



GEMEENTE REIMERSWAAL

Wijzigingsplan ' Stationsweg 17, 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	Columbia Properties B.V.
Titel	Wijzigingsplan ' Stationsweg 17, Kruiningen'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.03KrBPStationsweg17-va01
Projectnummer	RW 2047
Status	Definitief
Ontwerp	5 december 2023
Vastgesteld	16 april 2024

TOELICHTING

behorende het wijzigingsplan 'Stationsweg 17, Kruiningen' in de gemeente Reimerswaal.

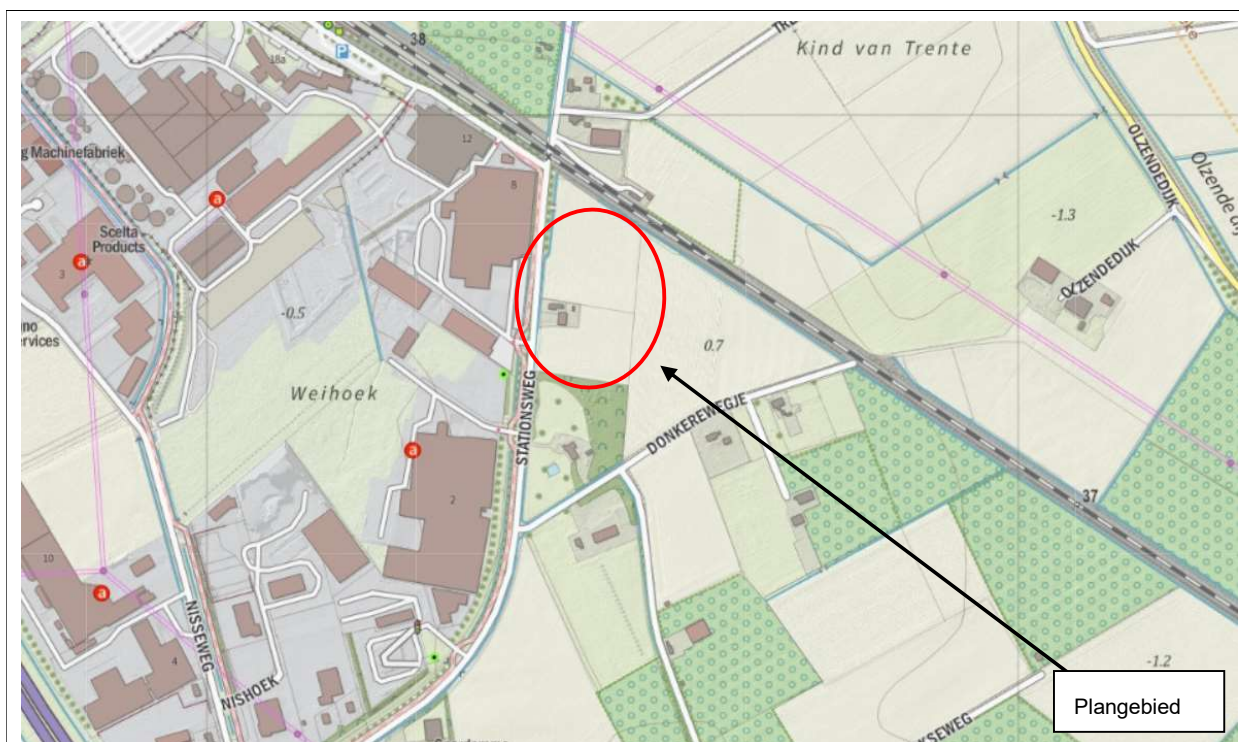
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Opzet van de toelichting	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA	21
4.1	Bodemverontreiniging	21
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.4	Ecologie / flora en fauna	27
4.5	Milieuhinder	30
4.6	Geluidhinder	31
4.8	Externe veiligheid	33
4.9	Toetsingscriteria bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'	38
4.10	Conclusie	39
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
5.1	Kostenverhaal	40
5.2	Economische uitvoerbaarheid	40
6	JURIDISCHE ASPECTEN	42
6.1	Wijzigingsplan	42
6.2	Regels	42
6.3	Anti-dubbeltelregeling en overgangsrecht	42
7	PROCEDURELE ASPECTEN	44
7.1	Maatschappelijke toetsing	44
7.2	Vooroverleg	44

BIJLAGEN:

1. Landschappelijk inpassingsplan en beplantingsplan;
2. Bodemonderzoek;
3. Ecologische quickscan;
4. Stikstofdepositieberekening;

5. Akoestisch onderzoek;
6. Archeologisch onderzoek;
7. Archeologisch advies.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Stationsweg 17 te Kruiningen is een agrarisch bedrijf gelegen. Het agrarisch bedrijf en de gronden van het agrarische bedrijf zijn aangekocht door Columbia Properties B.V. (hierna: initiatiefneemster). Initiatiefneemster is voornemens op deze gronden een opslag-/bewaarloods voor agrarische producten (uien) te realiseren, alsmede een parkeervoorziening. De initiatiefneemster wenst gebruik van de wijzigingsbevoegdheid te maken, zoals deze voor de onderhavige locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' is opgenomen.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 2021). De betreffende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch', met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 7' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2'. Voorts geldt er een gebiedsaanduiding 'overige zone – ruimte voor verdichting', alsmede een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6'. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' verwijst naar artikel 3.7.13 van het vigerende bestemmingsplan, waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'.

Met deze wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kan de vigerende bestemming dan ook gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

De gemeente Reimerswaal is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van artikel 3.6 Wro. In dit wetsartikel is bepaald dat burgemeester en wethouders het vigerende bestemmingsplan binnen de bij het plan te bepalen grenzen kunnen wijzigen.

Het voorliggende document betreft het wijzigingsplan dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

1.3 Opzet van de toelichting

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het wijzigingsplan 'Stationsweg 17, Kruiningen' weergegeven. Het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. 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. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het wijzigingsplan beschreven en tot slot worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Ligging plangebied

Ten noorden van de kern Kruiningen is het grootschalige bedrijventerrein Nishoek gelegen. Bij dit bedrijventerrein tussen de Rijksweg A58 en het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West, ligt het accent op het verwerken van agrarische producten. Het bedrijventerrein is geheel uitgegeven en de nog braakliggende gronden zijn in eigendom bij diverse bedrijven. Het bedrijventerrein wordt verder ingesloten tussen de Stationsweg aan de oostzijde en de Zanddijk aan de westzijde.

Grenzend aan het bedrijventerrein, aan de overzijde (oostzijde) van de Stationsweg, zijn, in de oksel van de Stationsweg en het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West agrarische gronden gelegen. Voorts is er op deze gronden een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten zuiden van deze locatie is een burgerwoning in het buitengebied aan de Stationsweg 15B gelegen. Het plangebied wordt deels omsloten door sloten. Een viertal uitritten geven vanaf het plangebied toegang op de Stationsweg. Het plangebied beslaat de kadastrale percelen, gemeente Kruiningen, sectie N, nrs. 763, 404 en 405 en hebben een totale grootte van 24.640 m². De planlocatie is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Ter plaatse zijn diverse boomgaarden aanwezig. Op een afstand van circa 3.500 meter is ten zuiden van de planlocatie de Westerschelde gelegen.

