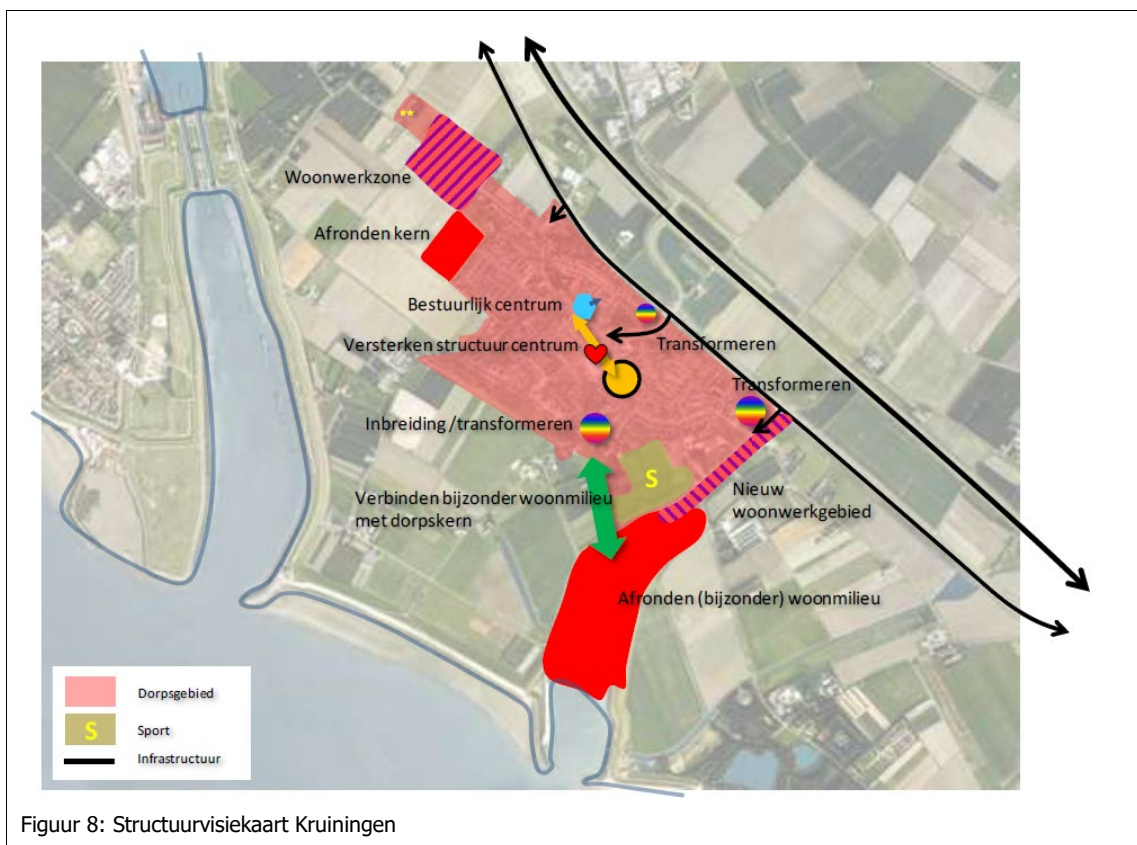
- Landschap en cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Aquacultuur;
- Niet agrarische bedrijvigheid;
- Recreatie;
- Natuur;
- Water en Verkeer;
- Verspreide stedelijke functies.

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.



3.5 Toetsing beleidskader

Ladder van duurzame verstedelijking

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Voor iedere woningbouwontwikkeling moet, op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, deze ladder in acht worden genomen. Nu het slechts om één woning gaat, is, volgens vaste jurisprudentie, de 'ladder van duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

Met betrekking tot de 'Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023' zij vermeld dat de beoogde woning geen aanspraak maakt op de woningbouwafspraken, nu het gaat om de verplaatsing van woonfunctie die reeds aanwezig is tussen de adressen Zandweg 4A en 6.

