

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing

‘Duivenhoek 5 Rilland’



ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuisen.eu

gemeente
titel
projectnummer
status
datum

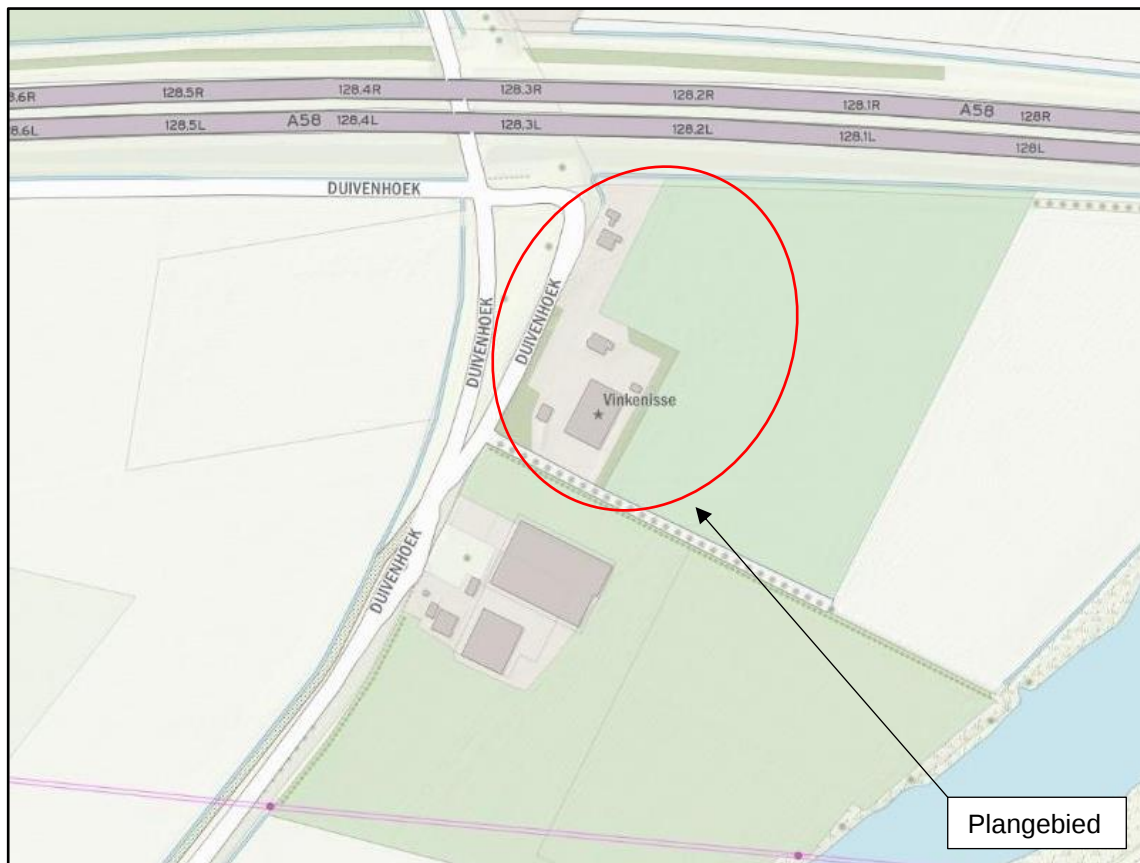
Reimerswaal
Ruimtelijke onderbouwing Duivenhoek 5 Rilland
RW2007
Definitief
Augustus 2021

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kader van de ontwikkeling aan de Duivenhoek 5 te Rilland

INHOUD

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	9
3	BELEIDSKADERS	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Toetsing beleidskaders	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	18
4.1	Geluidhinder	18
4.2	Milieuhinder	18
4.3	Bodemverontreiniging	19
4.4	Archeologie	20
4.5	Cultuurhistorie	22
4.6	Water	22
4.7	Flora en fauna	25
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Overige kabels en leidingen	30
4.10	Luchtkwaliteit	30
4.11	Verkeer en parkeren	31
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
5.1	Kostenverhaal	35
5.2	Economische uitvoerbaarheid	35
6	PROCEDURELE ASPECTEN	36
7	MOTIVERING	37
7.1	Afweging	37
7.2	Conclusie	37



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Duivenhoek 5 te Rilland is een agrarisch bouwvlak aanwezig. De aanwezige bebouwing, opgericht binnen het agrarische bouwvlak, omvat een herenhuis (1920), een oud schuurtje en een landbouwschuur uit begin jaren zestig. Het agrarische perceel heeft de status van een landgoed; 'Landgoed hof Vinkenisse' waarbij -na het overlijden van de eigenaren- de Stichting Behoud en Zorg Landgoed Familie Van Nieuwenhuijzen is opgericht die ziet op de duurzame instandhouding van de landerijen, gebouwen en opstallen. De hoofdactiviteit ziet thans -naast een aantal nevenactiviteiten- primair op het houden van paarden.

