



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**  
**BOUW LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE**  
**WEELWEG 19**  
**4414 AW WAARDE**

Van Zaeck & Co CRES B.V.

Projectnummer 1

opdrachtgever BOWA B.V.

Datum 4 februari 2022

Versie 1

Status Concept

Opsteller Ir G.J. Schreurs



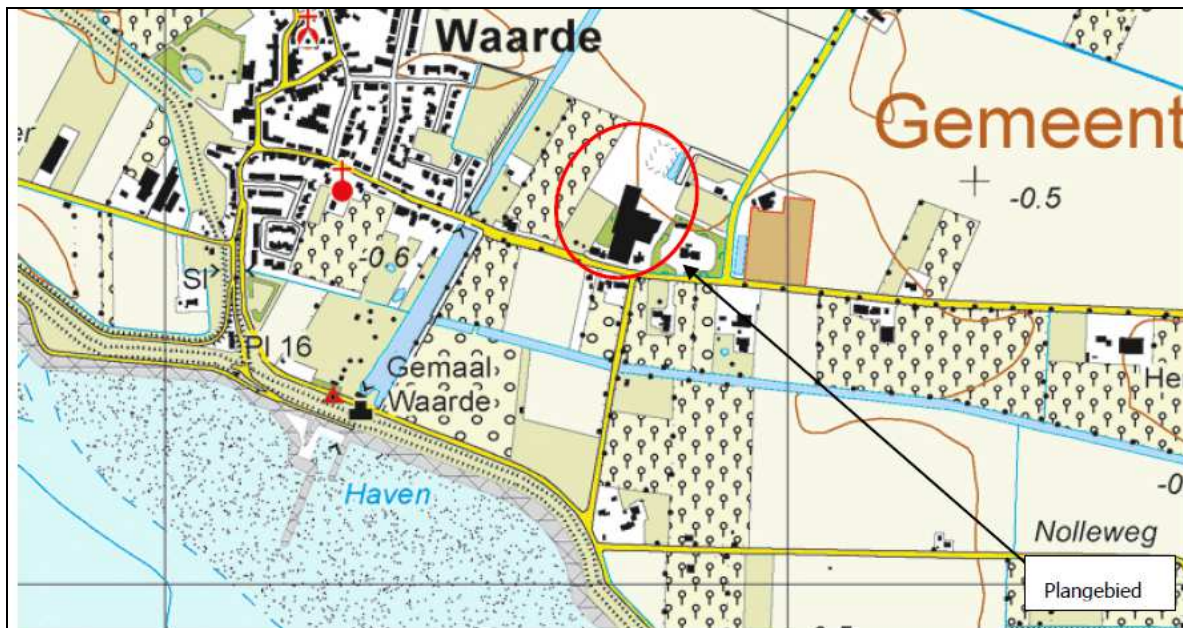
## Inhoudsopgave

|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1.  | Inleiding .....                      | 3  |
| 2.  | Vigerend bestemmingsplan.....        | 4  |
| 3.  | Leeswijzer .....                     | 4  |
| 4.  | huidige en beoogde situatie .....    | 4  |
| 5.  | Beleidskaders .....                  | 7  |
| 6.  | Kwaliteit van de leefomgeving .....  | 8  |
| 7.  | Bodem.....                           | 8  |
| 8.  | Archeologie en Cultuurhistorie ..... | 8  |
| 9.  | Water.....                           | 9  |
| 10. | Ecologie / flora en fauna .....      | 10 |
| 11. | Milieuhinder.....                    | 10 |
| 12. | Geluidhinder .....                   | 11 |
| 13. | Luchtkwaliteit.....                  | 11 |
| 14. | Externe veiligheid.....              | 11 |
| 15. | Overige belemmeringen .....          | 13 |
| 16. | economische uitvoerbaarheid .....    | 14 |
| 17. | Motivering .....                     | 15 |
| 18. | Conclusie .....                      | 15 |

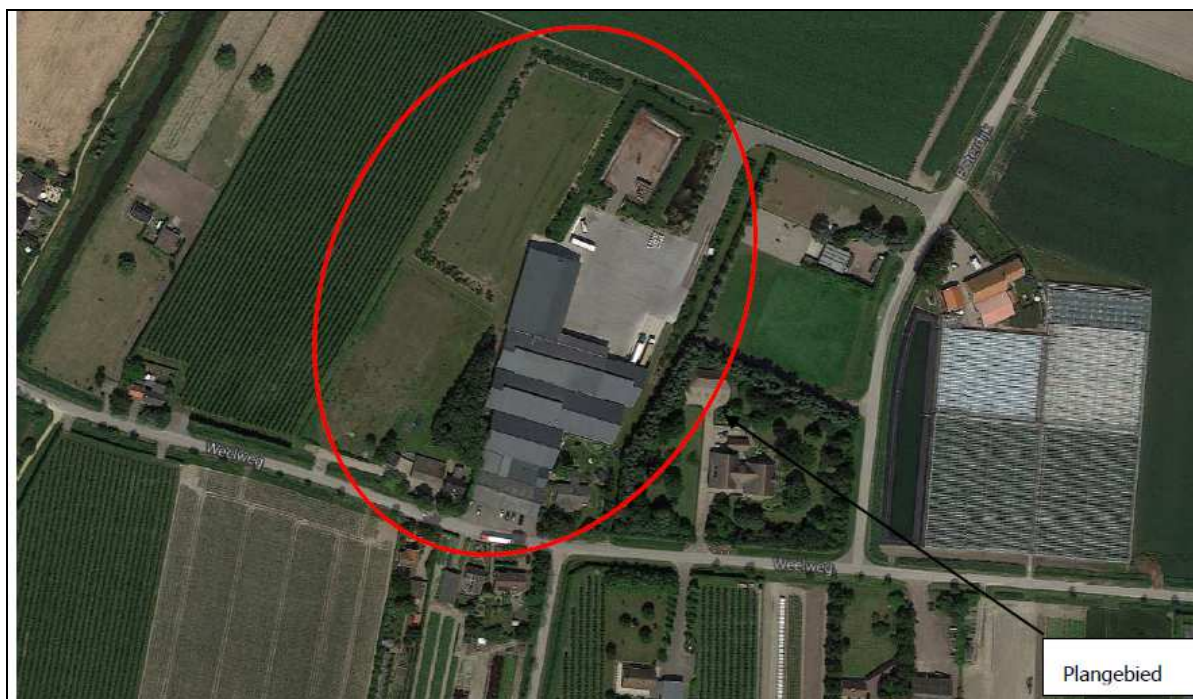


## 1. Inleiding

Aan de Weelweg 19 te Waarde is het uienverwerkende bedrijf Bowa gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het sorteren en verpakken van uien. Om de werkomstandigheden voor de eigen medewerkers te verbeteren en om de product kwaliteit goed te kunnen waarborgen wil het bedrijf een centrale luchtzuiveringsinstallatie bouwen.