Huidige inrichting plangebied

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit agrarische cultuurgronden. Daarnaast is er een agrarisch huiskavel gelegen binnen de percelen kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nr. 404 en 405. Het huiskavel is gelegen binnen het agrarische bouwvlak van 1 ha. De aanwezige agrarische bebouwing bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met aanbouw, een agrarische schuur en een vrijstaand bijgebouw.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefneemster beoogt het plangebied te gaan gebruiken voor het realiseren van een opslag-/bewaarloods voor agrarische producten (uien) en een centrale parkeervoorziening. Het gehele plangebied kent een oppervlak van circa 2,4 ha. Hiervan zal 18.311 m² (exclusief de ontsluitingen) benut worden ten behoeve van de opslag-/bewaarloods en de parkeervoorziening. De overige gronden zullen worden ingevuld met een landschappelijke inpassing en een waterberging. De bestaande bebouwing zal geheel worden gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Opslag-/droogloods

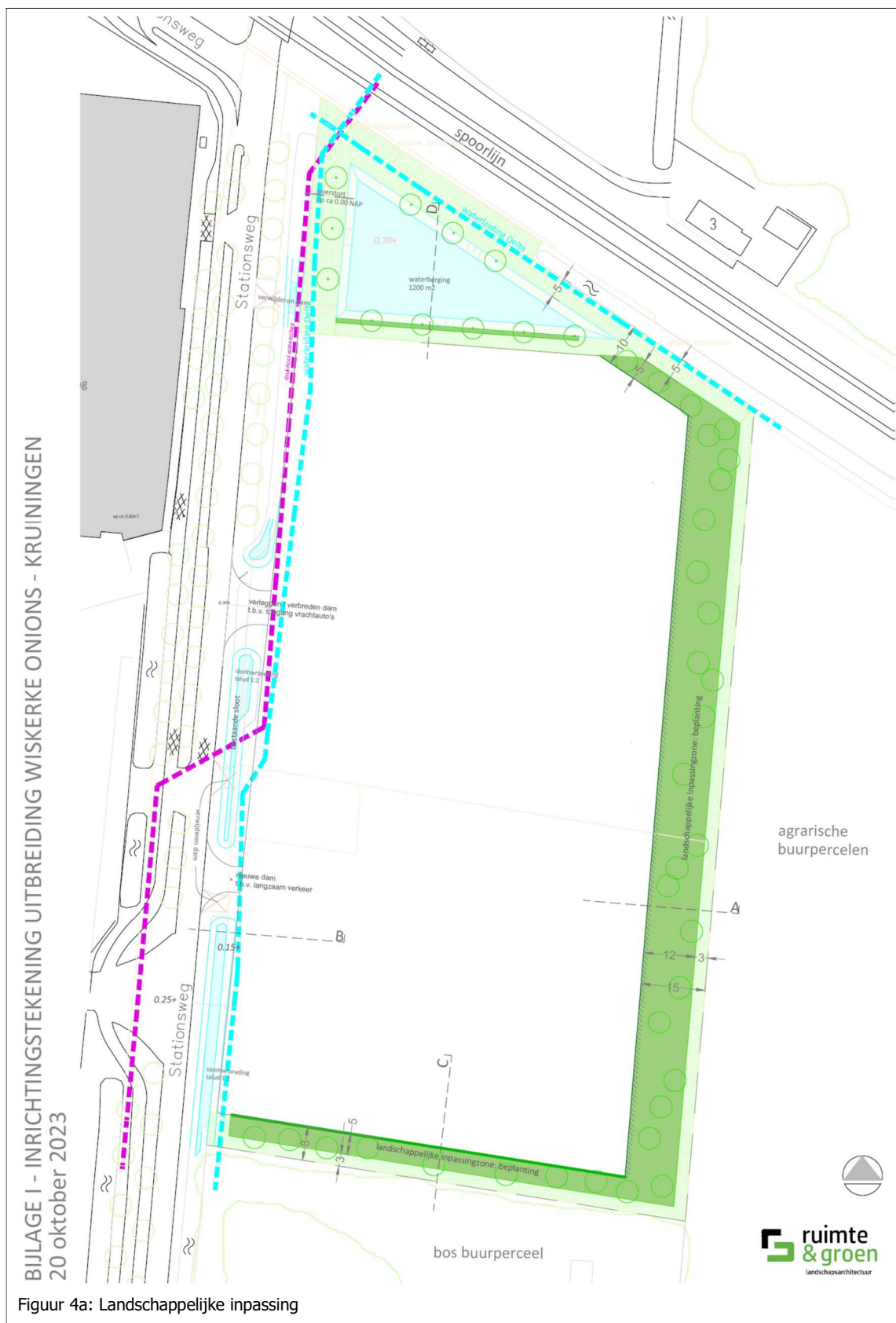
Initiatiefneemster beoogt het realiseren van een opslag-/bewaarloods. Deze opslag-/bewaarloods zal maximaal een oppervlakte hebben van 5000 m² en derhalve binnen de wijzigingscriteria passen. Het maximaal bebouwd oppervlak is op de verbeelding bij dit wijzigingsplan opgenomen. De hoogte van de opslag-/bewaarloods zal maximaal 14 meter bedragen. Initiatiefnemer is momenteel doende met het opmaken van het ontwerp van de opslag-/bewaarloods en beschikt derhalve nog niet over ontwerptekeningen.

Parkeervoorziening

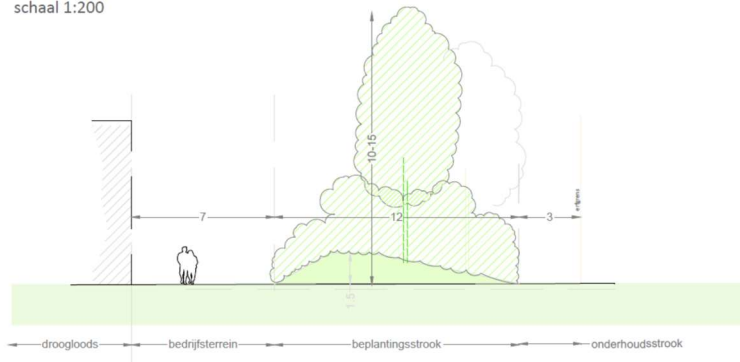
Tevens is voorzien in een parkeerterrein voor 30 (2 x 15) personenauto's en 29 vrachtwagencombinaties. De mogelijkheid bestaat dat de locatie van het parkeerterrein binnen het bestemmingsvlak nog wijzigt. Het aantal parkeerplaatsen zal evenwel niet wijzigen. Aan de noordzijde grenzend aan de waterberging is een parkeerstrook voor 18 personenauto's voorzien. Van de huidige 4 dammen die het plangebied ontsluiten op de Stationsweg, komen er 2 te vervallen. De dam in het midden zal worden verbreed, zodat vrachtwagens en personenauto's toegang krijgen tot het plangebied. Meer zuidelijk gelegen, zal een nieuwe dam worden gesitueerd ten behoeve van langzaam verkeer. Op de verbeelding zijn de dammen gefixeerd door middel van een aanduiding. Geheel in het noorden van het plangebied zal een ruim gedimensioneerde waterberging worden aangelegd. In figuur 3 is de beoogde situatie opgenomen.

Landschappelijke inpassing

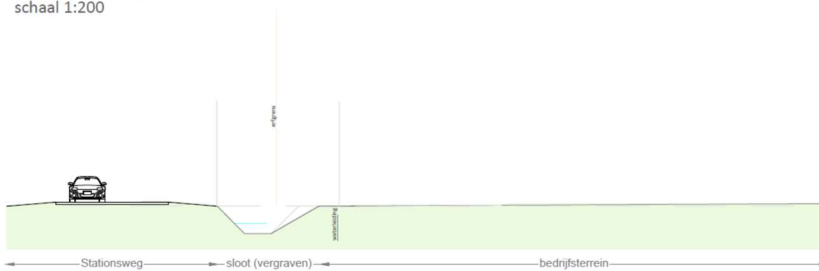
Om de beoogde ontwikkeling in het landschap op te laten gaan, is een landschappelijk inpassingsplan en een beplantingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing bestaat uit een brede groene beplantingszone aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied. Aan de noordzijde tegen de spoordijk aan is deze 5 tot 10 meter breed. Aan de oostzijde is deze strook 15 meter breed, aan de zuidzijde 8 meter breed. Daarnaast zullen aan deze zijde de bestaande sloten deels worden verbreed. In bijlage 4 is de landschappelijke inpassing, alsmede de dwarsprofielen opgenomen. In de bijlage is de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan opgenomen.



