



GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Wittesteeweg 22 te Kruiningen'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

gemeente	Reimerswaal
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Wittesteeweg 22 te Kruiningen'
projectnummer	RW2042
status	Definitief
concept	22 maart 2018
definitief	24 april 2018



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

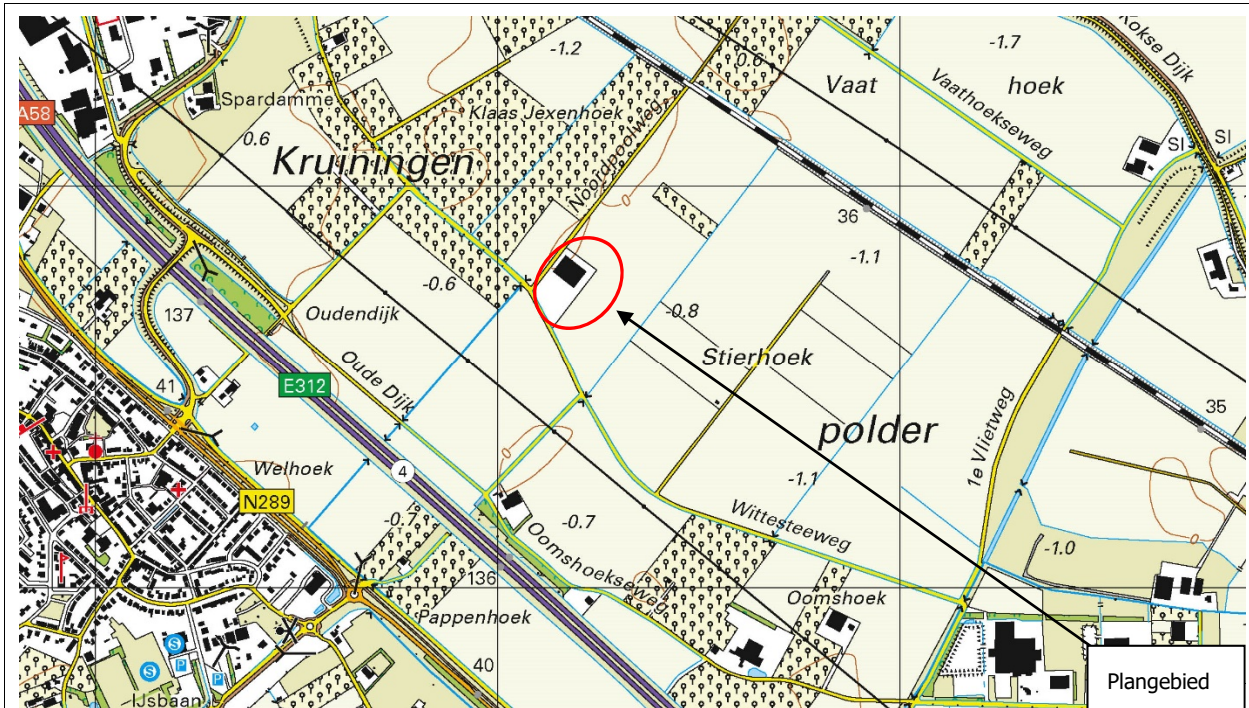
ten behoeve van de vormverandering en vergroting van het agrarische bouwvlak aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde situatie	5
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3	Toetsing	13
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	14
4.1	Bodem	14
4.2	Archeologie	14
4.3	Cultuurhistorie	15
4.4	Water	15
4.5	Ecologie / flora en fauna	18
4.6	Milieuhinder	19
4.7	Geluidhinder	20
4.8	Luchtkwaliteit	20
4.9	Externe veiligheid	21
4.10	Overige belemmeringen	25
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
6	PROCEDURELE ASPECTEN	28
7	MOTIVERING	30
7.1	Afweging	30
7.2	Conclusie	30

Bijlage:

1. AAZ advies.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Wittesteeweg 22 te Kruiningen is het akkerbouwbedrijf Wouw Agro gevestigd. Dit bedrijf bewerkt circa 200 ha akkerbouwgrond, waaronder circa 100 ha samenteelt met andere (agrarische) ondernemers. De focus ligt op de teelt van aardappelen, uien, wortelen en rode bieten.

In 2011 is een grote bewaarloods op het perceel aan de Wittesteeweg 22 gebouwd en sindsdien heeft de ontwikkeling van het akkerbouwbedrijf een grote vlucht genomen. Zo is er inmiddels voorzien in de aanleg van onder meer erfverharding, waterbassins, ruimte voor lege kisten, losvoorzieningen, en tarra vakken voor het scheiden van (organische)reststromen.

De voornoemde ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat de bestaande planologische situatie niet meer voldoet. Regulering van de huidige en toekomstige situatie is derhalve noodzakelijk.

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

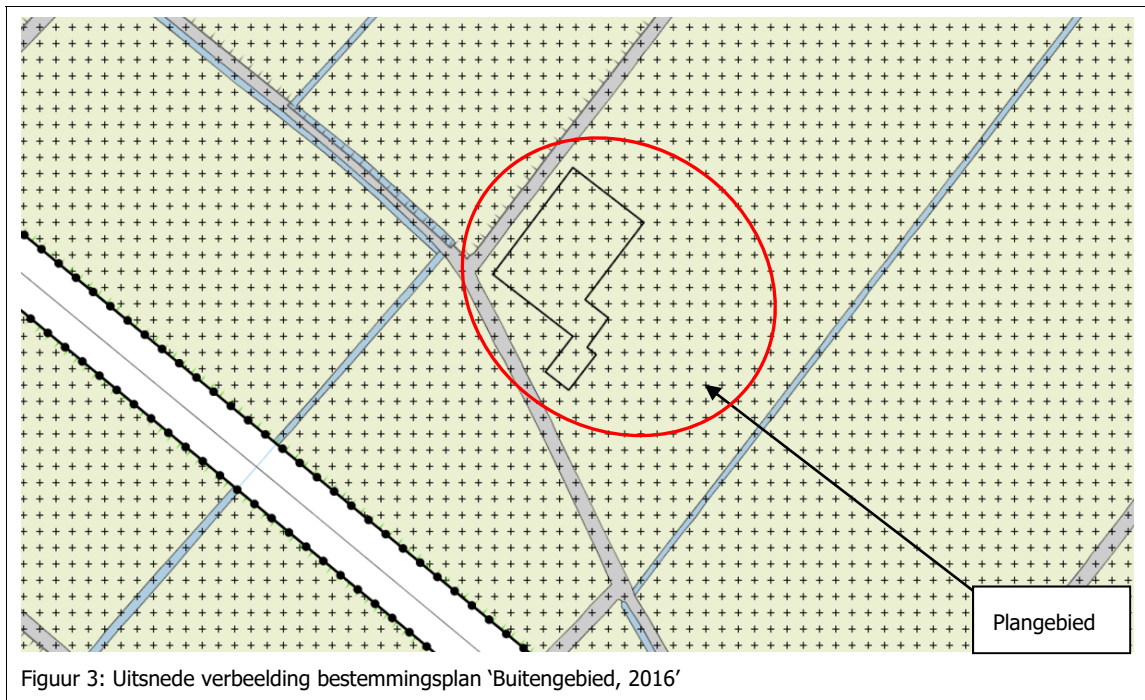
1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld 20-12-2016). De gronden van de betreffende percelen kennen de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Op deze percelen is een bouwvlak aanwezig met daarop een maximum bebouwingspercentage van 70%. Ook is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' op het plangebied van toepassing. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Een deel van de gerealiseerde voorzieningen op het perceel aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen past niet binnen het agrarische bouwvlak. Om de bestaande situatie planologisch op de juiste wijze te verankeren is een wijziging van het bestemmingsplan en derhalve het doorlopen van een planologische procedure noodzakelijk.