Recentelijk heeft de Stichting, teneinde de bebouwing en landerijen voor de toekomst te (kunnen) behouden, in 2020 aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland (hierna te duiden als 'AVV') verzocht zich over de wenselijkheid van het aanwenden van diverse nevenactiviteiten en vormverandering van het landgoed te buigen. Aansluitend heeft de AVV hierover positief geadviseerd.

De beoogde functiewijzigingen betreffen het omvormen van de bedrijfswoning in een platte-landswoning, het toevoegen van de functie (productiegerichte) paardenhouderij inclusief het houden van pensionpaarden met paardenbak, het toestaan van de training van hulphonden en regulering van de huisvesting van uilen. Verder wordt beoogd teneinde een logisch bouwvlak te vormen waarin zowel de bebouwing en de terreinverharding zijn gelegen, zowel het bouwvlak aan de Duivenhoek 5 als het bouwvlak aan de Duivenhoek 3 van vorm te veranderen.

De hiervoor omschreven functiewijzigingen en vormveranderingen van de bouwvlakken van het agrarische perceel zijn niet passend binnen de agrarische bestemming zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' (vastgesteld 17 december 2019). Om de beoogde situatie planologisch op de juiste wijze te verankeren is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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

1.2 Vigerend bestemmingsplan

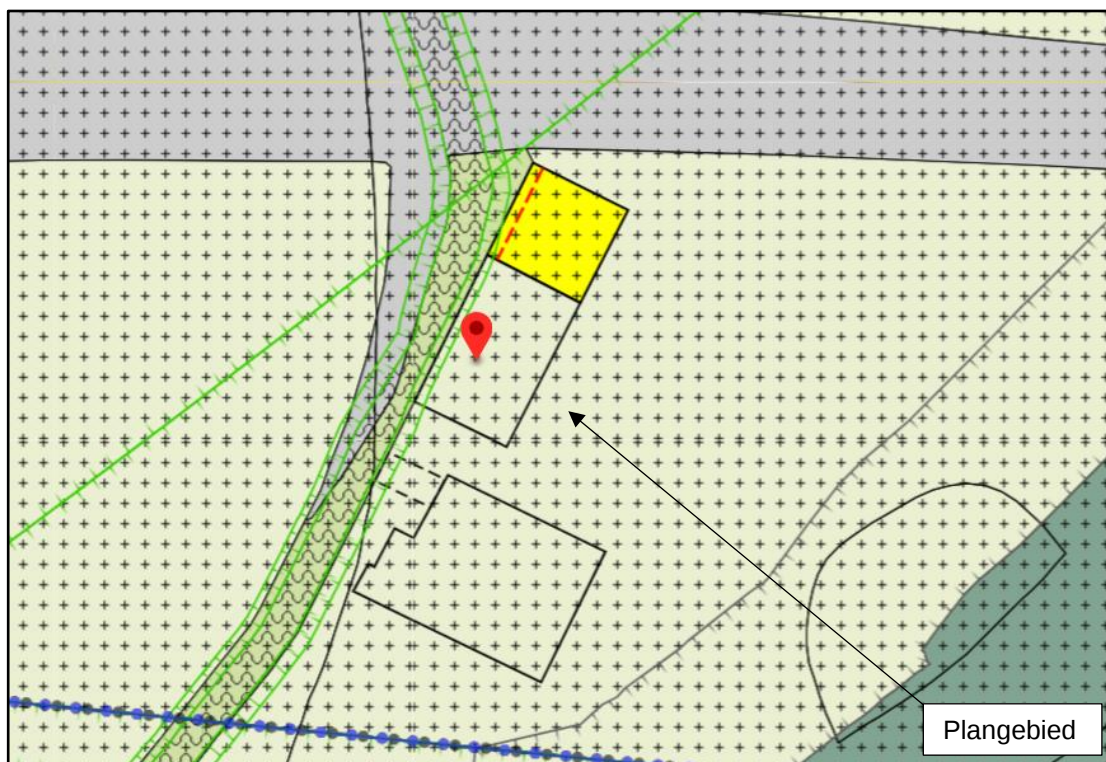
De gronden van het plangebied zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' (vastgesteld 17 december 2019). De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch' zonder verdere functieaanduidingen. Primair zijn hiermee de gronden bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij het bedrijf (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat gras, nader te onderscheiden in diverse bedrijfsvoeringen waaronder het fokken van paarden.