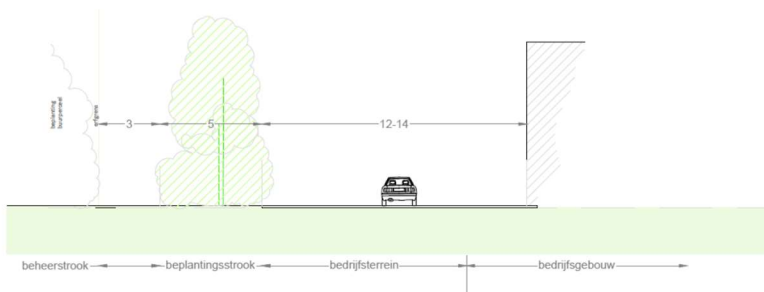
DRSN A: inpassing oostzijde
schaal 1:200



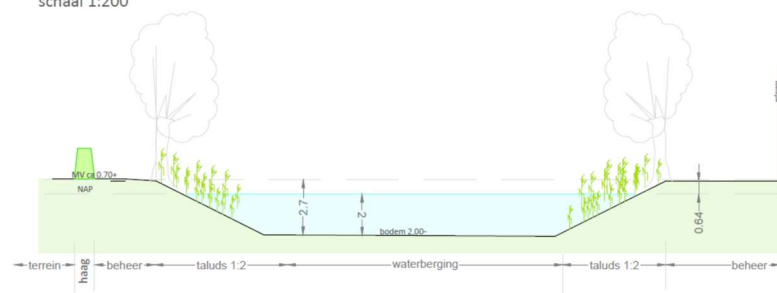
DRSN B: inpassing westzijde
schaal 1:200



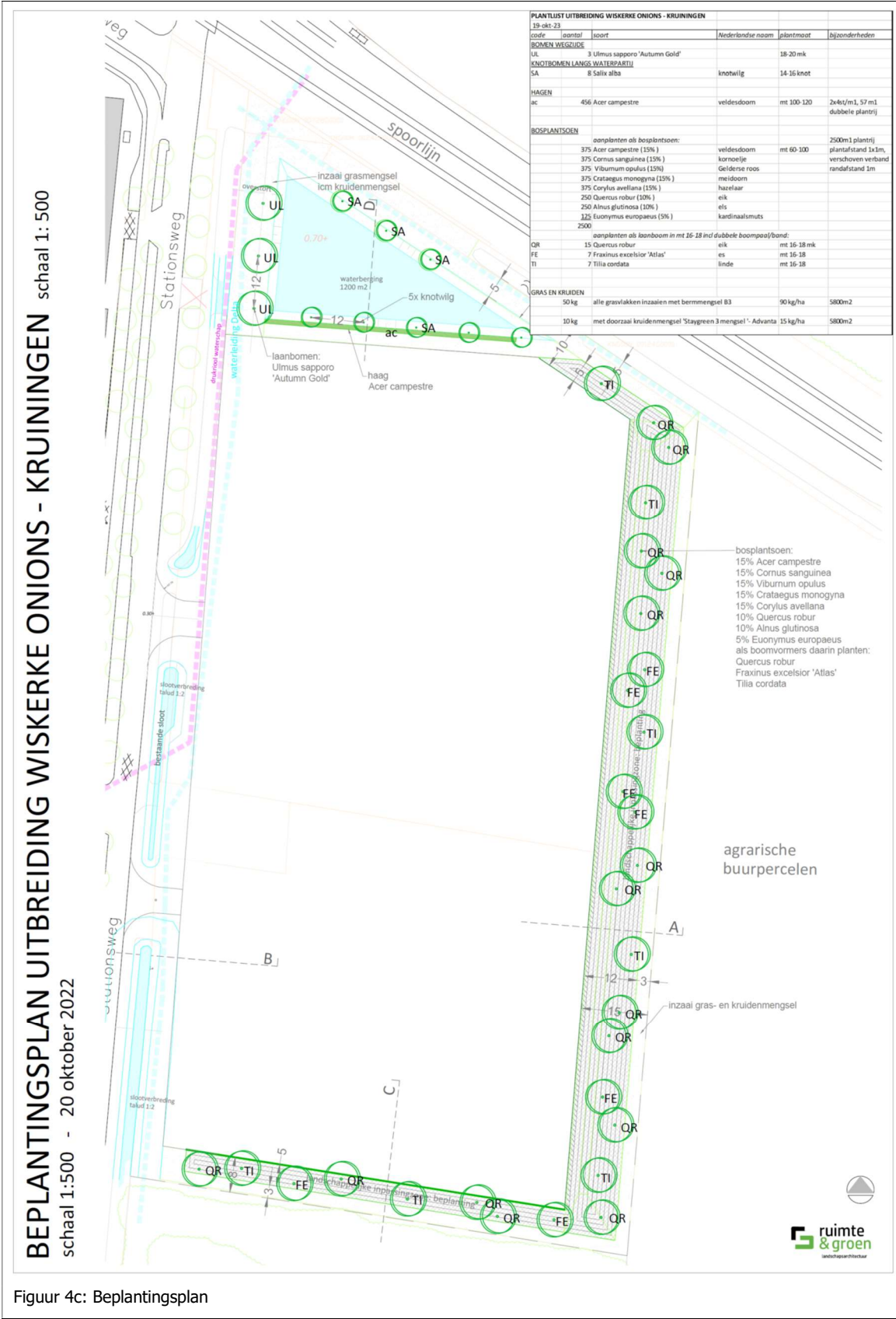
DRSN C: inpassing zuidzijde
schaal 1:200



DRSN D: waterberging
schaal 1:200



Figuur 4b: Dwarsprofielen



Figuur 4c: Beplantingsplan

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Beleidskader

Gemeenten, provincies en het Rijk worden verplicht om een omgevingsvisie op te stellen vanuit de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. De NOVI kent onder meer de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en kent geen ruimtelijke relevantie voor het onderhavige project.

Conclusie

In de NOVI is geen specifiek ruimtelijk beleid opgenomen voor de omgeving van het projectgebied.

Besluit ruimtelijke ordening

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.

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.

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voor andere stedelijke ontwikkelingen (naast de functies wonen, winkels, kantoren en bedrijventerrein) als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro, in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Uit de Nota van toelichting op het Bro (2017) blijkt dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van het onderzoek naar, de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de uitkomsten dienen te zijn opgenomen in de plantoelichting. Daaruit blijkt voorts dat het primair aan de bestuursorganen is om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te bepalen hoe uitgebreid het onderzoek moet plaatsvinden, met welke bestuursorganen en diensten het overleg over de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gevoerd en tot welk gebied de onderbouwing van de behoefte zich uitstrekt. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling in relatie tot de context.

Anders gezegd, van geval tot geval zal moeten worden gezien welk schaalniveau past bij de behoefte, in de leniging waarvan de door het plan mogelijk gemaakte stedelijke ontwikkeling voorziet, gelet op de aard en omvang daarvan (uitspraken van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:715 (Beek), van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:798 (Asten) en van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2921 (Geldermalsen)).

Stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking

Door de aard en omvang moet de beoogde ontwikkeling worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling conform de ladder voor duurzame verstedelijking en moet daaraan worden getoetst.

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.

Toetsing en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om binnen het bouwblok van 1 ha, 70% te bebouwen. Dat betekent dat 7.000m² bebouwd kan worden. Conform de wijzigingscriteria ex

artikel 3.7.12 van het vigerende bestemmingsplan mag er niet meer gebouwd worden dan 5.000m². De beoogde ontwikkeling ziet op een bebouwing van 5.000m² waardoor er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling nu er geen sprake is van nieuw ruimte beslag. Daarnaast wijzigt de functie van agrarisch naar bedrijfsfunctie. De beoogde ontwikkeling is niet te realiseren binnen het bestaande bedrijventerrein Nishoek omdat binnen de bedrijventerrein geen gronden beschikbaar zijn. Daarentegen bestaat er wel de behoefte om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4, paragraaf 4.9. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

Beleidskader

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen die op ons afkomen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat niet op zichzelf, net zoals Zeeland niet los te zien is van zijn omgeving. Wereldwijd hebben de landen van de Verenigde Naties de Duurzame Ontwikkelingsdoelen vastgesteld. De doelen helpen om nu en in de toekomst voor iedereen brede welvaart te bieden, dus vooruitgang op sociaal-maatschappelijk, economisch én ecologisch gebied. Het gaat dan bijvoorbeeld om de thema's gezondheid, voorzieningen, woonomgeving, bereikbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt. Op nationaal niveau is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Daarin geeft het kabinet richting aan de grote opgaven waar Nederland voor staat. De NOVI stelt vier prioriteiten en geeft afwegingskaders mee voor keuzes over concrete activiteiten. Uitvoering van de NOVI vindt gebiedsgericht plaats via samenwerking in Omgevingsagenda's. Voor Zeeland is dat de Omgevingsagenda Zuidwest.

➤ Uitdagingen en ambities

Het gaat goed met Zeeland. De Zeeuwse woonomgeving wordt gewaardeerd, net als de natuur en waardevolle landschappen. Het midden- en kleinbedrijf (MKB), de havens, de landbouw en recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid.

Er zijn wel uitdagingen. De klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die komen gaan. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050. Hierna wordt ingegaan op de ambitie Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland.