Alvorens wordt overgegaan tot het doorlopen van een planologische procedure is de beoogde ontwikkeling aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven dat ze een positieve grondhouding heeft ten aanzien van de ontwikkeling. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing op te nemen in het 'Veegbestemmingsplan' voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing welke bij het veegbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' opgenomen wordt. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.



1.3 Leeswijzer

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

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ter plaatse van de Wittesteeweg 11 te Kruiningen is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Deze locatie is kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, perceelnummers 1277, 1276, 192 en 584.

Op dit moment ligt er op het perceel een bouwvlak van 1 hectare. Van deze hectare mag 70% worden bebouwd en ook is er een bedrijfswoning toegestaan. In de bestaande situatie is er geen bedrijfswoning aanwezig op het perceel, er zijn momenteel twee bedrijfsloodsen aanwezig. De oppervlakte van de bestaande loodsen bedraagt circa 3.250 m².

Naast de bedrijfsloodsen is het bedrijfsperceel ingericht met een weegbrug, erfverharding, waterbassins, ruimte voor lege kisten, losvoorzieningen en tarra vakken voor het scheiden van (organische) reststromen.

Het plangebied is gelegen te midden van agrarische gronden. Het meest nabijgelegen andere bedrijf is gelegen op meer dan 300 meter.

2.2 Beoogde situatie

Zoals hiervoor vermeld is Wouw Agro een akkerbouwbedrijf dat jaarlijks zo'n 200 ha akkerbouwgronden bewerkt, waaronder circa 100 ha samentelt met andere (agrarische) ondernemers. De focus ligt op de teelt van aardappelen, uien, wortelen en rode bieten. De strategie van het bedrijf ziet op 'ketenintegratie'. Dit betekent dat niet alleen de teelt tot de werkzaamheden van het akkerbouwbedrijf behoort, maar dat de werkzaamheden zien op het hele productieproces, van teelt tot afzet van de akkerbouwproducten.

Om de ketenintegratie te kunnen realiseren is in 2012 begonnen met het sorteren van de akkerbouwproducten naar de gewenste maatvoering. In 2015 is dit uitgebreid met het wassen van aardappelen en rode bieten. Het voordeel van het wassen is dat dit de kwaliteit van het product verbetert en transportkosten bespaart (er gaat geen tarra mee, en restproducten zoals onder- of bovenmaten blijven op het bedrijf zodat deze door het bedrijf zelf kunnen worden vermarkt). Dit draagt bij aan een beter rendement en duurzame bedrijfsvoering.

Om de veranderende bedrijfsvoering ten uitvoer te kunnen brengen zijn er op het perceel een aantal wijzigingen aangebracht. Zo is er erfverharding toegevoegd en zijn er waterbassins, ruimte voor lege kisten, losvoorzieningen en tarra vakken voor het scheiden van (organische) reststromen aangebracht. Ook is er een weegbrug op de locatie aanwezig.

In de onderstaande tekst wordt puntsgewijs toegelicht waarom de realisatie van erfverharding, waterbassins en de ruimte voor lege kisten, losvoorzieningen en tarra vakken voor het scheiden van (organische) reststromen nodig was.

1. Erfverharding

Tegelijk met het toenemen van het areaal landbouwgrond, groeit ook het machinepark. Bijna alle werkzaamheden worden in eigenbeheer uitgevoerd. De landbouwmachines worden ook

steeds groter en hebben dus meer ruimte nodig om te laden, lossen en manoeuvreren. Door een gewijzigde afzetstrategie wordt in de oogsttijd tarwe tijdelijk buiten opgeslagen en worden rode bieten op het erf gestort zodat we deze op maat voorgesorteerd kunnen worden. Deze activiteiten vergen veel ruimte en om aan alle voedselveiligheidseisen en certificeringen te kunnen voldoen is onlangs een gedeelte van het erf geasfalteerd. De rijroute van en naar de weegbrug en de loods is nu geheel verhard zodat er schoner gewerkt kan worden.

2. *Waterbassins*

Voor het sorteren en lezen van de producten is het noodzakelijk dat deze gewassen worden, dit wordt in een gesloten systeem gedaan. De afvalstromen worden gescheiden in o.a. stenen, tarragrond, organische delen en voeraardappelen. Het water wordt continue gereinigd door een organische delenfilter. Het watersysteem bestaat uit 2 bassins waar de zwaardere delen zoals kleideeltjes kunnen bezinken. Omdat al het spoelwater volledig wordt hergebruikt wordt het water in beide bassins continue belucht. De bassins hebben nu de minimale grootte zodat ze niet vervuilen en voldoende fris blijven.

3. *Ruimte voor kisten, losvoorziening en tarra vakken*

Voorheen stonden de lege kisten, stortbakken en transportbanden voor het lossen van kippers en laden van vrachtauto's voor de bewaarloods. Dit veroorzaakte veel overlast door stof en hopen met tarragrond. Ook was het aanzicht altijd rommelig door lege kisten en de diverse opgestelde transportlijnen. Door de vaste opstelling voor het vullen van kisten en de waslijn achter de loods te plaatsen, is het erf gestructureerd en overzichtelijk ingericht en worden de afvalstromen op een duurzame manier gescheiden.

Door de verbreding van de werkzaamheden van het agrarisch bedrijf en de optimalisatie van de inrichting van het agrarisch bedrijfsperceel is het bestaande agrarische bouwvlak niet meer passend.