In de bovenstaande afbeelding wordt de ligging van de projectlocatie weergegeven



In de bovenstaande luchtfoto wordt het omliggende gebied afgebeeld



## 2. Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling is gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2020” van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 2021) en hebben de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’, de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 2’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’. Daarnaast is het bedrijf aangeduid als ‘specifieke vorm van bedrijf – uienverwerkend bedrijf’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – opslag uienpellen’. Tot slot is ook een maximale maatvoeringsaanduiding ter plaatse van de bedrijfsbestemming opgenomen. Dit betekent dat er niet meer dan 5.894 m<sup>2</sup> aan bebouwing mag worden opgericht. De beoogde uitbreiding ziet zowel op toename van de bebouwing met 85 m<sup>2</sup>, als in het omzetten van een klein deel van de bestemming Groen in de bestemming Bedrijf. De uitbreiding overschrijdt de maximale bebouwingsmaat van 5.894 m<sup>2</sup> niet maar wel de bestemmingsbelijningen. Het vigerende bestemmingsplan is afgestemd op de huidige situatie. Een wijzigingsbevoegdheid die de gewenste ontwikkeling mogelijk zou maken is niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het verleggen van de grens van het bestemmingsvlak binnen het vigerende bestemmingsplan met meer dan 3 meter is namelijk niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan voorziet derhalve niet in de ontwikkeling.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

## 3. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In het 4<sup>e</sup> hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in het 5<sup>e</sup> hoofdstuk de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 6, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in het 16<sup>e</sup> hoofdstuk aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 17 een motivering voor de wijziging van het vigerende bestemmingsplan gegeven.

## 4. huidige en beoogde situatie

### Bestaande situatie

#### Landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied ten oosten van Waarde. Het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal heeft een rijke historie met een typische karakteristiek. Ondanks dat het oude Reimerswaal sinds het begin van de achttiende eeuw voorgoed in de golven van de Oosterschelde is verdwenen, is het nieuwe Reimerswaal gegroeid tot een gemeente waar rust en ruimte de belangrijkste kenmerken zijn. Het landelijk gebied van Reimerswaal biedt echter nog veel meer zoals het hoogwaardig wonen in het buitengebied, de Ooster- en Westerschelde, de grondgebonden agrarische sector met uitgestrekte akkerbouwvelden, de fruitboomgaarden en de uiensector, de schaal- en schelpdierensector ofwel aquacultuur en Yerseke (Moer).



Dit landelijk gebied met haar bijzondere kenmerken heeft zich gevormd door de aanwezige landschapskarakteristieken en de economische dynamiek in dat landschap. De huidige identiteit van het landelijk gebied van Reimerswaal wordt sterk bepaald door de ontstaansgeschiedenis in relatie tot het water, maar ook door de cultivering van het landschap door de invloed van de gebruikers.

#### Historie

Op 1 januari 1990 startte Bowa als uienhandel in Waarde. In de loop der jaren is Bowa uitgegroeid tot een belangrijke speler op de markt. Bowa is gespecialiseerd in de in- en verkoop van gele en rode uien. Jaarlijks worden zo'n 50.000 ton uien verkocht.

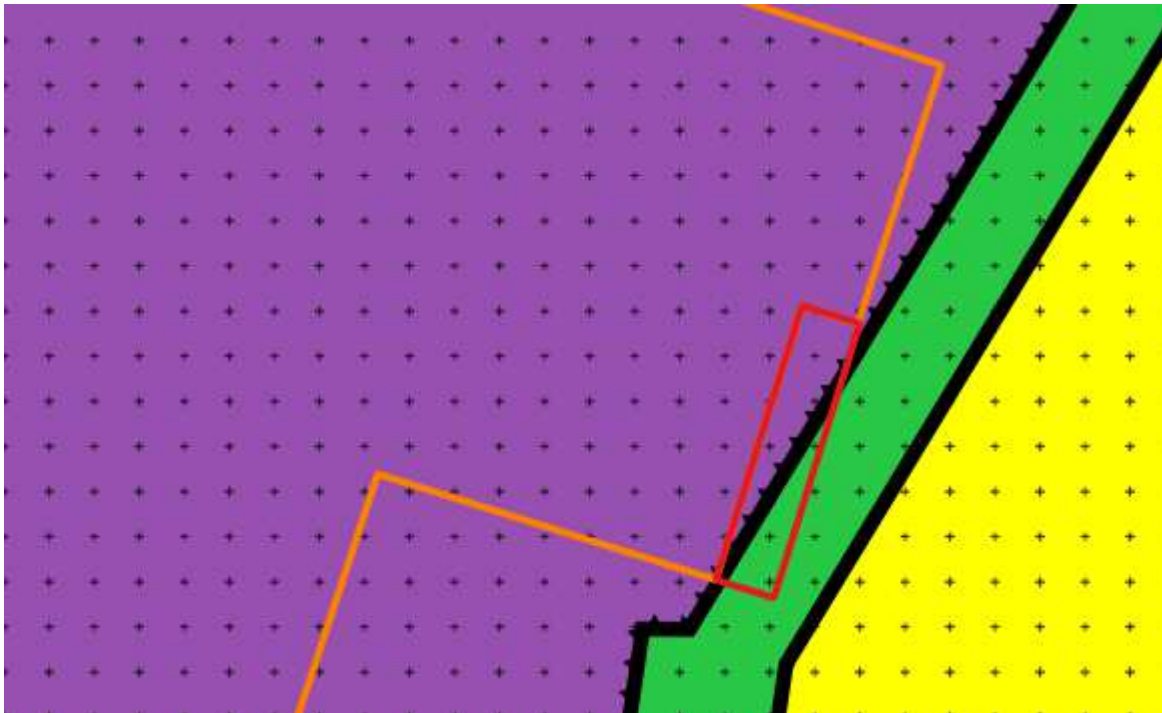
#### Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Weelweg 19 te Waarde. De voorzijde van het bedrijfsterrein is gelegen aan de Weelweg. Het vrachtverkeer wordt vanaf de Boterdijk, via de achterzijde van het terrein, ontsloten. Achter op het terrein is een waterberging en een uienpellenbak gelegen. Het plangebied is reeds landschappelijk ingepast. Opgemerkt wordt dat er één bedrijfswoning op de bedrijfslocatie aanwezig is. Deze woning is aan de oostzijde van het bedrijf gelegen.