Daarnaast is de beoogde woning gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. Volgens het provinciale beleid is het nieuwvestigen van een burgerwoning in het buitengebied in beginsel niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling gaat niet uit van een nieuwvestiging van een woning, maar om de verplaatsing van de woonfunctie die planologisch is gereguleerd op het perceel gelegen tussen de adressen Zandweg 4A en 6 (rood-voor-rood). Ook dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' en maakt deel uit van het landelijk gebied. Op dit voormelde perceel is het momenteel mogelijk een woning te realiseren. De initiatiefnemer is eigenaar van dit perceel en wenst deze woonfunctie naar de overzijde van de weg te verplaatsen. Hierdoor wordt er geen woning aan het landelijk gebied toegevoegd, waarbij uiteraard de woonfunctie ter plaatsen van het perceel tussen de adressen Zandweg 4A en 6 moet komen te

vervallen. Dit laatste zal ook gebeuren, en is momenteel opgenomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'.

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

4 TOETSING

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.

Een woning betreft een gevoelige functie. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

In opdracht van Plan & Omgeving B.V. heeft Mitec Advies B.V. in april 2020 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van een deel van de locatie Zandweg 1E, kadastraal perceel O 39 (gedeeltelijk), te Kruiningen.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Op basis van de verkregen informatie is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie eventueel een (historische) bodemverontreiniging is te verwachten ter plaatse van een deel van de locatie vanwege het voormalige gebruik als fruitteeltgebied. De onderzoekslocatie is derhalve aangemerkt als een verdachte locatie voor verontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Vanwege het doel van het onderzoek is de onderzoeksstrategie echter gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie, aangevuld met de analyse op OCB's. In dit geval wordt deze onderzoeksstrategie als afdoende beschouwd.

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2020. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen. Deze zintuiglijk waargenomen bijzonderheden staan weergegeven in hoofdstuk 3, paragraaf 3.2 van onderhavige rapportage.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 2, van de bovengrond, de onderzochte parameter molybdeen is aangetoond in een gehalte gelijk aan de achtergrond-waarde. In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater, uit peilbuis 1, de onderzochte parameter naftaleen is aangetoond in een gehalte gelijk aan de streefwaarde.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdachte locatie" voor de locatie formeel te worden verworpen. Er is echter hooguit sprake van enkele zeer licht verhoogde gehalten.

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

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 van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Aanbevolen wordt om vrijkomende grond te hergebruiken binnen de projectlocatie.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

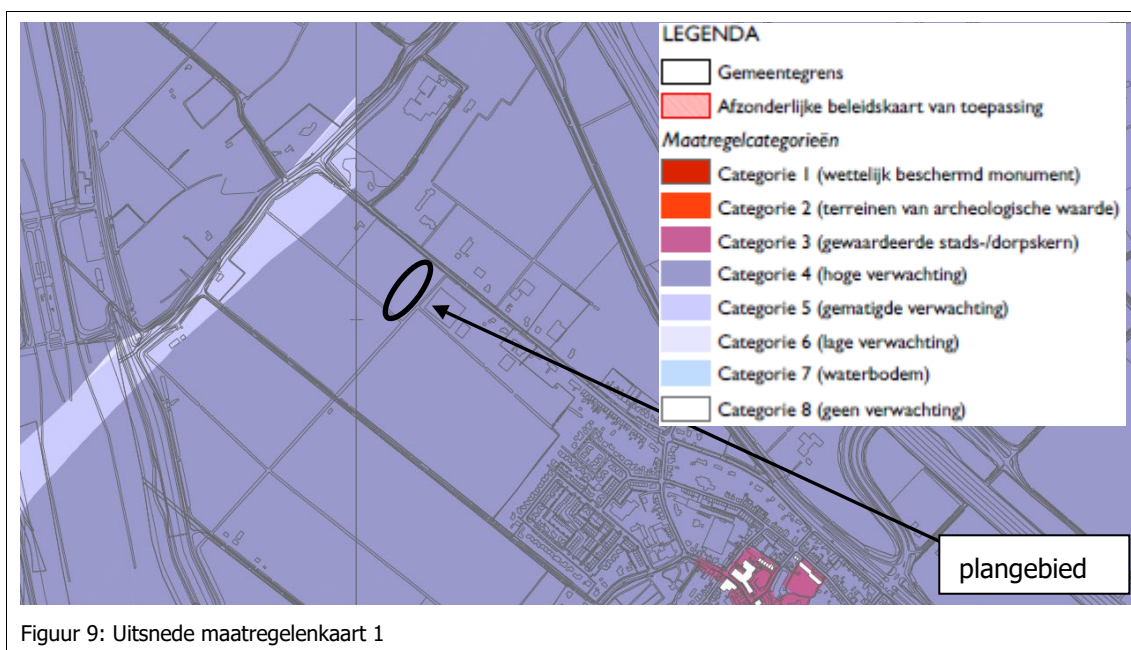
De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

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.