Met een maatvoeringsaanduiding is het maximum bebouwd oppervlak gereguleerd. Wel geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en zijn gebiedsaanduidingen van toepassing op de gronden, namelijk: 'luchtvaartverkeerszone – 4' en 'vrijwaringszone – radar 14' alsmede gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. In figuur 3 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' weergegeven.

In het vigerende bestemmingsplan is een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die een deel van de beoogde ontwikkeling mogelijk kunnen maken, hierbij gaat het bijvoorbeeld om de vormverandering van het bouwvlak en het toevoegen van nevenactiviteiten. Echter, omdat er meerdere wijzigingen tegelijkertijd mogelijk zullen worden gemaakt, kan er geen gebruik worden gemaakt van deze regelingen.

De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd en de gemeente Reimerswaal heeft, onder een aantal voorwaarden een positieve grondhouding voor het doorvoeren van de wijzigingen op het perceel. 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 voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal' opgenomen wordt. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In het 2^e hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in het 3^e hoofdstuk 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 het 5^e hoofdstuk 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 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de woonkern Rilland in de Reigersbergsche Polder.

Het perceel Duivenhoek 5 is gelegen tussen enerzijds het woonperceel Duivenhoek 3 en anderzijds het agrarisch perceel Duivenhoek 7. Deze drie percelen worden vormen samen een kleine groep bebouwing gelegen tussen de A58 aan de noordzijde, de Vinkenissekreek aan de oostzijde en de Duivenhoek (weg) aan de westzijde. De rondom aanwezige percelen zijn alle, behalve het woonperceel van Duivenhoek 3, agrarisch in gebruik.

Huidige inrichting projectgebied

De gronden behorende bij het perceel Duivenhoek 5 maakten onderdeel uit van een agrarisch bedrijf, dat over circa 40 hectare cultuurgrond beschikte en de familie Van Nieuwenhuijzen mede exploiteerde voor graanhandel. Op dit moment zijn de gronden, zoals omschreven in de inleiding, in beheer van de Stichting Behoud en Zorg Landgoed Familie Van Nieuwenhuijzen, welke tot doel heeft om het landgoed van de wijlen familie Van Nieuwenhuizen te behouden.

De bebouwing omvat een woonhuis (voormalige arbeiderswoning, Duivenhoek 3), een herenhuis (1920, Duivenhoek 5), een oud schuurtje en een landbouwschuur van 22 x 35 meter uit begin jaren zestig. Het woonhuis betreft een burgerwoning en is ook als zodanig bestemd. Het herenhuis en de bedrijfsbebouwing zijn gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak. Het bedrijfsgebouw is gerenoveerd middels het vervangen van de oude asbestdakbedekking door rode dakpanprofiel-sandwichpanelen.

In totaal is de bedrijfsbebouwing gelegen op een kavel van 10½ ha. Een kavel van 13 ha is direct nabijgelegen aan de overzijde van de A58. Aan de Koedijk behoort een perceel van 0.7 ha bij het bedrijf. De overige gronden betroffen buitenpercelen en zijn inmiddels verkocht.

Circa 5 ha met de bebouwing en aanliggend gelegen cultuurgrond is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Dit gedeelte is extensief beplant met essen en heeft een onderbeplanting in de vorm van grasland.

Het herenhuis en het gebruik van het bedrijfsgebouw vonden tot begin 2019 plaats door een zorginstelling waarbij ter plaatse mensen met een beperking woonden en op deze locatie actief waren. Het herenhuis is sinds februari 2020 verhuurd aan een gezin en niet langer in gebruik als bedrijfswoning. Daarnaast vinden er meerdere (neven)activiteiten op het perceel plaats zoals een paardenhouderij inclusief de stalling van pensionpaarden, de training van hulphonden en de huisvesting van uilen.