#### Beoogde situatie

Het bedrijf wenst aan de oostzijde de behuizing van de luchtbehandelingsinstallatie te realiseren. De centrale ligging van de installatie binnen het complex is een van de belangrijke technische aspecten. Binnen de bestaande gebouwen is geen (geschikte) ruimte voor het plaatsen van de benodigde afzuiginstallatie aanwezig. Deze locatie heeft deels de bestemming Bedrijf en deels de bestemming Groen. Om de realisatie van de ruimte mogelijk te maken is het nodig dat de bestemming Groen enkel en alleen ter hoogte van het gebouw wordt omgezet naar de bestemming Bedrijf. Ongeveer 40 m<sup>2</sup> van de bestemming Groen moet worden omgezet in de bestemming Bedrijf. Om dit verlies aan groen te compenseren wordt aan de westkant van het bedrijf extra groen aangelegd.

In de onderstaande afbeelding wordt het contour van het nieuwe bouwdeel met rood aangegeven geprojecteerd op de bestemming Bedrijf en op de bestemming Groen.



Aanbouw 85 m2 in rood geprojecteerd op bestemmingsplan verbeelding

In de onderstaande afbeelding wordt de uitbreiding van de groenvoorziening aan de westzijde van het terrein weergegeven.



Versterking groen aan de westkant

De groenstructuur aan de westkant wordt met een oppervlakte van ca. 900 m<sup>2</sup> uitgebreid.

## 5. Beleidskaders

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid laat een omzetting van 40 m<sup>2</sup> Groen in de bestemming Bedrijf toe. De ladder van stedelijke verduurzaming geeft aan dat eerst optimaal de bestaande locatie benut dient te worden alvorens een uitbreiding gerealiseerd mag worden. De voorgaande uitbreiding met 85 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en de omzetting van de bestemming Groen in de bestemming Bedrijf passen binnen dit beleidskader.



## 6. Kwaliteit van de leefomgeving

Hieronder wordt de kwaliteit van de leefomgeving verder uitgewerkt.

## 7. Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Reimerswaal mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De beoogde uitbreiding betreft vergroting van het bedrijfsterrein en bedrijfsbebouwing. Er worden geen 'gevoelige ruimtes' gerealiseerd. Een bodemonderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten.

## 8. Archeologie en Cultuurhistorie

Op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) 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.

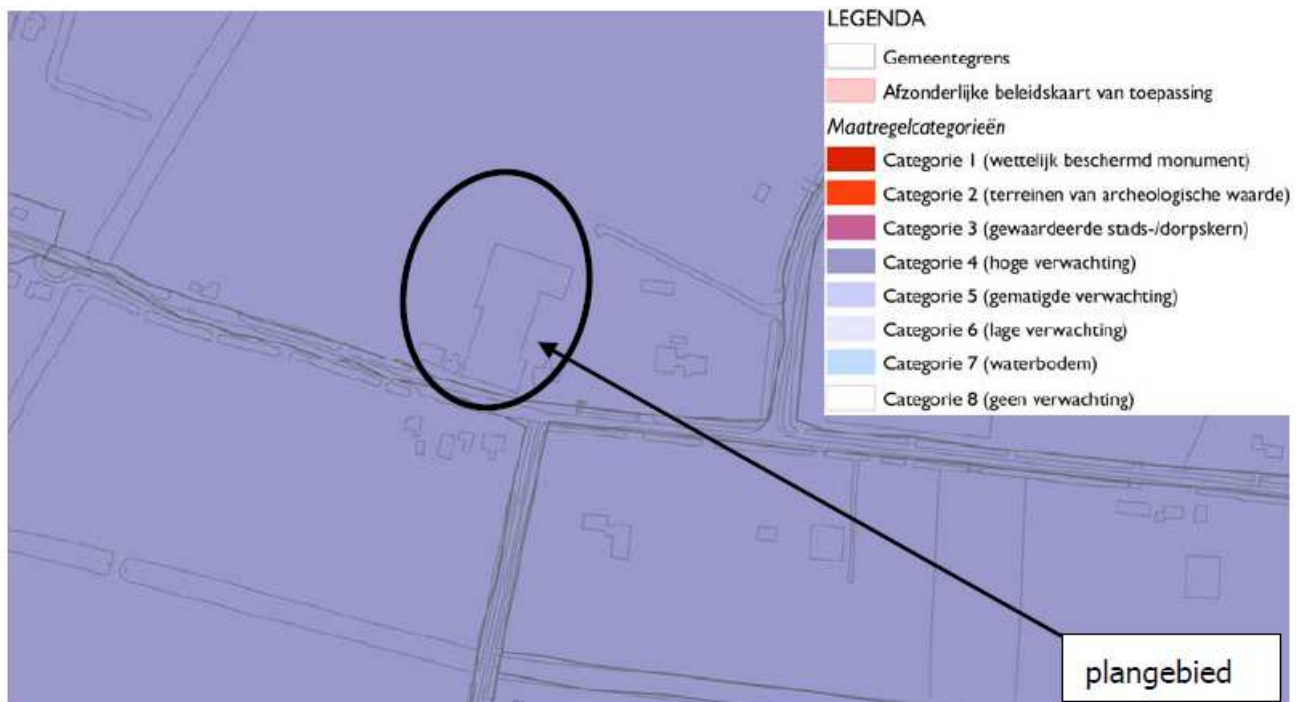
Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie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

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

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 4) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. (Aangezien de uitbreiding 85 m<sup>2</sup> bedraagt hoeft niet aan deze eis te worden voldaan). De genoemde archeologische waarden zijn op de verbeelding opgenomen en in de regels behorend bij dit bestemmingsplan uitgewerkt. Ingevolge deze waarden is het ten behoeve van de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk nader onderzoek te doen.

---

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



## Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor. Rondom het plangebied zijn ook geen monumenten of historische waardevolle boerderijen aanwezig.

De ontwikkeling is gelegen in de Waardepolder. Deze polder is circa 524 ha groot. Het betreft een 16e eeuwse herdijkte polder, door herinrichting is de historischruimtelijke structuur grotendeels verdwenen.