Op basis van de Erfgoedwet heeft de gemeente de plicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden (art. 38a Wamz). Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Reimerswaal 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologisch beleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

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

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



Figuur 9: Uitsnede maatregelenkaart 1

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 9) is het plangebied aangemerkt met categorie 4. Naar analogie met artikel 40 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2020', geldt bij categorie 4 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze dubbelbestemming houdt in dat als het bouwwerk groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Nu het te bebouwen oppervlak ten behoeve van de ontwikkeling niet zal zorgdragen voor het roeren van de grond dieper dan 0,40, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zullen de gronden in één keer worden opgehoogd. De ophoging zal niet meer zijn dan 50 cm. De evaluatie van het archeologische beleid zoals opgenomen in paragraaf 3.3. brengt in het bovenstaande geen verandering.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat ter realisatie van de watercompensatie, waarover meer in paragraaf 4.3, de sloot aan de zuidwestzijde van het perceel met 22,5 m³ zal worden vergroot. Deze toename zal niet over meer dan 250 m² plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

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

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor. Wel zijn in de nabijheid van het plangebied twee historisch waardevolle boerderijen gelegen (waarvan één MIP). Eén is gelegen aan de Zandweg 4 en één is gelegen aan de Zandweg 6. Ook verder verwijderd van het

plangebied komen waardevolle panden aan de Zandweg voor. Het plangebied is gelegen in de Kruiningenpolder.

Bij ontwikkeling van de woning zal met de inrichting van het plangebied, als mede met het ontwerp van de gebouwen rekening gehouden worden 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 gemeente en het waterschap Scheldestromen. Het waterschap heeft in aanvulling op de onderstaande tabel het navolgende aangegeven:

Initiatiefnemer wil een woning bouwen op het perceel KNG00 O 39. Het perceel grenst aan de noordzijde aan een secundaire waterloop langs de Zandweg en aan de oostzijde langs een primaire watergang. Het perceel is nu een landbouwperceel, waarvan een deel beoogd wordt gebruikt te worden voor de functie wonen.

De bermsloot langs de Zandweg kan vanaf die weg worden onderhouden, dus mag hier tot op 1.00m¹ worden geplant. Initiatiefnemer zal gelet op het voor staande de rekening houden met het beplanten van zijn perceel.

Het verharde oppervlak neemt volgens de watertoets met 300m² toe met ($\times 0.075 =$) 22.5m³ te realiseren waterberging. Dit wordt gecompenseerd aan de zuidzijde van het perceel waar een secundaire waterloop ligt. ZP=NAP-2.05m, T100=NAP-1.23m dat geeft een bergende schijf van 0.82m¹. Dit betekent dat op ZP er 22,5m³ : 0,82m¹= 27,4 m² wateroppervlak bij moet komen. De initiatiefnemer gaat dit op deze manier realiseren.

Volgens tekening wordt de bestaande toegangsdam gebruikt. Dit is een dam met een buisduiker van maar 8.00m¹ lang met buizen rond 300 op NAP-1.85m. Als de behoefte er is om de dam te verbreden dan ook de buisduikers vervangen voor buizen rond 500, lengte max. 14.40m¹. In overleg met het waterschap is de dam verbreed naar 12,50 meter. Hierbij zijn ook de buisduikers vervangen. Vuilwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Verder zijn er geen waterschapsbelangen in het geding.