Figuur 4: bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Omdat er, naast de van oudsher bij het perceel behorende agrarische activiteiten, diverse nevenactiviteiten op het perceel plaatsvinden wordt beoogd deze activiteiten te reguleren en van een passende bestemming te voorzien. Het betreft het reguleren van de volgende (neven)activiteiten: (productiegerichte) paardenhouderij inclusief de stalling van pensionpaarden en de aanwezigheid van een paardenbak, de training van hulphonden en de huisvesting van uilen. Hiervoor is het onder andere noodzakelijk dat het bouwvlak van vorm zal worden veranderd. Ook zal de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van het bestaande gebruik worden omgevormd naar een plattelandswoning.

In de onderstaande alinea's worden de wijzigingen één voor één omschreven.

Plattelandswoning

In figuur 4 is een foto van de bestaande bedrijfswoning weergegeven. De bedrijfswoning is in het verleden reeds in gebruik geweest ten behoeve van een zorginstelling. Nu deze activiteiten zijn beëindigd wordt de woning verhuurt aan derden die niet betrokken zijn bij de exploitatie van het agrarische bedrijf op het perceel. Om deze activiteit toe te staan is het nodig om de bedrijfswoning om te vormen naar een plattelandswoning. Dit houdt in dat in principe dezelfde regels gelden ten aanzien van een bedrijfswoning met dien verstande dat de woning door derden kan worden bewoond.

Productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionpaarden

Ten behoeve van het in standhouden van het landgoed aan de Duivenhoek 5 is er in het verleden gekeken naar een passende invulling. Deze is onder andere gevonden in het houden van een productiegerichte paardenhouderij. Een productiegerichte paardenhouderij kan worden omschreven als een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Paarden zijn aan te merken als landbouwhuisdieren en een productiegerichte paardenhouderij heeft in verhouding tot een gebruiksgerichte paardenhouderij een lagere verkeersaantrekkende werking. Een productiegerichte paardenhouderij kan derhalve worden beschouwd als een vorm van agrarisch bedrijf en is daarmee passend in het buitengebied.

De paardenhouderij omvat het stallen van 16 paarden. Er zijn 12 paardenboxen aanwezig. Waarvan 10 in de grote schuur en 2 stallen in de kleine schuur voor op het terrein zijn

gesitueerd. Ongeveer één derde van het aantal paarden betreft een pensionpaard. Het aantal pensionpaarden zal altijd ondergeschikt zijn aan het aantal eigen paarden op de locatie. De pensionpaarden worden uitsluitend bereden door de eigenaar van het desbetreffende paard of door personen die hun paard in dezelfde paardenhouderij hebben gestald. Het geven van instructies over het paardrijden en het opleiden van ruiters wordt uitsluitend gedaan door personen die hun paard in de paardenhouderij hebben gestald. De bijbehorende kantine wordt alleen gebruikt door personen die werkzaam zijn voor het agrarisch bedrijf, dan wel werkzaam zijn voor de initiatiefnemer en door personen die een paard ter plaatse hebben gestald. De omvang van de stalling van pensionpaarden vindt plaats binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing. Het gebruiksoppervlak bedraagt niet meer dan 1.250 m².

Paardenbak en wijziging bouwvlak

Om de paarden te kunnen africhten en trainen wordt er een paardenbak gerealiseerd op de achterzijde van het perceel. Op dit moment is er reeds een zandbak/paddock op het perceel aanwezig. De paardenbak zal op deze locatie worden gerealiseerd. Vanwege de ligging van de paardenbak buiten het bouwvlak is een wijziging van de vorm van het bestaande bouwvlak noodzakelijk. De oppervlakte van de paardenbak zal niet meer dan 1.200 m² bedragen, de hoogte van de omheining niet hogere dan 1,80 meter. Indien er te zijner tijd lichtmasten worden geplaatst zullen dat er maximaal 4 zijn, met een maximale hoogte van 6 meter.

De afstand van de paardenbak tot de meest nabijgelegen bouwvlak van een woning bedraagt meer 13 meter. De daadwerkelijke afstand tussen de woning op het woonperceel en de paardenbak bedraagt ruim 50 meter. De woning en de gronden aan de Duivenhoek 3 en 5 zijn op hetzelfde kadastrale perceel gelegen als de bebouwing op de gronden aan de Duivenhoek 5 en zijn eveneens in eigendom van de stichting. De paardenbak zal vanwege de korte afstand tot het bouwvlak aan de Duivenhoek 3 landschappelijk moeten worden ingepast.