Het perceel is reeds landschappelijk ingepast. De bouwlocatie is niet zichtbaar vanaf de openbare weg of vanuit belendende bebouwing. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt het terrein verder aan de westzijde ingepast. De beoogde uitbreiding vormt op deze wijze geen belemmering voor de cultuurhistorische waarden van het omringende landschap. Ter compensatie van het verlies van 40 m<sup>2</sup> aan groen wordt aan de westzijde ca. 900 m<sup>2</sup> groen aangelegd.

## 9. 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. De uitbreiding van het hoofdgebouw met 85 m<sup>2</sup> waarbij het totaal aantal meters gebouwen onder de 5.894 m<sup>2</sup> blijft heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Ten tijde van het vaststellen van de maximale bebouwing van 5.894 m<sup>2</sup> is rekening gehouden met de hoeveelheid te bergen water als gevolg van daken en terrein verhardingen. Ten behoeve van deze ontwikkeling behoeft geen extra waterberging te worden aangelegd. De ontwikkeling heeft ook geen invloed op het grondwaterpeil en de water kwaliteit.

## **10. Ecologie / flora en fauna**

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal Landschap, noch in de Natuur Netwerk Nederland. Het plangebied grenst niet aan een Natura 2000 gebied (> 1.000 m) of aan Natuur Netwerk Nederland gebied (> 400 m).

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Op de locatie waar de omzetting van Groen in de bestemming Bedrijf plaatsvindt is geen Groen aanwezig. De locatie was met grind verhard als afwaterszone van het gebouw, in de grindzone zijn geen beschermde planten en of beschermde diersoorten waargenomen.

### **Afwegingszone natuurgebieden**

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

### **Stikstofdepositie**

Om de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I de Aerius calculator ontwikkeld. In de nieuwbouw van 85m<sup>2</sup> worden geen (gasgestookte) verwarmingsinstallatie gebruik nog worden er andere fossiele brandstoffen gebruikt. De stikstof emissie als gevolg van dit project is nihil en de stikstofdepositie als gevolg van dit project is eveneens nihil.

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

## **11. Milieuhinder**

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden



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

Het uienverklingsbedrijf kent een milieuhindercategorie 3.1 (afstand minimaal 50 meter) op basis van de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering (2009). Binnen de afstand van 50 meter zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig. De meest nabijgelegen woning grenst aan het plangebied kent een afstand van meer dan 50 meter. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt.

## **12. Geluidhinder**

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. 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 geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De beoogde uitbreiding betreft geen gevoelige bestemming. In het kader van de Wet Geluidhinder is dan ook geen akoestisch onderzoek vereist. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **13. 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' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 4A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL)
- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 4A.2).

De beoogde ontwikkeling is naar verhouding kleiner dan het 3% criterium. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

## **14. Externe veiligheid**

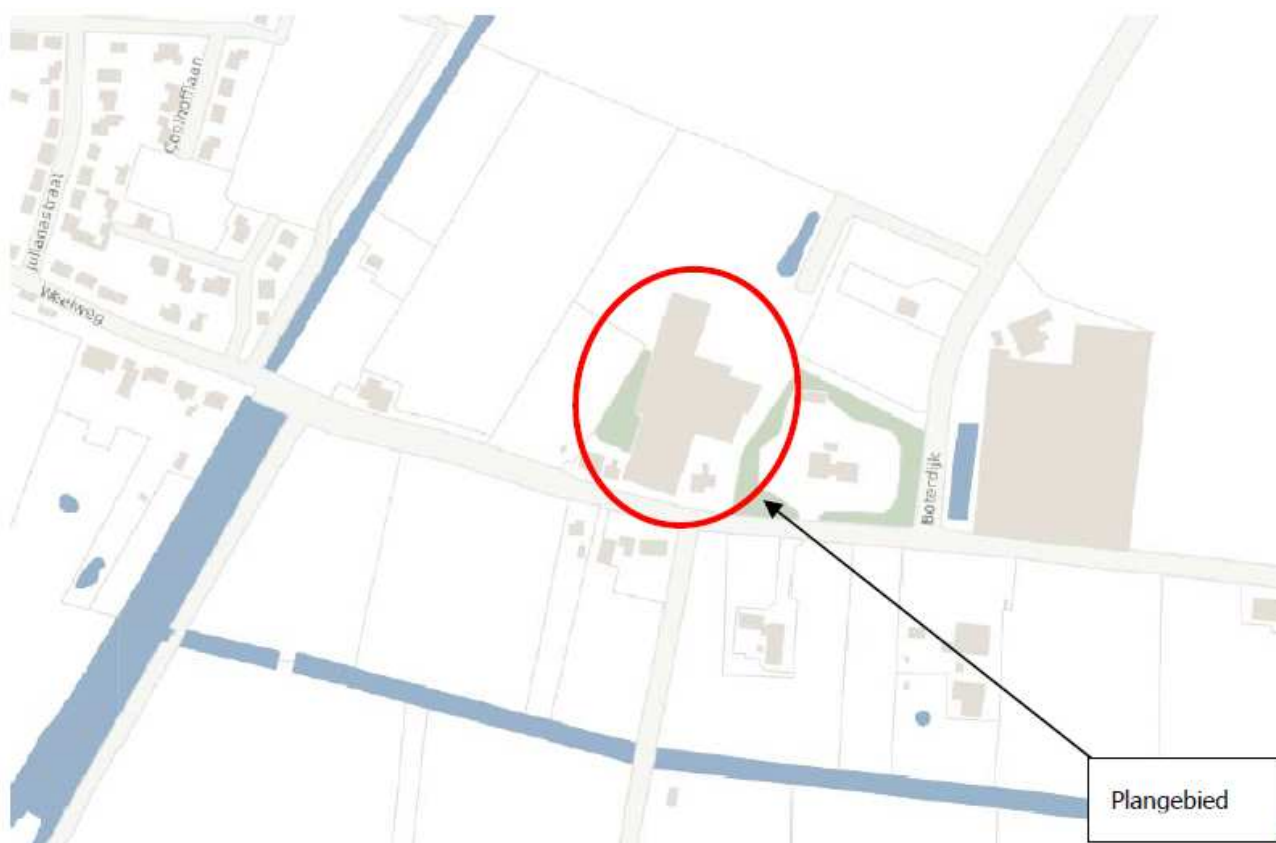
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er



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 wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.