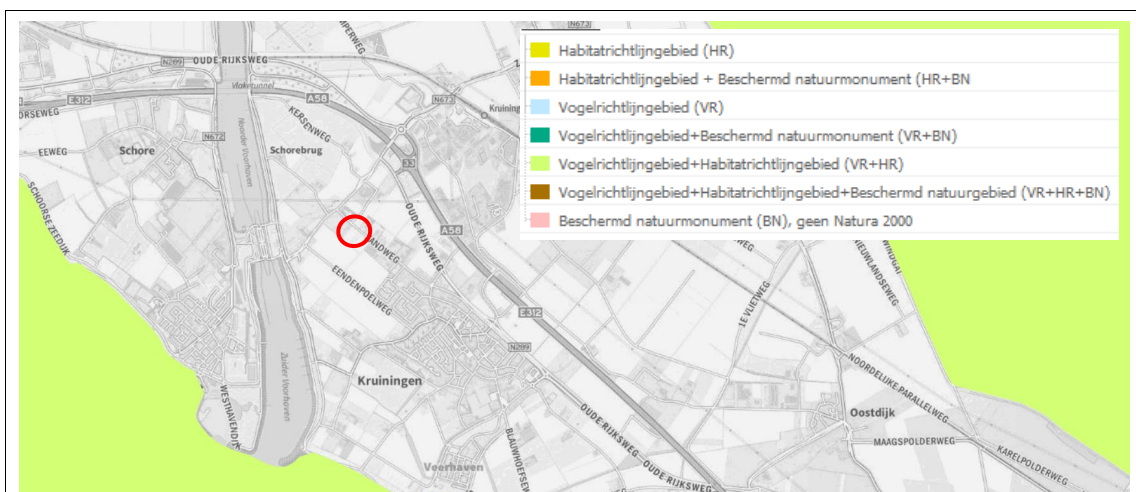
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen 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.	Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 300 m ² . Dit betekent dat er $300 \times 0,075 = 22,5$ m ³ waterberging dient gerealiseerd te worden. Beoogd wordt deze berging door het verbreden van de aan de zuidwestzijde gelegen sloot. Middels een vuilwaterafvoer zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.
<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 op het de omringende sloot. 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.	Rondom het perceel zijn waterlopen aanwezig. Deze waterlopen worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden, naast de vergroting van de zuidwestelijk gelegen sloot ten opzichte van het onderhavige perceel i.h.k.v. de watercompensatie, 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 waterlopen 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 in het plangebied betreffen geen waterschapswegen.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2020 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 dier- en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het 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 1,7 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. In figuren 10 en 11 zijn de natuurgebieden weergegeven.



Figuur 10: Natura 2000-gebied



Figuur 11: Natuurnetwerk Zeeland

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 24 april 2020 een ecologisch terreinonderzoek uitgevoerd.

In het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek vogels zoals houtduif en kauw waargenomen. Daarnaast kunnen algemeen voorkomende soorten zoals kleine zoogdieren (muizen konijn, egel etc.) voorkomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze algemene voorkomende kleine zoogdiersoorten een algemene provinciale vrijstelling, uiteraard moet wel de zorgplicht in acht worden genomen. In het plangebied ontbreekt opgaande begroeiing waardoor voor kleine marterachtigen op en nabij het plangebied leefgebied ontbreekt. Beschermde flora is niet waargenomen en wordt niet verwacht; het perceel is tot op heden altijd in gebruik geweest als akker. Momenteel is de akker ingezaaid met graan (monocultuur).

Voor strikter beschermde soorten geldt deze algemene provinciale vrijstelling niet. Vleermuizen (alle soorten) bewonen gebouwen en/of bomen en hebben hun verblijfplaatsen in (kleine) gaten, kieren, scheuren aangezien bomen en/of bebouwing binnen het plangebied niet aanwezig zijn, is aanwezigheid van verblijfplaatsen op voorhand uit te sluiten.

Resume en aandachtspunten:

1. De planlocatie is niet in Natura 2000 en in of nabij (100 m afwegingszone van) NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in of nabij van deze gebieden ligt is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Effecten zijn op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie.
2. Op locatie kan sprake zijn van broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (15 maart t/m 15 juli): denk aan meerkoet, waterhoen, wilde eend en evt. kale grondbroeders zoals scholekster kievit etc. Tevens kunnen in de omgeving aanwezige bomen bijv. houtduif etc. tot broeden komen. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig.
3. Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te houden door opgaande begroeiing te voorkomen, of tenminste een veldinspectie voor start te laten uitvoeren door een ter zake ecologisch deskundige.
4. Maatregelen nemen om aantrekking van de rugstreeppad (waarvoor geen algemene provinciale vrijstellingsregel geldt) vanuit wijdere omgeving (o.a. Hansweert en Yerseke Moer) te voorkomen, door geen tijdelijk water op de planlocatie te laten ontstaan (evt. in combinatie met zand/grondhopen). Deze kennen een aantrekkende werking op de soort.
5. Door (tijdelijke) bouwverlichting en planverlichting niet te richten op de hemel worden tevens effecten op vleermuizen en overige fauna beperkt.
6. Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Ook kunnen diffuus vleermuizen en vissen voorkomen. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd.
7. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft het principe zorgvuldig handelen van toepassing.