Figuur 5: Beoogde situatie (verandering vorm bouwvlak, bron gemeente Reimerswaal)

Echter, zowel Duivenhoek 3 en Duivenhoek 5 zijn echter reeds zodanig ingepast, dat vanuit beide woningen de paardenbak vrijwel niet zichtbaar is. Enkel vanaf de wegzijde, de oprit naar Duivenhoek 5 is een klein gedeelte van de paardenbak zichtbaar. Echter, om in de toekomst de bestaande landschappelijke inpassing te waarborgen wordt deze op de verbeelding van het veegbestemmingplan middels een aanduiding opgenomen.

Om tot een logisch bouwvlak te komen waarin zowel de bebouwing als de terreinverharding zijn gelegen wordt zowel het bouwvlak aan de Duivenhoek 5 als het bouwvlak aan de Duivenhoek 3 van vorm veranderd. Dit is mogelijk omdat de bouwvlakken 1 geheel vormen, op één kadastraal

perceel, behorende tot één stichting. Opgemerkt wordt, dat het totale bouwvlak niet wordt vergroot. In figuur 5 is globaal de beoogde wijziging van de bouwvlakken weergegeven.

Training van hulphonden

De hondentrainingen vinden plaats als ondergeschikte nevenactiviteit aan het agrarische bedrijf. Hiervoor wordt de voormalige koelcel in de bestaande schuur gebruikt. De omvang van de koelcel bedraagt 100 m². Het is dan ook een ruime koelcel met voldoende bewegingsruimte voor de honden. Er worden maximaal 2 honden per training getraind. De trainingen worden ten minste 1 dagdeel en soms 2 dagdelen per week gegeven. Het aantal honden dat per dagdeel wordt getraind is wisselend. De honden worden niet buiten getraind, enkel bij aankomst en/of na afloop van de training worden de honden buiten uitgelaten door hun baas. Door deze vorm (beperkte omvang en in een geïsoleerde ruimte) van hondentraining is zowel de milieuhinder (geluid) als de parkeerbehoefte beperkt.

Uilenverblijf

Gezien de ligging van het perceel buiten het dorp en de aanwezigheid van een bomenweide achter de bestaande woning en schuur maakt het perceel tot een gepaste locatie voor het opvangen van uilen vanuit gevangenschap. De vanuit het verleden aanwezige kippenren met kippenhok is omgevormd tot volière waarin circa 30 uilen zijn gehuisvest. Op dit moment is er geen sprake van het vergroten van de bestaande volière.

Wet natuurbescherming

Alle in Nederland voorkomende uilen worden gerekend tot de strikt beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming. De wet bevat een algemene zorgplicht die vereist dat activiteiten die schadelijk zijn voor (beschermde en onbeschermde) dieren, planten en hun leefomgeving door eenieder zo veel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Daarnaast verbiedt de wet verschillende schadelijke handelingen ten aanzien van strikt beschermde soorten, waaronder alle soorten uilen. Deze verboden gelden in heel Nederland, ook in de stad en agrarisch gebieden, en zijn van toepassing op alle aanwezige individuen van de soort. Overtreding van deze verboden is strafbaar als economisch delict. De wet verbiedt:

- het opzettelijk doden of vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1);
- het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2);
- het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels (artikel 3.1 lid 3);
- het opzettelijk storen van vogels (artikel 3.1 lid 4). Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (artikel 3.1 lid 5);
- het bezit, het vervoer en de handel in vogels, dood of levend, dan wel delen of producten daarvan (artikel 3.2).

Deze artikelen uit de Wet natuurbescherming zien echter op vogels die in het wild geboren zijn. Het is wel toegestaan om bijna alle inheemse vogelsoorten in volières te houden, mits de vogels zijn gekweekt in gevangenschap. Gekweekte vogels zijn te herkennen aan een gesloten pootring. Deze gesloten pootring kan alleen om de poot gebracht worden als de vogels nog klein zijn. Op latere leeftijd lukt dat niet meer. Vogels die uit het wild worden gevangen kunnen dus niet worden voorzien van een gesloten pootring. Roofvogels en uilen moeten tevens een geldig certificaat van herkomst hebben. Dit is bij andere soorten niet nodig.

Nu alle uilen vanuit gevangenschap komen en geringd zijn, is het vanuit de Wet natuurbeheer toegestaan om een uilenverblijf op het erf te hebben.

3 BELEIDSKADERS

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie op 2050 gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

In de NOVI zijn de volgende nationale belangen genoemd die het project raken:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.