Figuur 4: Indicatie beoogde uitbreiding agrarisch bouwvlak

Om het geheel van activiteiten op een juiste manier te reguleren, wordt het navolgende voorgesteld (zie ook figuur 4):

1. Vormverandering van het bouwblok;
2. Uitbreiding bouwvlak, waarbij bebouwingsmogelijkheden niet noodzakelijk zijn. Echter verharding dient binnen het bouwvlak te liggen. De uitbreiding beslaat 5.500 m²;
3. Opnemen van een aanduiding ten behoeve van waterbassins. De omvang betreft circa 3.150 m².

Verkeer/Parkeren

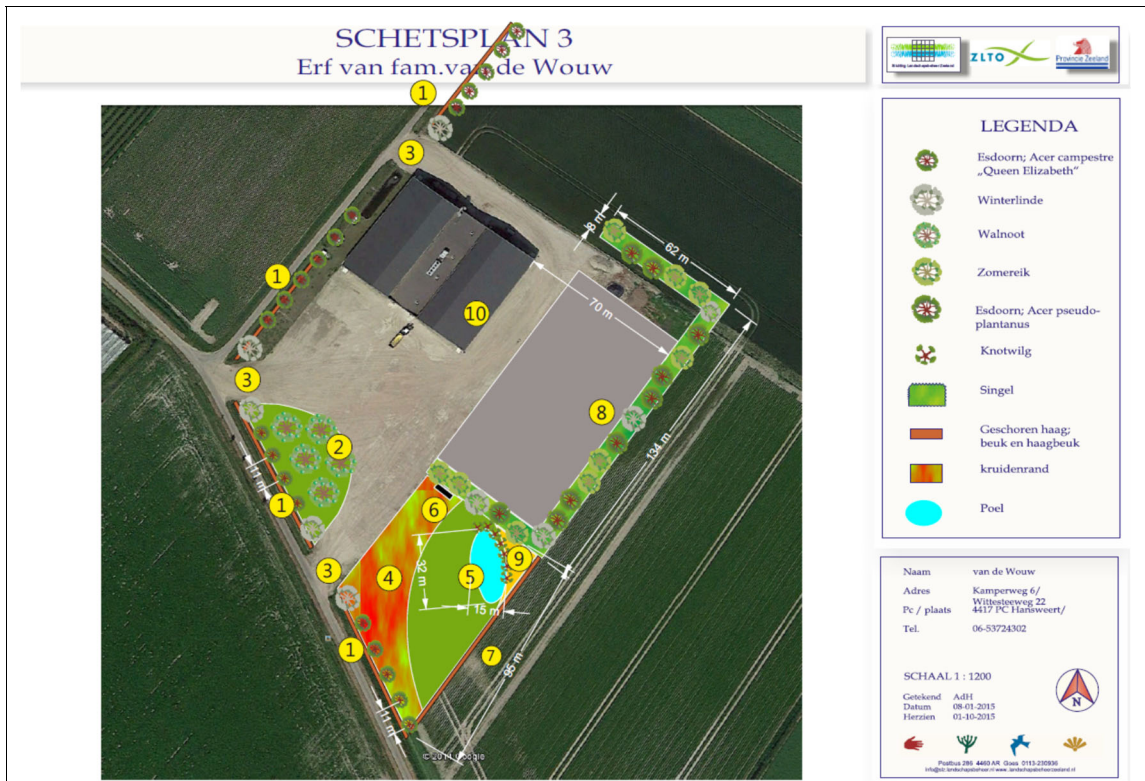
Het perceel is voldoende groot om de parkeerbehoefte van het bedrijf op eigen terrein te realiseren. De bestaande ontsluitingen op de Wittesteeweg zullen in gebruik blijven.

Landschappelijke inpassing

Om het bedrijf ook landschappelijk in de omgeving op te laten gaan, is in het verleden ruim 2,2ha aan groengordels rondom het bedrijf aangelegd. al aan de achterzijde een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Aan de oostzijde is reeds een groene buffer aanwezig en aan de westzijde grenst het beoogde bedrijf aan het naast gelegen aannemings- en verhuurbedrijf C. Sinke VOF. In figuur 5 is het inrichtingsplan opgenomen.

Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ)

Kort samengevat adviseert de AAZ dat er een valide motivering is voor de toekomstige uitbreiding van de bebouwing voor functies, zoals een inpandige laad-lo-sorteerruimte en een machineberging annex werkplaats. De commissie is van mening dat een bouwvlak in de gevraagde omvang van 1 hectare passend is voor het akkerbouwbedrijf. De AAZ constateert dat de dienstverlenende aspecten van de bedrijfsvoering niet passen binnen de vigerende agrarische bestemming. De AAZ kan niet aangeven in welke omvang de dienstverlening in de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden en heeft ook geen inzicht in de omvang van het teeltareaal. Ten aanzien van de verharding aan de voorzijde van het bedrijf ter grootte van 5.500 m² constateert de AAZ dat dit, ook voor een akkerbouwbedrijf met deze omvang, een ruimte verhardingsoppervlakte betreft. Ook hier geldt dat de omvang van de verharding niet persé onredelijk groot is, gelet op de opslag van kisten, de buitenstalling van mechanisatie en de beschikbaarheid van voldoende manoeuvreerruimte.



Figuur 5a: Landschappelijke inpassing



Figuur 5b: Gerealiseerde landschappelijke inpassing

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een 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.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is als volgt gewijzigd:

"1. Het tweede lid is als volgt komen te luiden:

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.

2. Het derde lid is als volgt komen te luiden:

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.

3. In het vierde lid is «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid».

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale 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. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de vorige eerste twee treden. De derde trede is vervallen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (herziene versie 2016)

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland bleek het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor wonen, zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Na de actualisatie is de provincie gevraagd om op drie onderwerpen beperkte wijzigingen door te voeren om gewenste ontwikkelingen op korte termijn mogelijk te maken. Het gaat om een verruiming voor bestaande pluimveehouderijen om diervriendelijker te kunnen produceren, het mogelijk maken van vijf projecten voor opwekking van zonne-energie buiten bestaand bebouwd gebied en het benoemen van een bedrijventerrein bij Nieuwdorp tot grootschalig bedrijventerrein.

Agrarisch vestigingsbeleid

In de afgelopen periode is een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Een proces dat de komende planperiode doorzet. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt door andere (nieuwe) agrarische ondernemers, herbestemd of gesaneerd. Door het afnemend aantal agrarische ondernemers zijn nieuwe agrarische bouwblokken niet noodzakelijk. Hiervoor worden géén mogelijkheden geboden. Op bovenstaande zijn de volgende uitzonderingen van toepassing:

- Bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf binnen een gemeente of regio kan een nieuw bouwblok worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat op het oude bouwblok ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegengegaan of, ingeval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd.
- Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De desbetreffende gemeente kan aantonen dat er géén vrijkomende agrarische bouwblokken beschikbaar zijn;
- Uit een advies van de AAZ blijkt de bedrijfseconomische noodzaak;
- Een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders.

Agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwe economische dragers bij een agrarisch bedrijf en voorzieningen (waaronder mestopslagen) dienen geconcentreerd te worden binnen het agrarisch bouwblok. De provincie schrijft geen maximum omvang van het bouwblok voor. De gemeente kan dit nader invullen en maatwerk leveren. Bij uitbreiding van het bouwvlak boven de 1,5 hectare wordt een AAZ-advies over de bedrijfseconomische noodzaak verwacht.

Landschappelijke inpassing

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

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

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 Provincie Zeeland. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder meer regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland was het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Provinciale Staten heeft op 7 juli 2017 een besluit genomen over een tweede wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Hierbij zijn drie onderwerpen aangepast:

1. Er komt extra ruimte voor bestaande pluimveehouderijen om diervriendelijker te produceren (Beter Leven Keurmerk) zolang het aantal dieren per bedrijf niet toeneemt.
2. Op vijf locaties in Zeeland buiten bestaand bebouwd gebied kan een zonnepark worden aangelegd.
3. Het bedrijventerrein in Nieuwdorp wordt benoemd tot grootschalig bedrijventerrein.

Artikel 2.6 Concentratie agrarische bebouwing is van toepassing op de onderhavige ontwikkeling:
Lid 1: In een bestemmingsplan worden nieuwe agrarische bouwwerken niet toegelaten buiten het in het plan, voor een agrarisch bedrijf, aangewezen bouwvlak.

Lid 3: In afwijking van het eerste lid mag de, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met het bepaalde in het eerste lid, positief worden bestemd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (6 september 2012)

De gemeente Reimerswaal legt met deze Structuurvisie Buitengebied, het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader is gericht op het versterken van het landelijk gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn het de bewoners, ondernemers en belangenbehartigers die - rekening houdend met de kwaliteiten in het gebied - aan zet zijn om het landelijk gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

Landbouw

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

Nieuwvestiging en schaalvergroting voor grondgebonden agrarische bedrijven

De grondgebonden agrarische sector krijgt in Reimerswaal ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven als rundveehouderijen, waarbij weidegang een voorwaarde is, open tuinbouw zoals fruitteeltbedrijven en akkerbouwbedrijven behoren tot de mogelijkheden op basis van de visie indien deze bedrijven ter plaatse ruimtelijk en milieuhygiënisch verantwoord worden gerealiseerd. Nieuwvestiging in gebieden met ecologische waarden en in kernrandzones is derhalve uitgesloten

Doorgroei grondgebonden agrarische bedrijven

De gemeente Reimerswaal biedt bij uitstek ruimte om grote grondgebonden bedrijven te huisvesten. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt bedrijven de mogelijkheid door te groeien tot bouwvlakken van 2 hectare. Doorontwikkeling tot een omvang van meer dan 2 hectare is in alle agrarische gebieden onder voorwaarden mogelijk met uitzondering van gebieden met ecologische waarden en in kernrandzones. Aan doorontwikkeling wordt alleen medewerking verleend indien het perceel op verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Doorgroei is derhalve maatwerk. De landschappelijke inpassing en andere voorwaarden voor het project worden vastgelegd in een overeenkomst en indien noodzakelijk als bijlage in de regels van het op te stellen bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016'

Voor de algemene omschrijving van de van toepassing zijnde bestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

3.3 Toetsing

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. De doelstelling is hierbij zorgvuldig ruimtegebruik. Iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling moet op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' getoetst worden. De voorliggende ontwikkeling betreft de vergroting van een agrarisch bouwvlak. Er is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft dan ook niet te worden doorlopen. In het kort wordt in de onderstaande tekst het provinciale- en gemeentelijke beleid weergegeven.

De vergroting van een agrarisch bedrijf ten behoeve van de kwaliteitsverbetering past binnen het begrip 'bevorderen van de eigenschelijkheid' zoals opgenomen in het Omgevingsplan 2012-2018. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve passend in het provinciale beleid.

De provincie schrijft geen maximum omvang van het bouwblok voor. De gemeente kan dit nader invullen en maatwerk leveren. In de gemeentelijke afweging is aandacht voor vormgeving en landschappelijke inpassing.

In de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) is aangegeven dat er geen nieuwe agrarische bouwwerken worden toegelaten buiten de in het plan voor een agrarisch bedrijf aangewezen bouwvlak. (Artikel 2.6) Onder het begrip 'nieuwe agrarische bouwwerken' wordt niet verstaan het toelaten van bebouwing op bouwvlakken, die reeds zijn aangewezen in vigerende bestemmingsplannen.

In het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Buitengebied) is aangegeven dat nieuwvestiging en schaalvergroting voor grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk is. De gemeente Reimerswaal biedt bij uitstek ruimte om grote grondgebonden bedrijven te huisvesten. Het bestemmingsplan voor het buitengebied biedt bedrijven de mogelijkheid door te groeien tot bouwvlakken van 2 hectare. De landschappelijke inpassing en andere voorwaarden voor het project worden vastgelegd in een overeenkomst en indien noodzakelijk als bijlage in de regels van het op te stellen bestemmingsplan.

In het op het tijdstip van inwerkingtreding van de VRPZ vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016 van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 december 2016), kennen de betreffende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch'. In het bestemmingsplan is een eventuele vormverandering en vergroting van het bouwvlak reeds opgenomen. Aan de eis vanuit de VRPZ wordt derhalve voldaan. Het plangebied is echter niet gelegen in een gebied met ecologische waarden of in een kernrandzone. Aan doorontwikkeling kan dan ook medewerking verleend indien het perceel op verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig 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.