Uitsnede risicokaart

#### 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<sup>2</sup>. 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 de provinciale risicokaart is er geen risicovolle inrichting in het plangebied aanwezig.

#### 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 risicokaart is er geen leidingenstrook aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

##### 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).

Er loopt geen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

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

#### **15. Overige belemmeringen**

In paragraaf 14 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.



## **16. economische uitvoerbaarheid**

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

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

De beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Weelweg 19 te Waarde is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. De ontwikkeling is een omzetting van de bestemming van 40 m<sup>2</sup> grond waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Daarnaast betreft de voormelde ontwikkeling een initiatief dat door het bedrijf Bowa uit eigen middelen zal worden betaald.

Overeenkomstig artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.



## **17. Motivering**

### **Afweging**

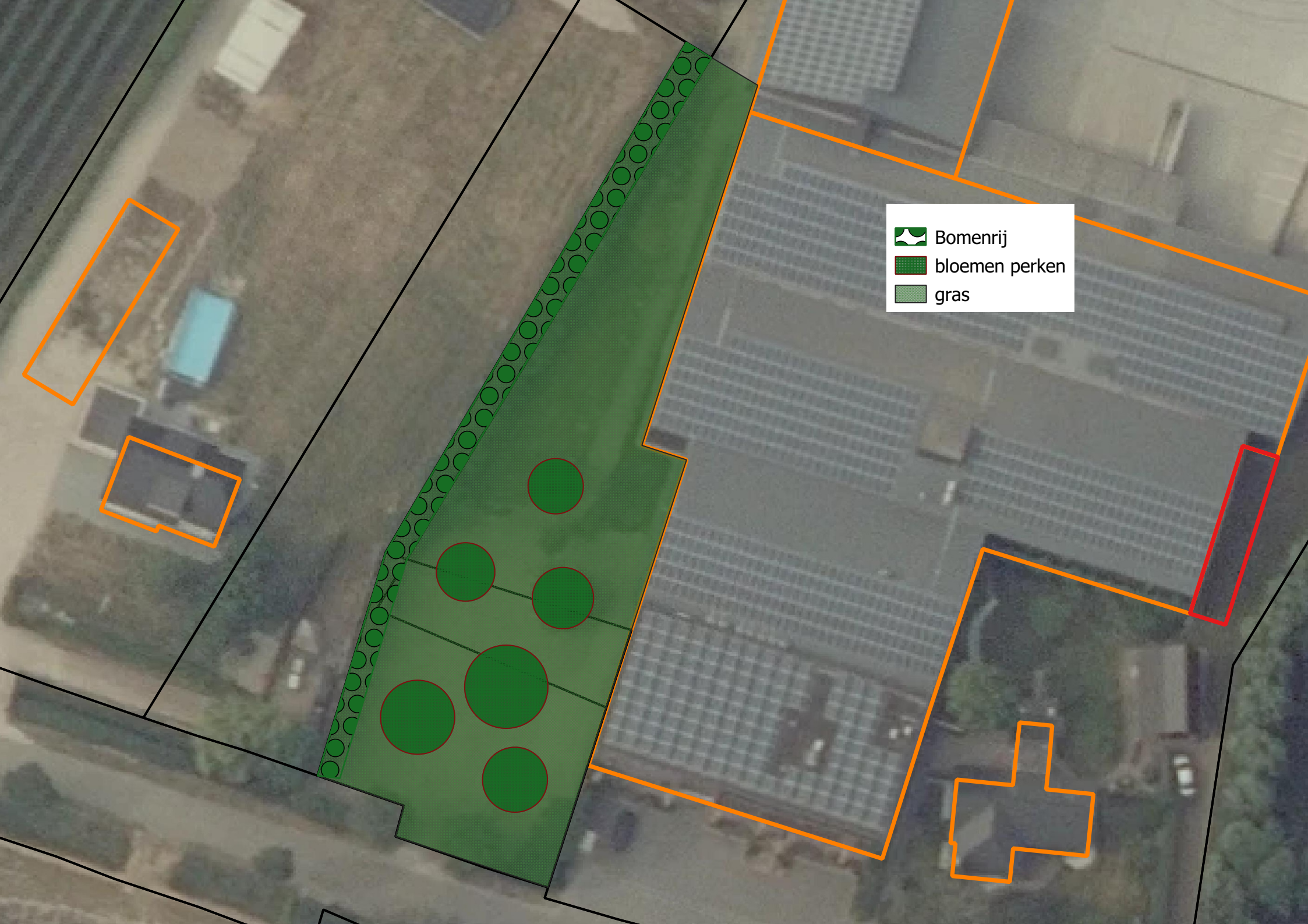
Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de omzetting van 40 m<sup>2</sup> van de bestemming Groen in de bestemming Bedrijf aan de Weelweg 19 te Waarde. Het voorliggende bouwplan is niet passend in het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is echter acceptabel. Zo:

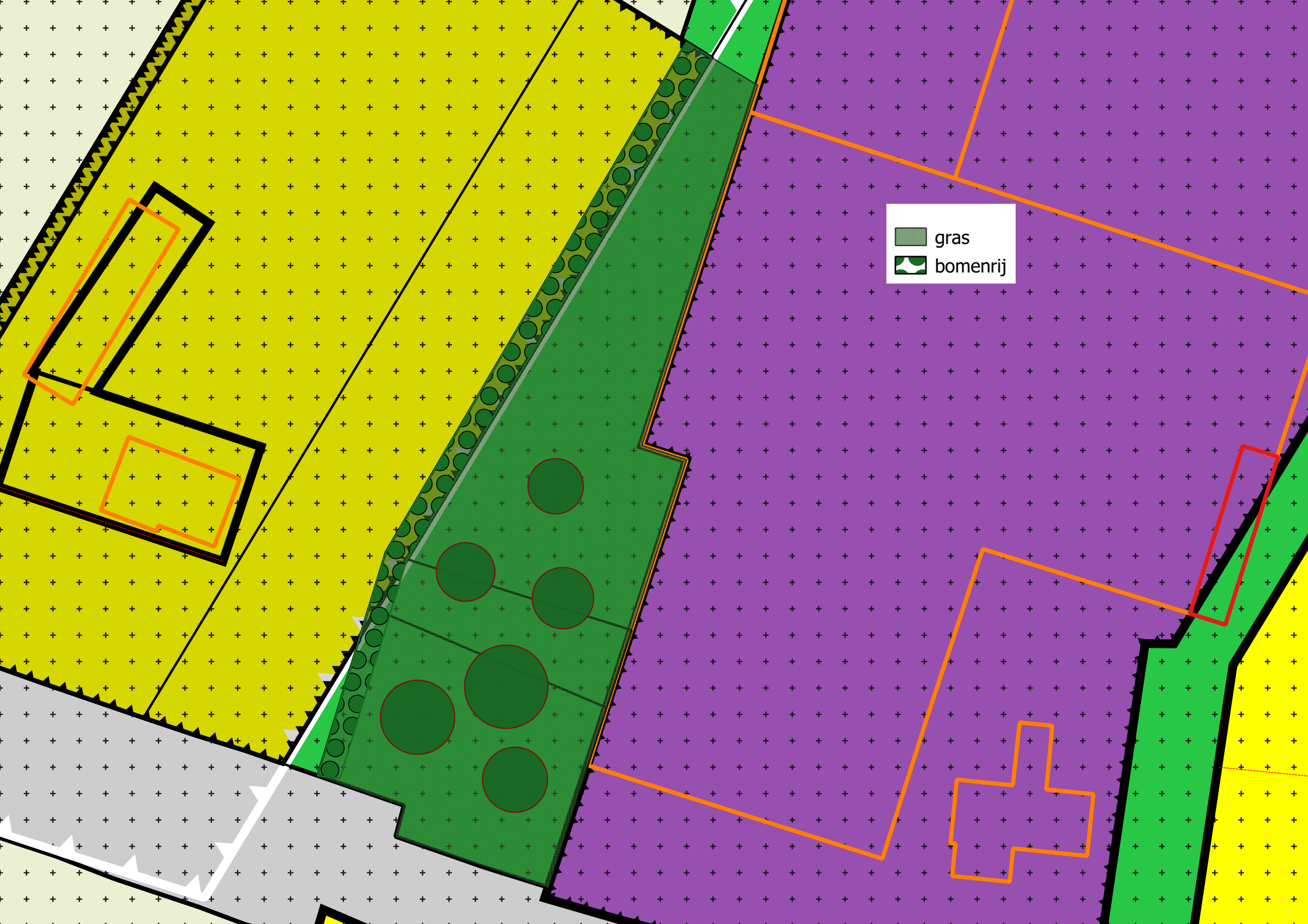
- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 5;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 6 en verder;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 11 en verder;;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 16.

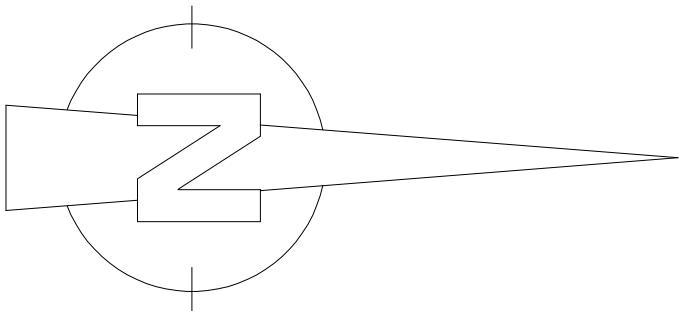
## **18. Conclusie**

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van de luchtbehandelingsruimte van het bedrijf aan de Weelweg 19 te Waarde in de weg staan. Realisatie van deze aanpassing is volgens het voorliggende bouw- en inrichtingsplan in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