Bedrijventerreinen

Goede werk- en bedrijfslocaties zijn nodig om economische ontwikkeling te faciliteren. Er wordt gestreefd naar een concentratie op bedrijventerreinen, met name op grootschalige terreinen. Concentratie op (grootschalige) terreinen zorgt voor schaalvoordelen voor bedrijven, zuinig ruimtegebruik, beperking van de impact op het landschap en beperking van het gebruik van milieuruimte. Concentratie maakt een goede bereikbaarheid en ontsluiting van bedrijventerreinen mogelijk. Naast grootschalige bedrijventerreinen kent Zeeland een groot aantal kleinschalige bedrijventerreinen. Bestaande kleinschalige terreinen hebben onder voorwaarden eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding. Een verdere toename van het aantal kleinschalige

bedrijventerreinen is ongewenst. In Zeeland worden vraag en aanbod van bedrijventerreinen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Zo wordt een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch voorkomen. Hiervoor wordt iedere drie jaar een prognose opgesteld waarin de behoefte voor de volgende 10 jaar wordt ingeschat. Deze prognose is de basis voor de regionale bedrijventerreinenprogrammering. Gemeenten leggen hierin regionale afspraken vast over ontwikkeling, uitbreiding en herstructurering van bedrijventerreinen. De programmering wordt regelmatig geactualiseerd om in te spelen op veranderingen in de markt.

Toetsing en conclusie

Het bedrijventerrein Nishoek is een grootschalig bedrijventerrein dat geheel is uitgegeven. Aansluitend aan het bedrijventerrein zal een uitbreiding plaatsvinden, welke is opgenomen in het bedrijventerreinprogramma de Bevelanden 2017 t/m 2025. De uitbreiding zal landschappelijk worden ingepast, welke landschappelijke inpassing is geborgd in het onderhavige wijzigingsplan. Door aansluitend aan het bedrijventerrein de uitbreiding te realiseren, vindt er ook concentratie plaats van de bedrijfsfuncties. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan het provinciale beleid.

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 zijn opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Hierin zijn onder meer regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is artikel 2.3 Bedrijven.

➤ *Artikel 2.3 Bedrijven*

1. In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. grondstoffenwinning;
 - b. olie- en gaswinning;
 - c. waterwinning;
 - d. afvalstort;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. horeca- en recreatiebedrijven;
 - g. agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage A alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid;
 - h. overige functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid;
 - i. solitaire bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied.
3. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, wordt aannemelijk gemaakt dat:
 - a. het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80 procent van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen en
 - b. duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.

(...)

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Nishoek. De uitbreiding wordt aansluitend aan het bedrijventerrein gerealiseerd. Tussen het huidige bedrijventerrein en de uitbreiding ervan is de Stationsweg gelegen. Hierbij voldoet de beoogde uitbreiding dat deze niet in strijd is met de doelstelling dat 80% van de bedrijvigheid aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen wordt gerealiseerd.

Het bedrijf Wiskerke Onions loopt in de Zeeuwse markt voorop als het gaat om innovatie en duurzame bedrijfsvoering. Zo is er met het bedrijf LambWestonMeijer een samenwerking op het gebied van hergebruik van restwarmte uit het productieproces. Ook de beoogde bebouwing wordt duurzaam gerealiseerd en voorzien van zonnepanelen voor de elektriciteitsvoorziening. Ook het terrein zal in dezen duurzaam worden beheerd en onderhouden. In de overeen te komen anterieure overeenkomst zal dit geborgd worden.

Gelet op het bovenstaande voldoet de beoogde ontwikkeling aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal

Reimerswaal heeft een groot areaal bedrijventerreinen. Beleidsmatig is de afgelopen jaren ingezet op het concentreren van de ontwikkelingen op drie grootschalige bedrijventerreinen: 'Olzendepolder', 'De Poort' en 'Nishoek'. Reimerswaal wil ruimte bieden voor de bedrijfsontwikkeling van haar ondernemers en voor bedrijven die zich in samenhang met de aanwezige agribusiness- en aquacultuurbedrijven in Reimerswaal willen vestigen (versterking van die sectoren). Uitbreiding bedrijventerrein 'Nishoek' Het bedrijventerrein 'Nishoek' is vrijwel volledig uitgegeven.

Op dit terrein is een samenhangend complex van bedrijven gevestigd, dat vooral gericht is op het verwerken van agrarische producten. Om de verdere ontwikkeling van het agribusinesscomplex niet te frustreren is op termijn een verdere uitbreiding van het terrein gewenst. Uitbreiding van het bedrijventerrein 'Nishoek' in zuidoostelijke richting ligt voor de hand en is mogelijk zonder dat de landschappelijke waarden van het gebied worden aangetast. Uitbreiding richting het noordwesten ligt minder voor de hand. Er zou in dat geval een ontsluiting moeten worden gerealiseerd vanaf de Zanddijk. Bovendien is de landschappelijke waarde van dit gebied veel groter. Dit geldt nadrukkelijk ook voor een uitbreiding naar het noorden, aan de overzijde van de spoorlijn.

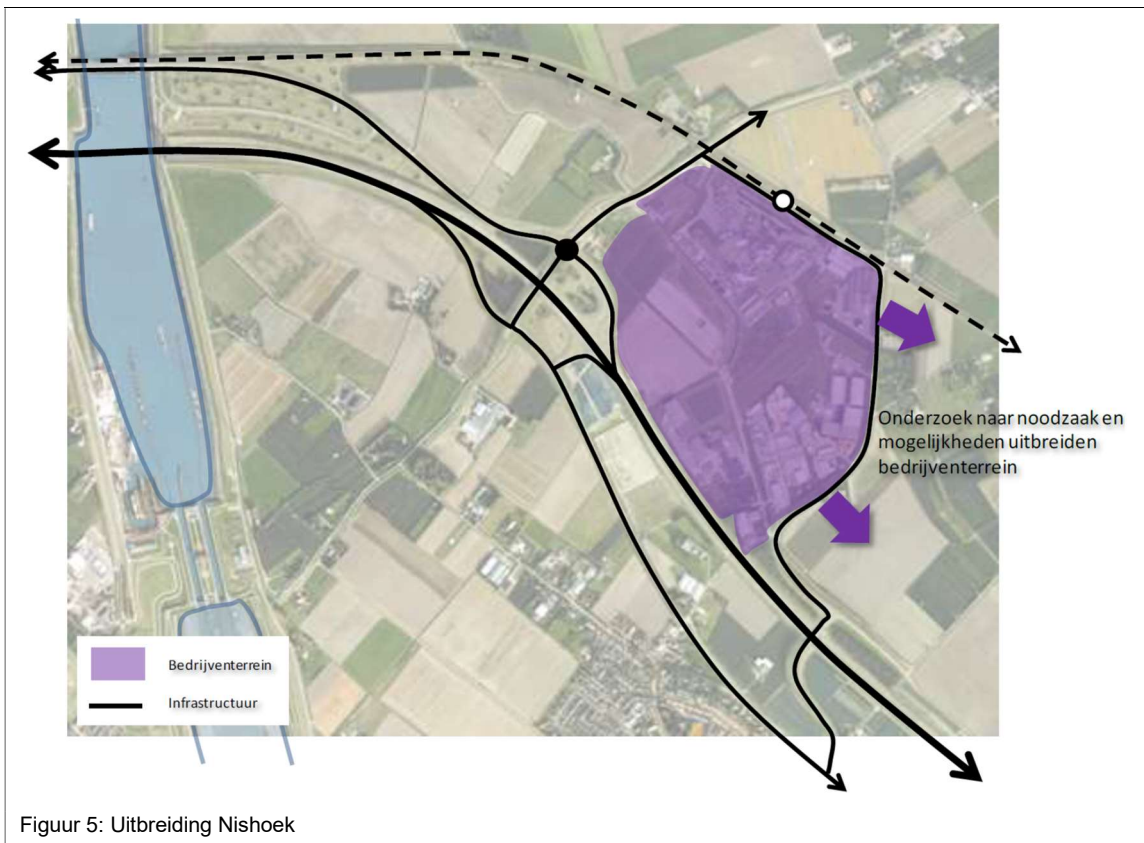
De toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein 'Nishoek' zal zijn gericht op bedrijven die:

- uitgeplaatst worden vanuit een woonkern;
- uitgeplaatst worden vanuit het bedrijventerrein 'Burenpolder' in Yerseke, waar een wens tot transformatie ligt;
- in het buitengebied gevestigd zijn, maar daar niet verder kunnen uitbreiden, vanwege planologische beperkingen (andere manier van bestemmen en tegengaan van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied);
- geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben op een kerngebonden bedrijventerreinen;
- vanuit de regio komen en zich willen vestigen in Reimerswaal.