Het initiatief voorziet in de vormverandering en uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. Er zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 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 Overgangrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

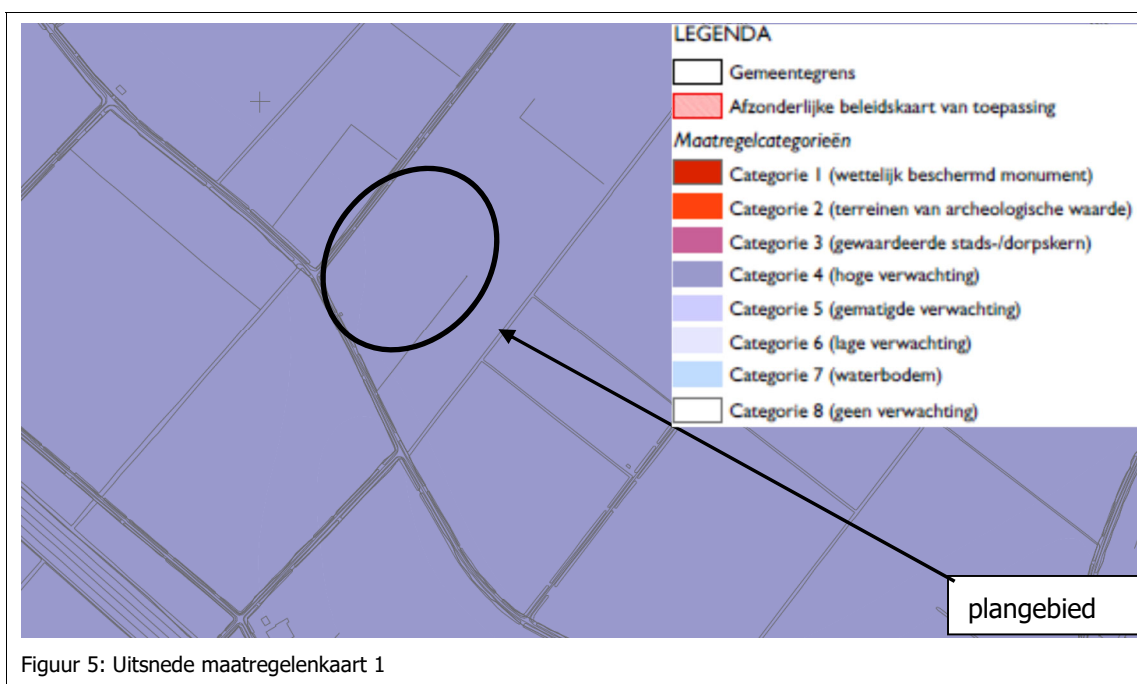
Op basis van de Erfgoedwet heeft de gemeente de plicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden (art. 38a Wamz). Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Reimerswaal 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met 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

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

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 5: Uitsnede maatregelenkaart 1

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Er zullen geen bouwwerken worden opgericht, een archeologisch onderzoek hoeft dan ook niet uit te worden gevoerd.

4.3 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.

Er zijn geen monumenten in of rondom het plangebied aanwezig. Het plangebied is gelegen in de Kruiningenpolder. Dit betreft een 16e eeuwse herdijkte polder, door herinrichting is de historisch-ruimtelijke structuur grotendeels verdwenen. Het plangebied zelf kent ook geen specifieke cultuurhistorische waarde. Aan de beoogde inrichting hoeven derhalve geen bijzondere eisen te worden gesteld.

4.4 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 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 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

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. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

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

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

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 verhard oppervlak neemt met 5.500m ² toe. Dit betekent dat er $(5.500 \times 0,075) = 413\text{m}^3$ waterberging gerealiseerd dient te worden. De ontwikkeling ziet tevens op de realisatie van 2 waterbassins welke voldoende capaciteit herbergen voor de 413 m ³ .
<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.	De zogenaamde afkoppelbeslisboom wordt toegepast. Het verhard oppervlak wordt eerst hergebruikt en daarna afgekoppeld. Aangesloten wordt op de bestaande aansluitingen. 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. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek 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, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheerskaart. Er wordt niet actief water de grond ingebracht. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve 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.	De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
<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. De sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van deze sloten. Ook zijn er waterbassins aanwezig welke regelmatig worden onderhouden.
<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. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
<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 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 zijn op dit moment al twee aansluitingen van het perceel op de Wittesteeweg aanwezig. Deze bestaande ontsluitingen zullen gebruikt gaan worden. Er vindt geen toename in het aantal verkeersbewegingen plaats. Er is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien.

4.5 Ecologie / flora en fauna

Wet natuurbescherming

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

De gronden waarop de wijziging plaats zal vinden zijn volledig in gebruik ten behoeve van het bestaande agrarische gebruik en worden regelmatig onderhouden. Vooralsnog is een flora en fauna onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Zowel het Natuurnetwerk Zeeland als de Natura 2000 gebieden zijn gelegen op meer dan 1,5 km afstand.

Verordening ruimte provincie Zeeland

In de Verordening ruimte provincie Zeeland (Vrpz) is in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan² 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 een meer dan 100 meter afstand van een natuurgebied gelegen. (Zowel het Natuurnetwerk Zeeland als de Natura 2000 gebieden zijn gelegen op meer dan 1.000 m afstand.) 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 de Westerschelde.

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 situatie ziet enkel op het reguleren van de bestaande situatie. Door het reguleren van deze situatie zal het aantal transportbewegingen ten behoeve van het bedrijf niet toenemen. Gelet op het bovenstaande draagt deze ontwikkeling niet significant bij aan de stikstofdepositie. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuhinder

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

Een agrarisch bedrijf kent op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' een milieuhindercategorie 3.2 (richtafstand 100 meter). De gronden waarop de vormverandering en

² Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt kennen reeds de agrarische bestemming. Het toevoegen van een bouwvlak brengt geen verandering in het agrarische gebruik van de gronden. De beoogde ontwikkeling zorgt derhalve niet voor een verandering in de bestaande situatie. Bovendien is de meest nabijgelegen gevoelige functie op meer dan 400 meter afstand gelegen van het bedrijf. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaï

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 L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. 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, aangezien het gaat om het vastleggen van de bestaande situatie gaat, naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 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:

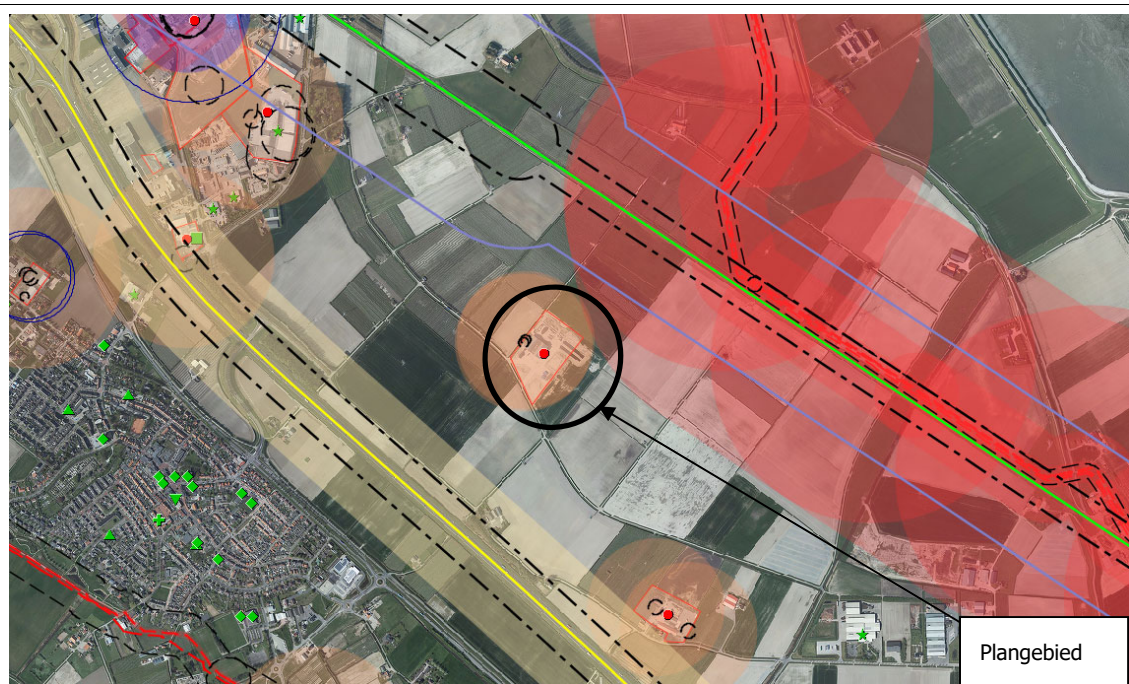
- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