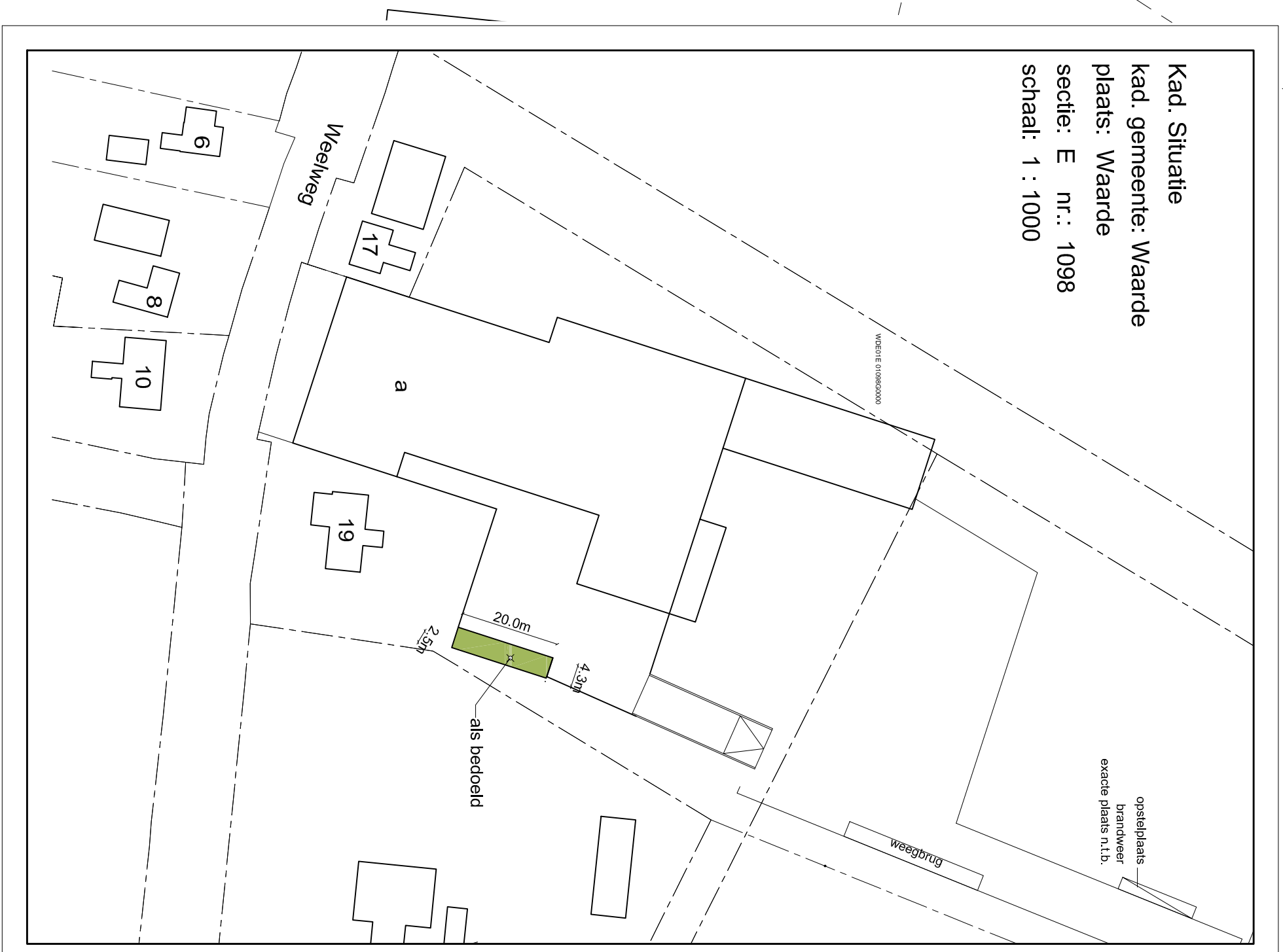


|                                                                                     |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | Bomenrij       |
|  | bloemen perken |
|  | gras           |





Kad. Situatie  
kad. gemeente: Waarde  
plaats: Waarde  
sectie: E nr.: 1098  
schaal: 1 : 1000



Kad. Situatie  
kad. gemeente: Waarde  
plaats: Waarde  
sectie: E nr.: 1098  
schaal: 1 : 1000

| WJZ: | DATE: | DESCRIPTION: |
|------|-------|--------------|
| A    |       |              |
| B    |       |              |
| C    | -     | -            |
| D    | -     | -            |
| E    | -     | -            |
| F    | -     | -            |

Ind.terr. "De Smokkelhoek", Handelsweg 3, 4421 SH Kapelle  
tel: 0113-344410, [www.hoondert.com](http://www.hoondert.com), [staalbouw@hoondert.com](mailto:staalbouw@hoondert.com)

# HOONDEERT STAALBOUW BV

|                 |                   |         |            |         |
|-----------------|-------------------|---------|------------|---------|
| PROJECT NUMBER: | TECHNICAL NUMBER: |         |            |         |
|                 | T01               | REVISE: | DATE:      | SIGNAL: |
|                 |                   |         | 30-11-2021 | 1 a 500 |
|                 |                   |         |            | A1      |

Notitie Stikstof Depositie  
Weelweg 19, 4414 AW Waarde  
d.d. 1 december 2022  
ir G.J. Schreurs

## **Inleiding**

### *Stikstof emissie en depositie bedrijfsvoering*

Op 4 februari 2022 hebben wij ten behoeve van BOWA een aanvraag tot een bestemmingsplanaanpassing ten behoeve van een luchtbehandelingsinstallatie ingediend. Deze luchtbehandelingsinstallatie werkt volledig op elektriciteit en kent zodoende geen stikstof emissie. Het opstellen van een Aerius calculator berekening is daarom voor deze aanpassing niet nodig gebleken.

### *Vervallen Bouwvrijstelling*

Op 1 juli 2021 is de wet stikstofreductie en natuurverbetering (ook wel kort gezegd de Stikstofwet) in werking getreden. Onderdeel van de wet is de vrijstelling voor eenmalige aanlegwerkzaamheden ook wel de bouwvrijstelling genoemd. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake een beroepszaak met betrekking tot het Porthos project. De strekking van de uitspraak is dat bij dit project de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden. Uit het vonnis wordt afgeleid dat om deze reden de bouwvrijstelling ook bij andere bouwprojecten in Nederland niet gebruikt kan en mag worden.

### *Aerius Calculator*

Op 22 november 2022 zou de nieuwe Aerius calculator versie 2022 worden gepubliceerd. Het ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit heeft deze nieuwe calculator gebruikt om een proef berekening te maken van de Top 100 van Piekbelasters in Nederland. Uit een nadere analyse bleek dat de Aerius calculator onjuiste rekenresultaten als output gaf voor veehouders. Om deze reden is de introductie van de nieuwe Aerius Calculator uitgesteld tot 24 januari 2023. De huidige Aerius calculator versie 2021.2 is dan ook de vigerende calculator voor de beoordeling van lopende aanvragen.

Het niet opstellen van een stikstof depositie berekening voor de bedrijfsvoering is nog steeds juist. Vanwege het vervallen van de bouwvrijstelling is het wel nodig een berekening te maken voor de bouwactiviteiten.

## **Aanleg uitbreiding 85 m2 gebouw**

### *Werkzaamheden*

De aanleg werkzaamheden bestaan uit de het verwijderen van de top laag tot een diepte van ca. 15 cm onder het maaiveld en het afvoeren van de vrijkomende grond. Daarnaast wordt het terrein voorzien van een puinpakket met een dikte van ca 20 cm en wordt een stalen gebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 85 m2. De bouwmaterialen worden aangevoerd met twee vrachtwagens. Eén vrachtwagen voor beton en één vrachtwagen met de bouwmaterialen.

Uitgaande van het oppervlakte van 85 m2 en een verschil factor tussen vaste grond en losse grond van 1,3 is  $85 * 0,15 * 1,3 = 16 \text{ m}^3$  uitkomende grond af te voeren. Dit is één vrachtwagen lading. Dit is voor een kraan ca 0,5 dagen werk met een brandstofverbruik van 80 liter per dag.

Het aanvoeren van 20 cm puinverharding over een oppervlakte van 85 m<sup>2</sup> gebeurt met kiepvrachtwagens met een lading gewicht van 35 ton. Dit levert  $85 * 0,2 * 2 = 34$  ton puin / 35 ton is 1 transportbeweging op met een euro 6 vrachtwagen.

Wij komen dan ook tot de volgende gebruik van fossiel brandstoffen van vlakbronnen.

| Machine | Aantal dagen | Dagverbruik | Totaal   |
|---------|--------------|-------------|----------|
| Kraan   | 0,5          | 80 liter    | 40 liter |

Wij komen dan ook tot de volgende gebruik van fossiel brandstoffen van lijnbronnen.

| Machine                    | Heen en weer | Afstand | Euro klasse |
|----------------------------|--------------|---------|-------------|
| Vrachtwagen puin           | 1            | 115     | 6           |
| Vrachtwagen bouwmaterialen | 1            | 115     | 6           |
| Vrachtwagen beton          | 1            | 115     | 6           |

Omdat de werkzaamheden in 2022 zijn afgerond is als basisjaar 2022 gekozen. In de onderstaande afbeelding wordt de invoer data weergegeven.