Toetsing en conclusie

De beoogde uitbreiding van het bedrijven terrein Nishoek zal een de zuidoostelijke kant plaatsvinden. Het betreft een uitbreiding van het bedrijf Wiskerke Onions, een bedrijf in de agribusiness. Wiskerke Onions kan niet uitbreiden op het bedrijventerrein zelf. Alle gronden zijn inmiddels uitgegeven, er zijn derhalve geen gronden meer beschikbaar.

Gelet op het bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid.

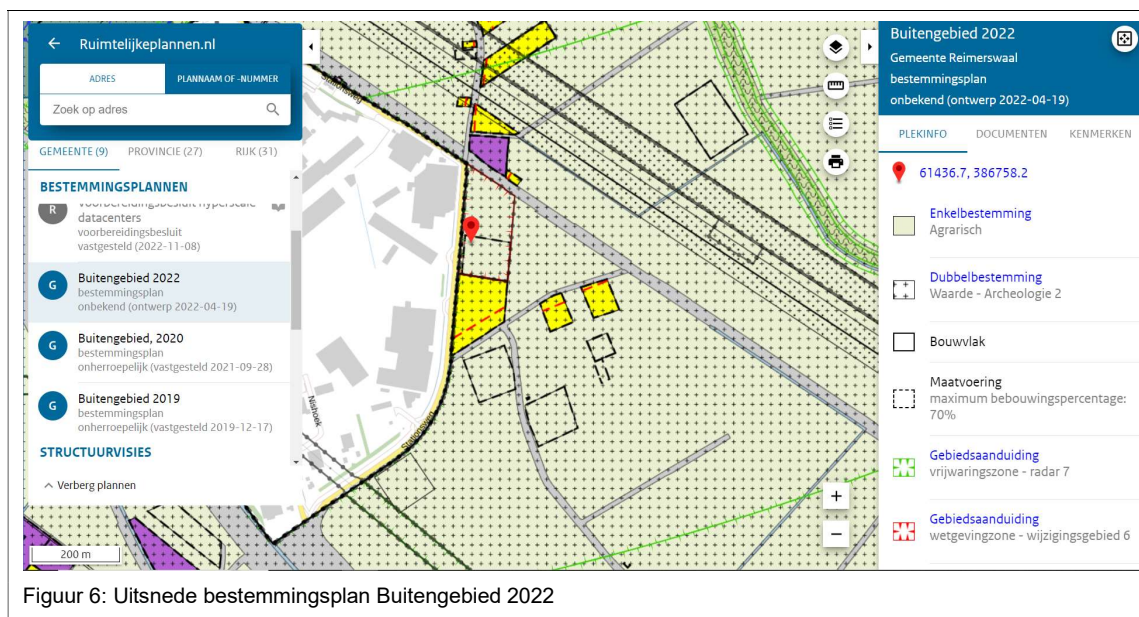


Figuur 5: Uitbreiding Nishoek

Bestemmingsplan Buitengebied 2022

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 2021). De betreffende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch', met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 7' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2'. Voorts geldt er een gebiedsaanduiding 'overige zone – ruimte voor verdichting', alsmede een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6'. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' verwijst naar artikel 3.7.13 van het vigerende bestemmingsplan, waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'.

Met deze wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kan de vigerende bestemming dan ook gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling. Verwezen wordt naar paragraaf 4.9.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2022

4 MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA

4.1 Bodemverontreiniging

In de Woningwet (artikel 8, lid 2, sub c) is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door SMA milieu en ruimte is medio april 2017 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor cadmium en plaatselijk koper, kwik, lood en PAK aangetoond. Tevens zijn in ieder geval ter plaatse van de voormalige boomgaarden achtergrondwaarde-overschrijdingen voor enkele organochloorbestrijdingsmiddelen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater zijn plaatselijk geringe streefwaarde-overschrijdingen voor naftaleen aangetroffen.

Voor het onderzoek aan de bovengrond is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen waaronder OCB's. Voor het onderzoek aan de ondergrond en het grondwater is uitgegaan van de hypothese: onverdacht voor bodemverontreiniging voor de ondergrond en het grondwater. Deze hypothesen dienen op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

De tot nu toe op de onderzoekslocatie aangetroffen verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat (ook licht) verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag Besluit Bodemkwaliteit te worden bepaald.

Het gehele verkennende bodemonderzoek is 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 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)¹.

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

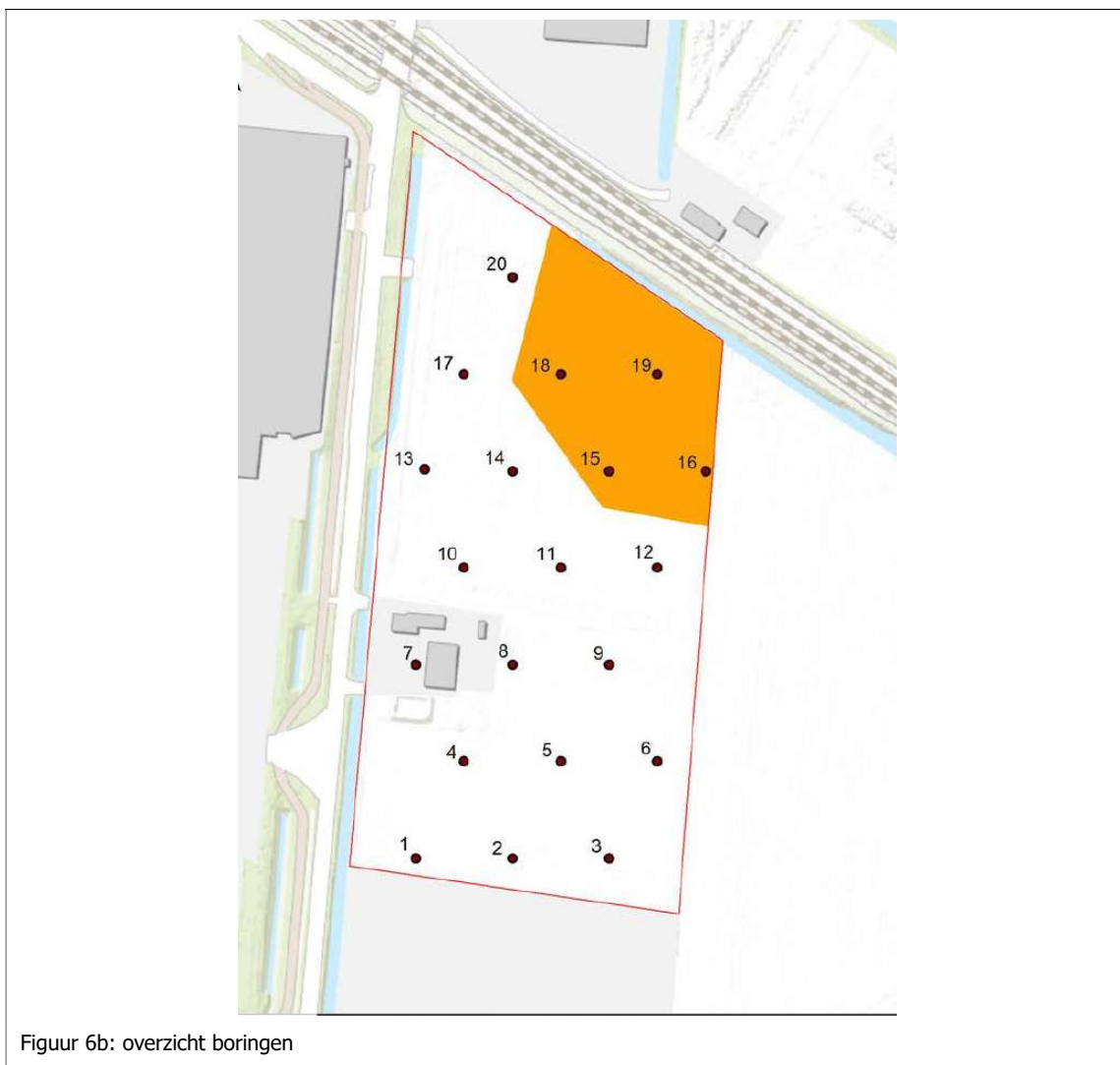


Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze dubbelbestemming houdt in dat als het bouwwerk groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Voor de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek medio april 2018 uitgevoerd door het bureau SOB Research.

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

Op basis van het bureauonderzoek en het booronderzoek kan worden geconcludeerd dat uitvoeringswerkzaamheden binnen het plangebied niet zullen leiden tot aantasting van archeologische resten.