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 worden 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 objecten. 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 adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio

Zeeland. Op basis van het Risico Portaal Zeeland (figuur 6) is in het plangebied een risicovolle inrichting aanwezig. Het betreft een bovengrondse propaantank. Deze tank kent een plaatsgebonden risicoafstand ($PR10^{-6}$) van 17 meter. De dodelijke effectafstand (1 % letaliteitsafstand) van deze inrichting is 235 meter. De effectafstand voor gewonden is 390 meter. Het maatgevend scenario is explosief. Door het bestemmen conform de huidige gebruik van het bedrijf vinden er geen veranderingen plaats ten opzichte van deze propaantank. Het invloedsgebied verandert derhalve ook niet. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 6: Risico Portaal Zeeland

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 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.

Ten noorden van het plangebied, op circa 580 meter afstand, is een leidingenstrook gelegen met daarin 3 buisleidingen:

- Buisleiding 1 betreft een gasleiding in eigendom van Zebra Gasnetwerk BV. De dodelijke effectafstand (1% letaliteit) van de leiding bedraagt 145 meter. Het maatgevend scenario is brandbaar. De risicocontour $PR10^{-6}$ bedraagt 0 meter. Het groepsrisico is niet berekend.
- Buisleiding 2 betreft een gasleiding in eigendom van Zebra Gasnetwerk BV. De dodelijke effectafstand (1% letaliteit) van de leiding bedraagt 555 meter. Het maatgevend scenario is brandbaar. De risicocontour $PR10^{-6}$ bedraagt 0 meter. Het groepsrisico is niet berekend.

- Buisleiding 3 betreft een aardolieleiding in eigendom van Total Opslag en Pijpleiding Nederland. De dodelijke effectafstand (1% letaliteit) van de leiding bedraagt 36 meter. Het maatgevend scenario is brandbaar. De risicocontour $PR10^{-6}$ bedraagt 25 meter. Het groepsrisico is niet berekend.

Uit bovenstaand overzicht kan geconcludeerd worden dat het plangebied buiten de maximale 1 % letaliteitsafstand (555 m) van de buisleidingen zijn gelegen. Een nadere afweging ten behoeve van de buisleidingen is derhalve niet noodzakelijk.

Hoogspanningsleiding

Tot slot ligt zowel ten zuiden als ten noorden van het plangebied een 380 kV leiding. De afstanden tot deze leidingen bedragen circa 160 meter respectievelijk 600 meter. Echter door de aanleg van de nieuwe 380 kV leiding komt de 380 kV leiding ten zuiden van het plangebied te vervallen en wordt de afstand tot de noordelijke 380 kV leiding groter (circa 650 meter). De afstand tot deze hoogspanningsleiding is zodanig groot dat deze geen invloed heeft op de voorgestane ontwikkeling.

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 wordt 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).

Het plangebied is niet gelegen nabij een transportroute voor gevaarlijke stoffen over water. De afstand tot de meest nabijgelegen wegverkeersroute bedraagt circa 480 meter (A58). Deze weg kent een veiligheidszone van 0 meter, een plasbrandaandachtsgebied en een GR plafond van 82 meter. De ontwikkeling ligt niet in het invloedsgebied van deze weg zodat een nadere afweging niet noodzakelijk is. Daarnaast is het plangebied gelegen op circa 450 meter vanaf een spoorroute voor gevaarlijke stoffen. Dit betreft het spoor tussen Vlissingen en Bergen op Zoom, (bron: Risico Portaal Zeeland). Het traject beschikt niet over een $PR10^{-6}$ contour (0 meter) of een plasbrandaandachtsgebied. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (4.000 meter, vervoer van stofcategorie D4, bron: Handleiding Risicoanalyse Transport) van het spoor. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

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 voor een significante toename van het aantal aanwezige personen. Het betreft immers alleen een vormverandering en vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het reguleren van de bestaande situatie. 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. De ontwikkeling is via de Wittesteeweg 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 gevarenczone 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 een agrarisch bedrijf. Gebruikers/werknemers van het agrarisch bedrijf zijn niet verminderd zelfredzaam.
- Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.

Bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen bij de voorgestane ontwikkeling. De Veiligheidsregio Zeeland wordt in het kader van het vooroverleg bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' gevraagd te reageren op dit plan.

Conclusie

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

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening 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. Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een bouwplan waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de economische uitvoerbaarheid door middel van een exploitatieopzet aangetoond. Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal gezamenlijk met de andere ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde vergroting en vormverandering van het bouwvlak aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

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

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van de beoogde ontwikkeling, vormverandering en vergroting van het bouwvlak aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen, in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende inrichtingsplan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

BIJLAGE 1

AAZ Advies

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat,
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
t.a.v. mw. M.J. van Belzen
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

Uw kenmerk

e-mail, buitengebied

Ons nummer

BAz 1267

Datum

28 september 2017

Behandeld door

H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 augustus 2017, inzake het verzoek van **WOUW Agro**, Wittesteeweg 22 te Kruiningen, delen wij u het volgende mede.