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 nieuwe woning. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als een omgevingsvergunning negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het project 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.

Door het bureau Plan & Omgeving is 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 gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden

worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. Opgemerkt wordt dat de beoogde woning, conform de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009) is gelegen in een gemengd gebied. Er komen immers op korte afstand verschillende functies voor. In een gemengd gebied mogen de waarden met één stap in mindering worden gebracht.

Dit betekent dat bijvoorbeeld het ten oosten gelegen meubelbedrijf TMC (detailhandel t.b.v. particulieren geen richtafstand van 10 meter kent, maar een richtafstand van 0 meter. Vergelijk in dezen de voormelde VNG brochure. Andere functies aan de Zandweg zijn op voldoende afstand van de beoogde woning gelegen.

Voorts is op een afstand van circa 60 meter een helihaven gelegen. Volgens de voormelde brochure dient (grootste afstand) op voor het aspect geluid een afstand van 500 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen aangehouden te worden. Gelet op het type 'gemengd gebied' kan deze afstand teruggebracht worden tot 300 meter (één stap terug). Ondanks deze kleinere afstand valt de beoogde woning daar nog steeds binnen. De voormelde afstanden zijn indicatief en daar mag gemotiveerd van worden afgeweken. In paragraaf 4.6 is nader onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de helihaven op de beoogde woning. Hieruit valt te concluderen dat, gelet op het akoestisch onderzoek, de beoogde woning ter plaatse gerealiseerd kan worden. Verwezen wordt naar het akoestisch onderzoek dat in de bijlagen is opgenomen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt.

4.6 Geluidhinder

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.

Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan tien jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ter hoogte van het plangebied zijn de navolgende wegen van belang: Zandweg, de Rijksweg A58, Schapenweg. Een akoestisch onderzoek ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning is derhalve noodzakelijk.

Voorts is er op korte afstand van de te ontwikkelen locatie een helikopterlandplaats gelegen. Uit de 'Notitie indicatieve contouren en obstakelvlakken' van de RUD, blijkt dat er geen belemmering optreedt met betrekking tot de beoogde woning. De voormelde notitie is opgenomen in de bijlagen. Voorts zij verwezen naar het akoestisch onderzoek dat door het bureau Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is uitgevoerd.

Door het bureau Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is op 7 mei akoestisch onderzoek gedaan, nadien aangepast op 9 juni 2021, naar de beoogde woning.

Ten behoeve van het bouwplan aan de Zandweg 1^E, te Kruiningen is onderzocht wat de geluidbelasting vanwege de omliggende wegen op dit plan bedraagt. Tevens is onderzocht of het plan binnen de 56 dB contour van de helihaven aan de Zandweg is gelegen.

Uit het onderzoek is gebleken, dat ter plaatse van de beoogde woning aan de Zandweg 1^E de voorkersgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï overschreden wordt vanwege de A58. De geluidbelasting vanwege de A58 bedraagt ten hoogste 50 dB.

Uit het onderzoek is tevens gebleken dat vanwege alle andere relevante wegen geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden.

Voor de beoogde woning kan vanwege een buiten stedelijke situatie (buiten stedelijk op basis van de Wgh) een hogere waarde, als bedoeld in de Wgh, verleend worden van ten hoogste 53 dB. De geluidbelastingen ter plaatse van de geprojecteerde woning bedraagt minder dan 53 dB, zodat het bevoegd gezag een hogere waarde kan vaststellen. Het treffen van maatregelen om de geluidbelasting vanwege de A58 te reduceren ontmoeten immers moverende bezwaren.

De beoogde woning is buiten de 56 dB contour van de helihaven aan de Zandweg geprojecteerd, zodat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 12 van het Besluit burgerluchthavens.

De gecumuleerde geluidniveaus vanwege het wegverkeer bedraagt ten hoogste 55 dB ter plaatse van de beoogde woning.

In overweging wordt gegeven om de woning zodanig te realiseren dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsruimten van deze woning minimaal het verschil tussen de gecumuleerde geluidniveaus vanwege het wegverkeer en 33 dB bedraagt. Verwezen wordt naar de aanvullende notitie van het bureau Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing d.d. 2 april 2021.