Op en in de top van de (kom-) Afzettingen van Duinkerke II zouden hier archeologische resten uit de Vroege en de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd kunnen worden aangetroffen, vanaf een diepte van circa 0,3 meter beneden het maaiveld. De kans van aanwezigheid van archeologische resten uit deze periode worden echter klein geacht. Oudere archeologische resten kunnen alleen worden aangetroffen vanaf een diepte van meer dan 3,30 meter beneden het maaiveld – en dan alleen ter plaatse van het noordoostelijke deel van het plangebied waar de aanleg van een parkeerterrein, de beoogde bedrijfsbebouwing en een waterberging worden voorzien. Mochten daar dergelijke archeologische resten aanwezig zijn dan zullen deze als gevolg van de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden niet worden aangetast. Archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht, mits ter plaatse van de in figuur 5b (afbeelding 26 rapportage) oranje gemarkeerde zone geen graafwerkzaamheden dieper dan 3,30 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd.



Het archeologisch onderzoek is voorgelegd aan het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS). Op 28 maart 2018 heeft het OAS advies uitgebracht, waarin wordt

aangegeven dat de conclusies uit het archeologisch onderzoek van Artefact worden onderschreven. Het advies van het OAS is in de bijlagen opgenomen.

Cultuurhistorie

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

Het betreft:

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

Middels dit overgangsrecht is het derhalve nog steeds wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor. Met de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de waarden van het omringende landschap, alsmede het ontwerp van de bebouwing, materiaalkeuze en kleur en omvang van de bebouwing.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;

- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

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

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet binnen de beschermingszones van een waterkering gelegen.

<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het toekomstig verhard oppervlak zal toenemen ten opzicht van de huidige. Gelet op het de inrichtingstekening wordt er circa 15.266 m² verhard. Door een deel van het verhard oppervlak niet rechtstreeks af te voeren maar via de groenstrook aan de westzijde van het nieuwe verharde terrein kan het verharde oppervlak teruggebracht worden naar ca. 11.000 m². Ter compensatie van deze toename zal (11.000 m² x 0.147) = 1.617m³ wateropvang gecompenseerd moeten worden. Waterschap Scheldestromen geeft aan dat watercompensatie d.m.v. wegzijgen via de ondergrond op dit perceel volgens de Waterkansenkaart mogelijk is. Echter moet het verharde oppervlak dan wel met 0.147mm worden vermenigvuldigd (i.p.v. 0.075mm zoals normaliter) omdat wegzijgen via de ondergrond langzamer verloopt dan afvoer via het oppervlaktewater. Deze waterberging zal gerealiseerd worden aan de noordzijde van het perceel en zal een overstort hebben op de aan het perceel grenzende sloten. De sloot langs de Stationsweg zal tevens worden verbreed. De te realiseren waterberging in de noordelijke hoek van het perceel is 1200 m² groot. In overleg met het waterschap is gerekend met een waterpeil in het bassin van NAP 0.00m (voldoende dekking afvoer) en een bodem op NAP-2.00m en taluds van 1:2. De waterberging heeft dan een gemiddeld wateroppervlak van 825 m² x 2.00 m¹ waterdiepte = 1650 m³ aan waterberging. Hiermee wordt ruim voldaan aan de vereiste compensatie.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld in de nieuw te graven waterberging. Een overstort wordt gerealiseerd op bestaande sloten. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Bij de ontwikkeling zal de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwater-kwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheers -plankaart. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.

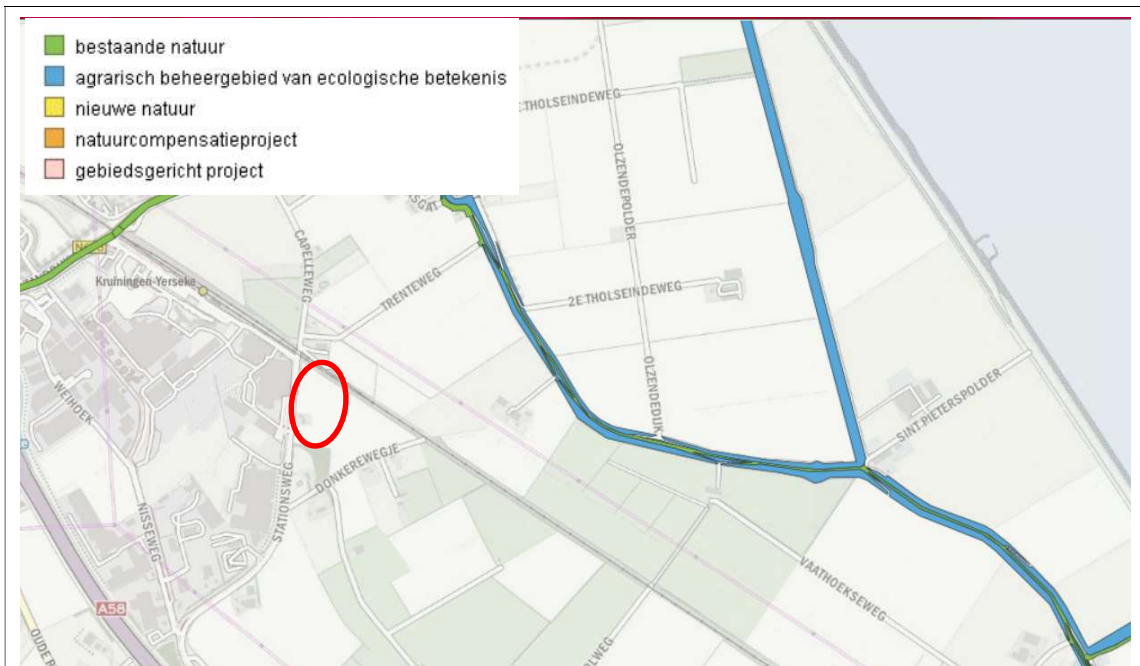
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld op de nieuw aan te leggen waterberging.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de rand van het plangebied is open water aanwezig in de vorm van sloten. Deze sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Indien voor de waterbuffering wordt gekozen voor een natuurlijke wijze zullen deze zo worden uitgevoerd dat de soorten zich goed kunnen ontwikkelen.
<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 sloten grenzend aan 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 waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er loopt langs het plangebied een waterschapsweg. Er vindt geen toename in het aantal verkeersbewegingen plaats.

4.4 Ecologie / flora en fauna

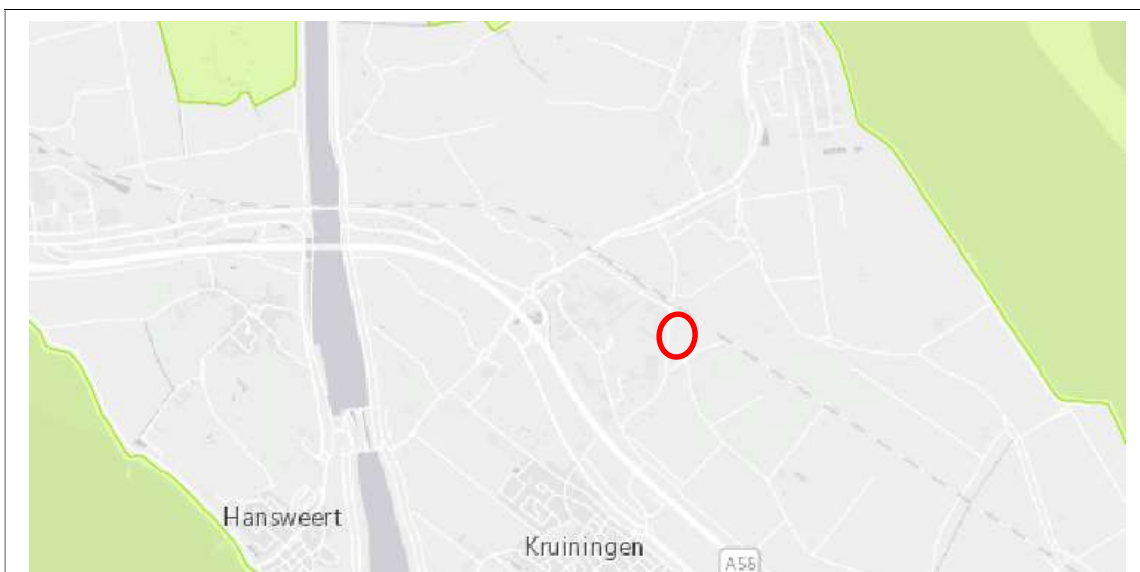
Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke 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.