Op 29 augustus 2017 heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocatie aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen bezocht. Op basis van overleg met de heer R. van de Wouw, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer R. van de Wouw exploiteert onder de naam Wouw Agro vanuit de Wittesteeweg 22 te Kruiningen bedrijfsactiviteiten. In 2011 is aan de Wittesteeweg 22 een loods gebouwd van 50 m lang en 64 meter breed. De gebouwde loods betreft een bewaarplaats met een 16 meter brede middenpad en vier bewaarcellen aan elke zijde. Vier cellen zijn specifiek uitgevoerd voor de bewaring in kisten, twee cellen kunnen zowel voor kistenbewaring als voor losgestort product worden gebruikt en twee cellen zijn uitgevoerd voor losgestorte bewaring. Losgestort kan tot 5 m hoog worden opgeslagen en de kistenbewaring is afgestemd op een hoogte van zes volle kisten. De cellen zijn voorzien van 6 meter hoge schuifdeuren over de volle breedte van cellen. Met uitzondering van de cellen voor losgestort product zijn de overige zes cellen voorzien van mechanische koeling. De drukgangen zijn ruim opgezet en het complex betreft in alle opzichten een moderne multifunctionele bewaarloods.

Aan de voorzijde van de bewaarloods is een ruime bitumenverharding aangelegd, die naast de functie als rangeerterrein, wordt gebruikt voor de opslag van lege kisten en de stalling van voertuigen en materieel. Naast de loods zijn een weegbrug en verharding aanwezig en vindt mede enige buitenstalling van landbouwwerktuigen plaats. Aan de achterzijde van het bedrijf is semiverharding met sorteervoorzieningen aanwezig en zijn twee waterbassins met bijbehorende pompinstallatie aangelegd. Op de semiverharding kunnen diverse sorteerlijnen desgewenst gelijktijdig worden opgesteld en is een vaste opstelling gemaakt voor het vullen van de kisten in de bewaarloods. Achter deze semiverharding is er

een perceelsgedeelte waar diverse tarra en slib wordt gestort, in afwachting van een geschikt moment voor het uitrusten ervan op landbouwgrond.

R. van de Wouw en S van de Wouw-van Wezel wonen aan de Kamperweg 6 te Vlakte, alwaar circa 1000 m² aan bedrijfsruimte aanwezig is voor de stalling van de mechanisatie. Dit betreft de oorspronkelijke bedrijfslocatie van Van de Wouw.

R. van de Wouw lichtte toe dat de bedrijfsvoering in de akkerbouw de jaarlijkse exploitatie van circa 200 ha cultuurgrond omvat. Dit betreft 40 ha in eigendom en voor het overige gronden die op andere wijzen met de bedrijfsvoering zijn verbonden. Toegelicht werd dat dit huur van grond en varianten van deelbouw betreft, waarbij er een of andere vorm van gezamenlijke bedrijfsexploitatie is. Het grote merendeel van deze huur- en deelbouwgronden staat bij de Gecombineerde Opgave geregistreerd op het bedrijf van de pachter/eigenaar van deze gronden.

Toegelicht werd dat het teeltplan dit jaar bestaat uit circa 70 ha consumptie aardappelen met 5 ha pootgoedteelt, een dertigtal ha wortelen, een 25-tal ha uien, een 24-tal ha rode bieten, een tiental ha wintergraan, een dertigtal ha snijmaïs en 12 ha suikermaïs. Het intensieve karakter van het teeltplan met veel rooivuchten maakt dat wisselende percelen worden gehuurd, c.q. wordt gerouleerd over de bedrijfsgronden van de verhuurder/medeteler.

Het bedrijf beschikt over een redelijk uitgebreide mechanisatie waarmee nagenoeg alle werkzaamheden in eigen beheer kunnen worden uitgevoerd, met uitzondering van het rooien van de aardappelen. Deze mechanisatie is in de loop der jaren geleidelijk uitgebreid.

Bij het bedrijf zijn twee medewerkers in dienst en wordt gebruik gemaakt van leerwerktrajecten.

Gestreefd wordt naar een optimaal gebruik van de bewaarloods waardoor, naast eigen gebruik, ook producten voor derden worden opgeslagen, gedroogd en sorteerwerkzaamheden voor derden worden uitgevoerd. In het geval eigen product is uitgeleverd of wanneer het bedrijfseconomisch verstandiger om eigen geteelde producten direct te leveren vindt verhuur van de bewaarcapaciteit plaats hetgeen een scala aan producten kan betreffen.

Wassen

In 2015 is aan de achterzijde van het bedrijf het wassen van producten zoals aardappelen, rode bieten en C-peen opgestart. Daartoe is in één van de bewaarcellen een professionele was- en sorteerinstallatie met leesband en voorraadbunkers ingericht. Op het achtergelegen buitenterrein zijn sorteerinstallaties opgesteld, en zijn vakken met betonblokken ingericht voor de opslag van diverse restproducten. De beide waterbassins hebben een afmeting van circa 10 x 80 meter bij een diepte van 2½ meter. Door het beluchten van het water uit de wasinstallatie komt er weer zuurstof in het water en door de omvang van de waterbassins krijgen grond- en kleideeltjes de kans om te bezinken. Middels de wasinstallatie en de zeeftrammel worden de organische delen en de deeltjes kleiner dan 3 mm uitgesorteed en worden deze buiten in een separate bunker tijdelijk opgeslagen voordat dit restproduct het veld in wordt gereden. Bij de wasinstallatie zijn drie voorraadbunkers aanwezig zodat voor drie vrachtwagencombinaties product in voorraad kan worden gezet. Op die manier kunnen 's morgens voor dag en dauw producten uit voorraad worden geleverd.

R. van de Wouw lichtte toe dat door producten niet alleen gesorteed maar ook gewassen af te leveren een betere verwaarding mogelijk is. Met moeilijk vermarktbare reststromen zoals de ondermaat kan op deze manier alsnog tot enige waarde worden gebracht.

Daarnaast vindt dienstverlening plaats voor derden, zoals het verwerken en wassen van aardappelen voor de aardappelverwerkende industrie. Hij gaf aan dat 10 tot 15% van de omzet van het bedrijf wordt gegenereerd door deze vorm van dienstverlening.

Verzoek

Het verzoek van R. van de Wouw betreft het legaliseren van de bouwwerken en installaties die aan de achterzijde zijn aangelegd en van de waterbassins. In de huidige situatie betreft het bouwvlak ter grootte van circa 1 ha de ondergrond onder de loods en het verder hoofdzakelijk gelegen aan de voorzijde van het bedrijf.

Het concrete verzoek behelst in planologisch opzicht het verplaatsen van de vrije ontwikkelruimte binnen het bouwvlak naar de achterzijde van de loods (huidige semi-verharding) en deels naast de loods (ter plaatse van de weegbrug). Het verzoek is om de voorzijde van het bedrijf (hetgeen grotendeels

overeenkomt met de aanwezige bitumenverharding) een bestemmingsvlak voor het gebruik van deze verharding toe te kennen. Voor de beide waterbassins wordt eveneens uitgegaan van een specifiek bestemmingsvlak.