Op grond van tabel 2.2 uit het voormelde geluidsrapport, dient geconcludeerd te worden dat de geluidkwaliteit ter plaatse van de voorgevel van de beoogde woning redelijk is. Ter plaatse van de achtergevel van de zuidelijke woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat, voor zover dit betrekking heeft op het aspect wegverkeerslawaaï.

Geconcludeerd kan worden dat, met het verlenen van een hogere waarde van ten hoogste 53 dB, 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. Dit is vastgelegd in de ministeriële regeling NIBM. Er hoeft geen afzonderlijke toets plaats te vinden indien het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

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

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

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

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, de nieuwbouw van 1 grondgebonden woning, kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan

worden als zijnde NIBM. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

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

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

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

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

Ad. 1

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

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

Ad. 2

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

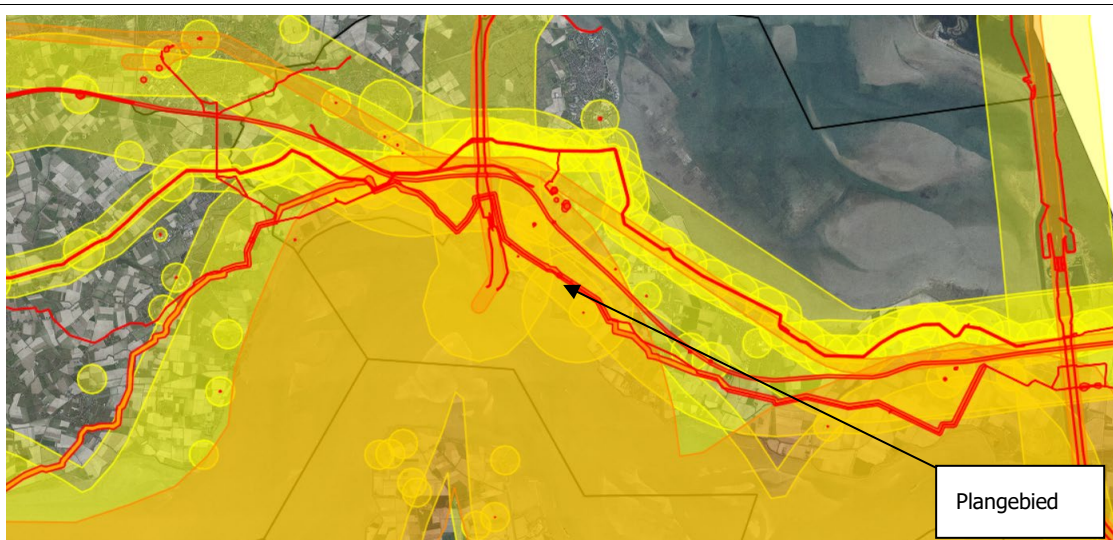
Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van 1 woning, waarin niet meer dan 10 personen zullen worden gehuisvest.

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 objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

Ter plaatse van 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. Ook is de beoogde ontwikkeling gelegen buiten de afstand (150 meter) voor toetsing van het groepsrisico. Deze afstand tot het perceel is namelijk circa 260 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.

Voorts is ter plaatse van het agrarische perceel een helihaven gelegen op circa 70 meter afstand van de beoogde woning. De woning is gelegen buiten de 10^{-6} contour gelet op de plaatsgebonden risicocontour zoals aangegeven in de 'Notitie indicatieve contouren en obstakelvlakken' van de RUD. De bijlage is opgenomen in de bijlagen.

¹ 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.

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-Roosendaal 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-Roosendaal West

Ten noorden van het plangebied is op circa 1450 meter het spoortraject Sloehaven-Roosendaal 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. In de Zandweg zijn diverse bluswaterpunten aanwezig, daarnaast is naast het projectgebied een sloot gelegen. 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 woning aan de Zandweg 1E. 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.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.9 Overige belemmeringen

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

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

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

Economische uitvoerbaarheid

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

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde realisatie van de woning aan de Zandweg 1E te Kruiningen. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is gekozen voor een buitenplanse procedure en tegelijkertijd het wegbestemmen van de de aan de overzijde van de Zandweg gelegen bouwmogelijkheid via het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

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

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van de beoogde woning aan de Zandweg 1E te Kruiningen in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