Op circa 640 meter van het plangebied is een natuurgebied gelegen welke onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Het betreft een binnendijk (Olzendedijk) Het Natura 2000-gebied is op circa 1,9 km meter (Oosterschelde) afstand van het plangebied gelegen. In figuur 7 en 8 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden visueel weergegeven. Op basis van het provinciale beleid is er geen nadere afweging ten opzichte van de natuurgebieden noodzakelijk.



Figuur 7: Indicatie ligging plangebied in rode contour met in groen NNN-gebieden (bron: kaarten provincie Zeeland)



Figuur 8: Indicatie ligging plangebied in rode contour met groene arceringen Natura 2000 gebied Oosterschelde en Westerschelde

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden.

Door BEC B.V. is een ecologische quickscan uitgevoerd medio december 2017 voor het gehele plangebied. De samenvatting en de aandachtspunten die in de ecologische rapportage zijn opgenomen volgen hierna:

1. Op de locatie zijn enkel algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling;

2. Door voorafgaande aan de realisatie van de parkeerplaatsen de eventuele begroeiing kort te houden wordt de locatie minder aantrekkelijk voor deze soorten waardoor ze zelfstandig de locatie kunnen verlaten (zorgvuldig handelen);
3. Bij realisatie van de parkeerplaats moet tijdelijk licht naar de bomenrijen worden voorkomen, indien deze inderdaad fungeren als vlieg-/foerageerroute dan kan deze door aanpassing van verlichting worden verstoord.

Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Op 20 oktober 2023 is er nader onderzoek gedaan naar de te slopen bebouwing aan de Stationsweg 8 te Kruiningen. Uit de quickscan is gebleken dat er in de bebouwing mogelijkheden voor broedplaatsen, of verblijfplaatsen zijn voor huismus, gierzwaluw, kerkuil, marters, haas en vleermuizen. Om te bepalen of beschermde diersoorten daadwerkelijk voorkomen in de bebouwing en wat de functie is voor de aanwezige beschermde diersoorten is een nader onderzoek uitgevoerd. In deze rapportage worden de resultaten van het nader onderzoek weergegeven:

- Er zijn geen vogelsoorten waarvan het biotoop jaarrond beschermd is vastgesteld in de te slopen bebouwing. Er zijn wel algemene soorten als broedvogel vastgesteld. Dit betreft de merel en de kauw. Nesten van deze soorten zijn beschermd gedurende de broedperiode. De kerkuil is vastgesteld, maar het betrof een langs vliegend exemplaar. Deze had geen relatie met het plangebied. Indien de sloop wordt uitgevoerd in de periode 1 augustus – 1 maart zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Indien de sloop in de periode 1 maart – 1 augustus wordt uitgevoerd dan dient er een vrijgave plaats te vinden door een ecologisch deskundige. Het wordt dan aanbevolen om voor aanvang van het broedseizoen maatregelen te treffen die verhinderen dat vogels in de te slopen bebouwing aan broeden;
- Vleermuizen zijn niet vastgesteld in de te slopen bebouwing. Er zijn enkele langs vliegende gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Deze hadden geen relatie met plangebied. Er zijn geen schadelijke effecten te verwachten;
- Marters en hazen zijn niet vastgesteld;
- Er zijn geen schadelijke effecten te verwachten.

Het volledige nadere onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.27 de Afwegingszone natuurgebieden 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. De beoogde ontwikkeling is op meer dan 100 meter afstand van een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op

landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het gebied Westerschelde & Saeftinghe en Oosterschelde.

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 vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een, agrarische loods en huisvesting van arbeidsmigranten, ter plaatse van cultuurgronden. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een (significante) verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

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

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

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

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

4.5 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

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.

Afweging

De beoogde activiteit betreft opslagloodsen met een droogfaciliteit en valt onder de milieucategorie 3.1 (SBI 52109) volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (versie 2009). De grootste richtafstand behorende bij dit bedrijf is 50 meter voor het aspect geluid. Het onderhavige gebied kan als een zogenaamd gemengd gebied worden aangemerkt.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. (bron: VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering, versie 2009)

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is bepalend voor de te hanteren richtafstand. In een gemengd gebied kan deze met één afstandsstap worden verlaagd. In casu dus van 50 meter naar 30 meter.

In de bestaande situatie is op een afstand van ca. 80 meter de dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen gelegen, te weten de woning aan de Stationsweg 15B. De woning ligt op circa 80 meter van de perceelsgrens. In de beoogde situatie zullen de bedrijfsactiviteiten niet dicht bij deze gevoelige bestemmingen komen te liggen. De beoogde ontwikkeling is ruim buiten de richtafstand van 30 meter gelegen.

De ontwikkeling voldoet derhalve aan de milieuzonering.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van droogloodsen en een parkeerterrein aan de Stationsweg 17 geen gevoelig object zoals in de Wgh wordt bedoeld.

Daarnaast dient bezien te worden of de beoogde ontwikkeling geen geluidhinder veroorzaakt op de woning gelegen aan de Stationsweg 15B. Hiervoor is het doen van akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Door Akoestisch Adviesburo Van Lienden is medio mei 2022 akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De bedrijfsinrichting Wiskerke Onions BV in Kruiningen is de geluidbelasting ten gevolge van de exploitatie van de inrichting op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld.

Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

worden overschreden ter plaatse van Capelleweg 3 en de Stationsweg 15b.

Voor de Stationsweg 15b is, evenals Capelleweg 7, een maatwerkvoorschrift met hoger vergunde waarden voor de nachtperiode verstrekt, namelijk 42 dB(A) voor de nachtperiode. Met een geluidbelasting van 44,8 dB(A) in de nachtperiode kan hier een overschrijding optreden. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de ventilatoren van storage 1 (bestaande inrichting) in de periode dat de oogst net van het land komt en de meeste ventilatoren van storage 1 continu in bedrijf zijn.

Er wordt verzocht de situatie te vergunnen middels maatwerkvoorschrift.

Het gehele akoestische rapport is opgenomen in de bijlagen.

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 kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Ad. 1

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

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

Ad. 2

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

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ betrokken moet worden bij de beoogde ontwikkeling. De combinatie van parkeerterrein met droogloodsen maakt dat er mogelijk op enig moment meer dan 10 personen aanwezig zijn.

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

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

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten². Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het

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

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

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

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 Koel-Vrieshuis Reimerswaal B.V., Nishoek 2, is volgens de risicokaart een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. De PR10-6 contour is niet over het plangebied gelegen. De beoogde ontwikkeling valt daarmee buiten deze risicoafstand. Wel is de beoogde ontwikkeling deels gelegen binnen de afstand voor toetsing van het groepsrisico. Het invloedsgebied reikt voor een 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.

Op basis van de provinciale risicokaart is er één buisleiding aanwezig op korte afstand van het plangebied.

Gasleiding A525 Gasunie

Op circa 410 meter vanaf de nieuwe ontwikkeling is een aardgasleiding (Gasunie, A-525) gelegen. De beoogde ontwikkeling valt buiten de 1% letaliteitsgrens (100 meter) van de leiding (Gasunie, A-525) en 100% letaliteitsgrens (50 meter) van de leiding. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

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).

Rijksweg A58

Ten zuiden van het plangebied op circa 750 meter ligt de Rijksweg A58. Het plangebied ligt