R. van de Wouw gaf aan dat de wasinstallatie weliswaar mede is gebouwd en de afgelopen jaren mede is gebruikt voor het wassen van producten van derden, maar dat de installatie deels ook is gebruikt voor de verwerking van eigen geteeld product. Hij beargumenteerde dat voor het voortgezet gebruik van de installaties voor het wassen van eigen geteeld product de legalisatie van de aanwezige voorzieningen noodzakelijk is. Hij gaf aan dat de beschikbaarheid van de wasinstallatie maakt dat op basis van daghandel producten kunnen worden uitgeleverd zodra de prijzen iets beter zijn.

Ten aanzien van de verschuiving van het bouwvlak naar achteren lichtte hij toe dat het de bedoeling is om op termijn aan de achterzijde van de bewaarloods bedrijfsbebouwing op te richten voor het inpandig sorteren en verladen van producten en eventueel voor inpandige opslag van producten of de stalling van landbouwmachines.

R. van de Wouw gaf aan dat de trend naar het inpandig verladen van producten doorzet. Ook wees hij op de diverse certificeringen zoals HACCP en BRC waarin functiescheiding is opgenomen, waardoor steeds meer met een ruimtelijke afscheiding moet worden gewerkt.

Daarnaast benadrukte hij dat voor een was- en sorteerinstallatie waarover hij nu beschikt normaliter een zodanige schaalgrootte benodigd is dat een dergelijke investering niet is weggelegd voor een individueel akkerbouwbedrijf. Vanuit die context schetste hij het beeld dat in de toekomst steeds meer kleinere akkerbouwbedrijven gebruik zullen maken van de dienstverlening die grotere bedrijven kunnen bieden. Daarnaast hecht de verwerkende industrie steeds meer aan de borging van de kwaliteit van het aan te leveren product, waardoor naast ketenintegratie en contractteelten ook het verleggen van de voorbereiding van het product naar het agrarisch bedrijf in de toekomst meer aan de orde zal zijn.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen wordt een agrarische bedrijfsvoering geëxploiteerd in combinatie met een dienstverlenende bedrijfsvoering.

De Adviescommissie constateert dat de huidige dienstverlenende aspecten van de bedrijfsvoering niet passen binnen de vigerende agrarische bestemming. In zoverre is het gebruik van bedrijfsbebouwing en voorzieningen hiervoor niet toegestaan.

De Commissie kan uw College niet aangeven in welke omvang over de afgelopen jaren deze dienstverlening heeft plaatsgevonden. Een nader inzicht daarin, zoals middels boekhoudkundige en andere administratieve bescheiden, is aan de Adviescommissie niet verschaft. Overigens geldt ook voor het geschetste teeltareaal van het bedrijf dat hiertoe geen bescheiden zijn overgelegd ter onderbouwing van de omvang van het teeltareaal van het bedrijf.

Ten aanzien van het verzoek in planologisch opzicht overweegt de Adviescommissie het volgende. Het verzoek is om het bouwvlak van 1 ha anders te situeren, waardoor met name aan de achterzijde van het bedrijf bebouwingsmogelijkheden worden gecreëerd. Een ten tijde van de vestiging van het bedrijf verleende vergunning om de bewaarloods aan de voorzijde te verlengen met 57 meter is komen te vervallen.

Op grond van de agrarische bestemming zullen bij de vormverandering van het bouwvlak aan de achterzijde van het bedrijf bebouwingsmogelijkheden ontstaan ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. In dat kader constateert de Adviescommissie dat de huidige beschikbare bedrijfsbebouwing enkel is gericht op de bewaring van producten in combinatie met het desgewenst inpandig sorteren ervan. In die zin is er, uitgaande van een akkerbouwbedrijf zoals bovenstaand geschetst, een valide motivering voor een toekomstige uitbreiding van de bebouwing voor functies zoals een inpandige laad-los-sorteerruimte en een machineberging annex werkplaats.

De Adviescommissie is van mening dat een bouwvlak in de gevraagde omvang van 1 ha passend is voor een akkerbouwbedrijf zoals omschreven dat een bovengemiddelde omvang heeft en is toegerust voor bewaring in combinatie met sorteerwerkzaamheden.

Ten aanzien van de verharding aan de voorzijde van het bedrijf ter grootte van 5500 m² constateert de Adviescommissie dat dit, ook voor een akkerbouwbedrijf met deze omvang, een ruime verharding betreft.

Ook hier geldt dat de omvang van de verharding niet persé onredelijk is, gelet op de opslag van kisten, de buitenstalling van mechanisatie en de beschikbaarheid van voldoende manoeuvreerruimte

BAz 1267
Blad 4

Was- en sorteerinstallatie

Ten aanzien van de aanwezige professionele was- en sorteerinstallatie merkt de Adviescommissie op dat dergelijke installaties bij pure teeltbedrijven in de omvang zoals die van onderhavig bedrijf niet voor komen. Dergelijke installaties zijn op basis van het teeltareaal van het bedrijf niet rendabel te rekenen en vergen een aanzienlijk groter productvolume om tot een bedrijfseconomisch verantwoorde bedrijfsopzet te komen.

In de situatie dat het gebruik van de installatie wordt voortgezet enkel en alleen ten dienste van het eigen agrarisch bedrijf overweegt de Adviescommissie het volgende. Aangezien de investeringskosten voor de installatie zijn gepleegd en niet meer beïnvloed kunnen worden, zijn in bedrijfseconomisch opzicht met name de variabele kosten van belang. Om die reden kan bij een te lage benutting van de installatie voortgezet gebruik bedrijfseconomisch verantwoord zijn.

Uitgaande van enkel het gebruik voor de eigen teelten van het bedrijf vergt voortgezet gebruik dat middels controle en monitoring wordt gehandhaafd op de begrenzing van hetgeen op grond van de vigerende bestemming is toegestaan. Zoals aangegeven is aan de Adviescommissie geen enkel inzicht verschaft in de administratie en registratie van de bedrijfsactiviteiten zoals deze in de afgelopen periode hebben plaatsgevonden.

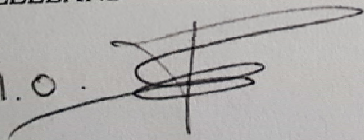
Conclusie

De Agrarische Adviescommissie Zeeland constateert dat op zich voor het akkerbouwbedrijf aan de Wittesteeweg 22 een bouwvlak van 1 ha, een verharding van 0.55 ha en de aanwezigheid van de waterbassins verantwoord kunnen worden, en is het gebruik van een dergelijk bouwvlak voor een akkerbouwbedrijf met de geschetste omvang en bedrijfsvoering een reëel perspectief.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

1.0. 

H.P. Gerlings
secretaris