The screenshot displays the AERIUS CALCULATOR interface. On the left, a sidebar contains icons for 'Input', 'Assessment points', 'Calculate', 'Results', and 'Export'. The main panel is titled 'Scenario input' and shows 'Scenario 1' as the selected scenario. Below this, there are dropdown menus for 'Project', 'Year' (set to 2022), and 'Input for' (set to 'Emission sources'). A list of sources is shown under 'Road transport network': 'Vrachtwagen grond' (2), 'Vrachtwagen beton' (3), 'Vrachtwagen bouw materiaal' (4), and 'Kraan' (1). At the bottom, a button 'Delete all sources' is visible, along with emission values: NO<sub>x</sub> 0.9 kg/y and NH<sub>3</sub> 9.6 g/y. On the right, an aerial map shows a construction site with an orange line indicating a path and a red circle with the number '1' marking a specific location.

In de onderstaande tabel worden de emissies op basis van de Aeries Calculator weergegeven. Het Adblue verbruik is daarbij gesteld op 4% van het diesel gebruik in liters.

| machine          | NO <sub>x</sub> | NO <sub>2</sub> | NH <sub>3</sub> |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Kraan            | 0,9 Kg          |                 | 0,0096 Kg       |
| Vrachtwagens (3) | 0,0 Kg          | 0,0 Kg          | 0,0 Kg          |
| Totaal           | 0,9 Kg          | 0,0 Kg          | 0,0096 Kg       |

Het rekenresultaat is dat er geen meetbare stikstof depositie plaatsvindt.

Bijlage

Aeries Calculator berekening

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:*  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Scenario 1 - Beoogd

## Resultaten

Scenario 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

BOWA  
Weelweg 19,  
4414 AW Waarde

luchtbehandeling  
realisatie luchtbehandeling

Rxefh6XHHiSN  
01 december 2022, 12:10  
Wnb-rekengrid

| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 2022      | 9,6 g/j                 | 0,9 kg/j                |

| Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|-------------------|---------|--------|
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |



Scenario 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

|                                                                                 | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <div>1</div> Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Kraan | 9,6 g/j                 | 0,9 kg/j                |
| <div></div> Verkeersnetwerk                                                     | 0,0 kg/j                | 0,0 kg/j                |

**Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.**



- |                                                                                                                     |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |                                                                                                                    |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Scenario 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename (ha<br>gekarteed) | Grootste toename<br>(mol N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste afname<br>(mol N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                             | -                                 | -                            | -                                |

## Scenario 1, Rekenjaar 2022

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

|       |                                               |                   |           |                 |                          |
|-------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|--------------------------|
| Naam  | Kraan                                         |                   |           | NO <sub>x</sub> | 0,9 kg/j                 |
|       |                                               |                   |           | NH <sub>3</sub> | 9,6 g/j                  |
| Naam  | Stageklasse                                   | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof Emissie             |
| Kraan | Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 40 l/j            | 5 u/j     | 1 l/j           | NO <sub>x</sub> 0,9 kg/j |
|       |                                               |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> 9,6 g/j  |

**2** Wegverkeer | Weg

|                     |                         |                                                              |       |        |                    |          |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------------|----------|
| Naam                | Vrachtwagen grond       |                                                              | Links | Rechts | NO <sub>x</sub>    | 0,0 kg/j |
| Wegtype             | Buitenweg               | Type scherm                                                  | -     | -      | NO <sub>2</sub>    | 0,0 kg/j |
| Rijrichting         | Beide richtingen        | Hoogte                                                       | -     | -      | NH <sub>3</sub>    | 0,0 kg/j |
| Tunnelfactor        | 1                       | Afstand tot de weg                                           | -     | -      |                    |          |
| Type hoogte ligging | Normaal                 |                                                              |       |        |                    |          |
| Weghoogte           | 0 m                     |                                                              |       |        |                    |          |
| Beschrijving        | Voertuigtype/euroklasse |                                                              |       |        | Voertuigen In file |          |
| Euro klasse         | ZVADEUR6ANHZA           | Vrachtauto - diesel - zwaar - Euro-6 - met aanhanger - zwaar |       |        |                    | 1 p/jaar |

**3** Wegverkeer | Weg

|                     |                         |                                                              |       |        |                    |          |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------------|----------|
| Naam                | Vrachtwagen beton       |                                                              | Links | Rechts | NO <sub>x</sub>    | 0,0 kg/j |
| Wegtype             | Buitenweg               | Type scherm                                                  | -     | -      | NO <sub>2</sub>    | 0,0 kg/j |
| Rijrichting         | Beide richtingen        | Hoogte                                                       | -     | -      | NH <sub>3</sub>    | 0,0 kg/j |
| Tunnelfactor        | 1                       | Afstand tot de weg                                           | -     | -      |                    |          |
| Type hoogte ligging | Normaal                 |                                                              |       |        |                    |          |
| Weghoogte           | 0 m                     |                                                              |       |        |                    |          |
| Beschrijving        | Voertuigtype/euroklasse |                                                              |       |        | Voertuigen In file |          |
| Euro klasse         | ZVADEUR6ANHZWA          | Vrachtauto - diesel - zwaar - Euro-6 - met aanhanger - zwaar |       |        | 1 p/jaar           |          |

**4** Wegverkeer | Weg

|                     |                            |                                                              |       |        |                    |          |
|---------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|--------|--------------------|----------|
| Naam                | Vrachtwagen bouw materiaal |                                                              | Links | Rechts | NO <sub>x</sub>    | 0,0 kg/j |
| Wegtype             | Buitenweg                  | Type scherm                                                  | -     | -      | NO <sub>2</sub>    | 0,0 kg/j |
| Rijrichting         | Beide richtingen           | Hoogte                                                       | -     | -      | NH <sub>3</sub>    | 0,0 kg/j |
| Tunnelfactor        | 1                          | Afstand tot de weg                                           | -     | -      |                    |          |
| Type hoogte ligging | Normaal                    |                                                              |       |        |                    |          |
| Weghoogte           | 0 m                        |                                                              |       |        |                    |          |
| Beschrijving        | Voertuigtype/euroklasse    |                                                              |       |        | Voertuigen In file |          |
| Euro klasse         | ZVADEUR6ANHZWA             | Vrachtauto - diesel - zwaar - Euro-6 - met aanhanger - zwaar |       |        | 1 p/jaar           |          |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2\_20221004\_3d4bf05159

Database versie 2021.2\_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>