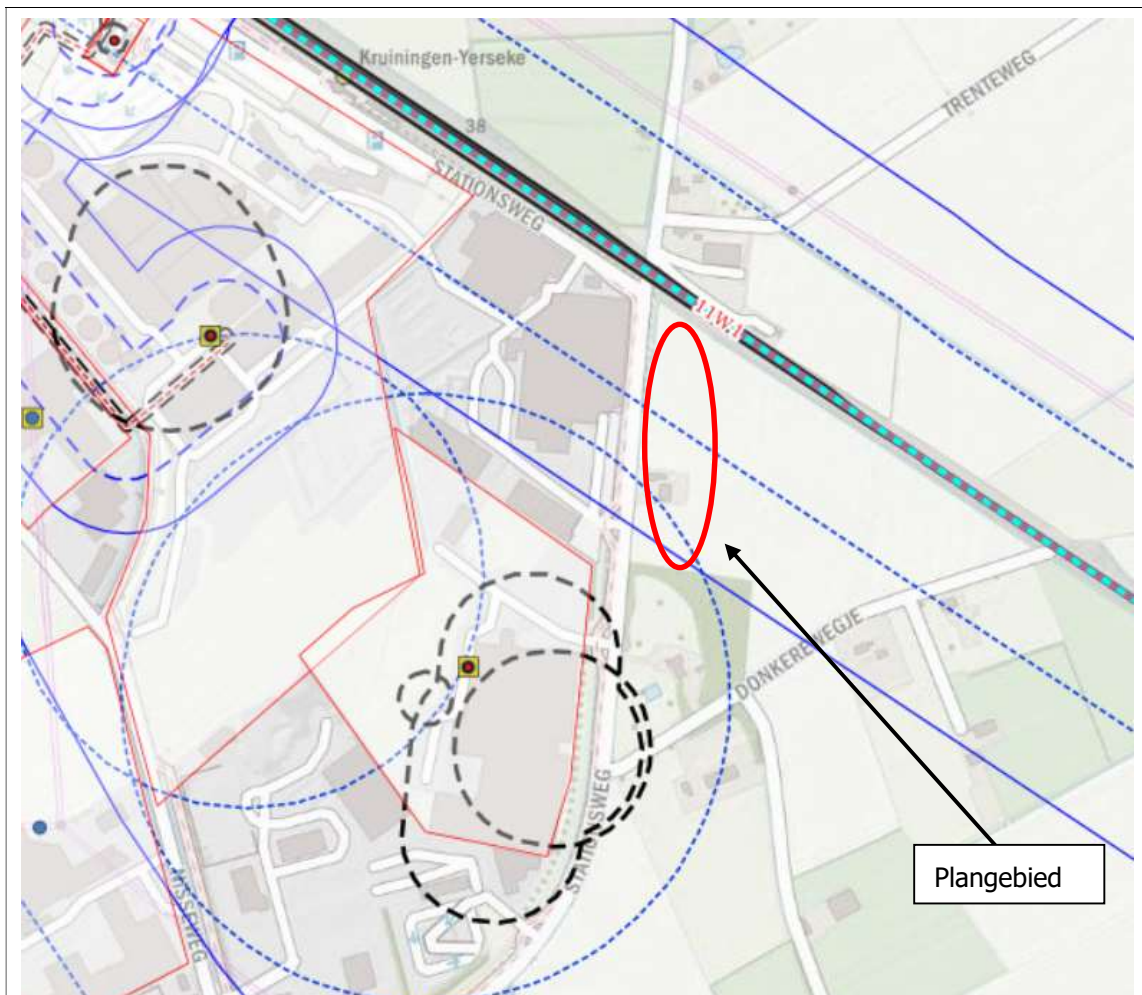
buiten de 10-6 contour (0 meter) maar binnen het invloedsgebied (1500 meter) van de A58. Hierdoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Spoortraject Sloehaven-Roosendaal West

Ten noorden van het plangebied, op circa 20 meter afstand is het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West gelegen, waar ook gevaarlijke stoffen over worden vervoerd en waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt. Het plangebied ligt binnen 200 meter van het spoortraject waardoor artikel 8 van het Bevt van toepassing is. Uit onderstaande motivering blijkt dat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Conclusie

Voor de gasleiding A525 en het Spoortraject Sloehaven-Roosendaal West is geen uitgebreide motivering van het groepsrisico nodig. Voor de Rijksweg A58 is een beperkte verantwoording groepsrisico noodzakelijk.



Figuur 9: Uitsnede Signaleringskaart EV

Beperkte verantwoording groepsrisico
Verantwoording

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

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

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

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

Bestrijdbaarheid

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

Beheersbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

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

Ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied geldt het volgende.

- Er is sprake van één vrijstaande woning en 5 caravans voor arbeidsmigranten. Gebruikers van de woning en caravans zijn niet verminderd zelfredzaam;

Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.

4.9 Toetsingscriteria bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'

3.7.12 Wetgevingzone - wijzigingsgebied - 6

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bebouwingsoppervlak bedraagt maximaal 5000 m²;*

Gelet op de wens van de initiatiefneemster is de bebouwing gemaximeerd op 5.000m². In de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan, zal het bouwvlak hier op worden afgestemd.

- b. het beschrijven van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van het uitbreiden van gronden met de bestemming 'Bedrijf', dient plaats te vinden overeenkomstig de dan geldende regionale bedrijventerreinprogrammering;*

Ter plaatse van de locatie van Wiskerke Onions B.V. aan de Stationsweg 8, heeft het bedrijf geen gronden tot haar beschikking om opslagloodsen te realiseren. Ook andere gronden, in eigendom bij derden op het bedrijventerrein Nishoek, zijn niet beschikbaar. Wiskerke Onions B.V. huurt momenteel in het noorden van het land loodsen om haar uien op te slaan. Dit is vanuit duurzaamheidsoogpunt, alsmede bedrijfseconomisch gezien niet meer verantwoord. In het bedrijventerreinprogramma de Bevelanden 2017 t/m 2025 is de beoogde ontwikkeling passend. De totale ontwikkeling ziet op 1,6 ha, daar waar in het voormelde bedrijventerreinprogramma 2,5 ha is gereserveerd.

- c. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;*

Volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de beoogde activiteit ingedeeld in milieucategorie 3.2. (SBI-2008 code 1032, 1039) De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan de gestelde categorie eis.

- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12 meter;*

De gebouwen zullen een hoogte krijgen van 13.80 meter. Hierbij wordt uitgegaan van een hoogte van 12 meter en een afwijkingmogelijkheid van 15% ex artikel 6.4.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'. Op deze wijze is direct de maximale bouwhoogte voor de toekomst vastgelegd. Deze bouwhoogte is nodig i.v.m. de stapelhoogte van de uienkisten.

- e. het bouwvlak dient landschappelijk te worden ingepast. De landschappelijke inpassing wordt inzichtelijk gemaakt op basis van een inrichtings- en inplantingsplan;*

In de bijlagen bij het wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan en een inrichtings- en beplantingsplan opgenomen.

- f. voorzien wordt in voldoende waterberging;*

Aan de noordzijde van het plangebied is een waterberging met een inhoud van 1.200 m³ voorzien. Deze inhoud voldoet aan de eisen die het waterschap Scheldestromen daaraan stelt.

- g. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;*

Verwezen wordt naar de hiervoor opgenomen paragrafen in hoofdstuk 4, meer speciaal paragraaf 4.5.

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

Verwezen wordt naar de hiervoor opgenomen paragrafen in hoofdstuk 4, meer speciaal paragraaf 4.5.

- i. de regels van de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing verklaard worden.*

In hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', worden de regels van de bestemming 'Bedrijf' onverkort van toepassing verklaard.

4.10 Conclusie

Uit de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er geen beperking is ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Stationsweg 17 te Kruiningen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 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 hoofdbouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Stationsweg te Kruiningen is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefneemster. De initiatiefneemster 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 JURIDISCHE ASPECTEN

Op de aangegeven locatie Stationsweg 17 komt de bestemming 'Agrarisch' te vervallen en gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Tevens is het bouwvlak gewijzigd.

Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' zijn onverkort van toepassing.

6.1 Wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan is een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' (hierna: basisplan) zoals dat op 28 september 2021 door de gemeenteraad van Reimerswaal is vastgesteld. De wijziging vindt plaats op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.13 van dat basisplan. Op basis van die bepaling is de bestemming en het bouwvlak ter plaatse gewijzigd.

6.2 Regels

Omdat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een complete set regels niet noodzakelijk en volstaat een verwijzing naar de regels van het basisplan. De regels van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Water' en 'Waarde - Archeologie - 2' uit het basisplan zijn daarmee in de basis van toepassing. Daarnaast wordt er een voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting luidt:

Artikel 6.5.7 Voorwaardelijke verplichting Stationsweg 17

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting 1' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing conform het in bijlage 26 opgenomen landschapsplan;*
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing conform het in bijlage 26 opgenomen landschapsplan.*

6.3 Anti-dubbeltelregeling en overgangsrecht

Verder dienen volgens paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening standaardregels in bestemmingsplannen te worden opgenomen. In artikel 1.1.1 sub 3 van dat besluit is bepaald dat onder een bestemmingsplan ook een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6. eerste lid onder a of b van de Wet ruimtelijke ordening wordt verstaan. Om deze reden zijn ook een anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht opgenomen.

7 PROCEDURELE ASPECTEN

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter visie worden gelegd op het gemeentesecretariaat en is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, alsmede in het Gemeenteblad. Tegen het ontwerp wijzigingsplan

7.2 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, alsmede met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan zal overleg worden gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

Buiten het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden VRZ