Voor wat betreft bovengenoemde nationale wordt verwezen naar de milieuonderzoeken, zoals die in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten aan de orde komen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Onderliggend plan maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor het Barro niet van toepassing is.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder luidt als volgt:

- Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:
(...)
- Lid 2
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3
Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4
Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De voorliggende ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling, omdat het betrekking heeft op het toevoegen van ondergeschikte (bestaande) nevenfuncties en planologische transformatie van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Ook de beperkte wijziging van het bouwvlak kan op basis van de rechtspraak niet als stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt, nu er geen fysieke ingrepen plaatsvinden die van stedelijke aard zijn. De ladder is derhalve niet van toepassing en een nadere motivering is daarmee niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

Omgevingsverordening Zeeland 2018

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

Artikel 2.3 Bedrijven

1. In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. grondstoffenwinning;
 - b. olie- en gaswinning;
 - c. waterwinning;
 - d. afvalstort;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. horeca- en recreatiebedrijven;
 - g. agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage A alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid;
 - h. overige functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid;
 - i. solitaire bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied.

(...)

Bijlage A behorende bij artikel 2.3, tweede lid onder g.

Aan het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager worden in de Omgevingsverordening Zeeland 2018, in artikel 2.3 juncto bijlage A behorende bij de voormelde verordening, regels gesteld. Zo dient te worden voldaan aan de volgende eisen:

- 1. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is een lijst opgenomen van mogelijke activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten.*
- 2. De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit.*
- 3. Het aantal bouwvlakken in het landelijk gebied mag in de desbetreffende regio niet toenemen. Verder geldt een maximale maat van 1 ha voor een toe te kennen bouwvlak.*

De verwachting bestaat dat in de planperiode een substantieel deel van de agrarische ondernemers de agrarische activiteiten zal beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.

De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie onnodige verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijven-terrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de Provincie in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is een lijst opgenomen van mogelijke activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten.

De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit.

De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend ter beoordeling van de verkeer aantrekkende werking. De gemeente beoordeelt of initiatieven aan deze voorwaarden voldoen.

Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Onder een beperkte uitbreiding wordt verstaan een uitbreiding van ten hoogste 20% met een maximum van 250 m². Gemeenten kunnen van deze norm afwijken indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de afwijking per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing.

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.

Plattelandswoning of voormalige (agrarische)bedrijfswoning

Bewoning van 'bedrijfswoningen' die van het agrarische bedrijf zijn losgekoppeld en door milieuzoneringen niet herbestemd kunnen worden als burgerwoning vormen op dit moment een niet op te lossen probleem. Echter wordt in deze structuurvisie ingespeeld op een wetsvoorstel om deze situaties op te lossen. Een bijzondere situatie ontstaat:

1. Wanneer een agrarisch bedrijf gestopt is en een bestemmingswijziging heeft aangevraagd (bijv. 'Wonen' binnen milieuzoneringen van omliggende bedrijven).
2. Wanneer sprake is van een woning die privaatrechtelijk is afgesplitst van het agrarisch bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde.

In de ruimtelijke ordening kan niet voorbij worden gegaan aan de maatschappelijke werkelijkheid die in de loop der jaren is kunnen ontstaan zonder dat de verantwoordelijke overheden hebben ingegrepen. Deze zogenaamde plattelandswoningen zullen meer en meer voorkomen. In principe zijn deze woningen al veelvuldig aanwezig maar zijn echter nog niet opgemerkt. De gemeente Reimerswaal beoogt met het begrip "plattelandswoning" duidelijkheid te scheppen in die zin dat de term duidelijk aangeeft dat er geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning maar evenmin van een burgerwoning. De discrepantie dient met de intreding van nieuwe wetgeving omtrent de plattelandswoning te worden opgeheven. Op dit moment worden aanpassingen tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en enkele andere wetten voorbereid om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van voormalige (agrarische) bedrijfswoningen aan te passen. Deze aanpassingen moeten ertoe leiden dat de voormalige (agrarische) bedrijfswoning op grond van het planologische beschermingsregime wordt aangemerkt als bedrijfswoning en het beschermingsniveau blijft houden van bedrijfswoning en niet het beschermingsniveau van een burgerwoning. Dit houdt tevens in dat bewoning door derden niet kan leiden tot beperkingen van de activiteiten van het agrarische bedrijf waartoe het behoorde of van omliggende bedrijven. Gedurende de bestemmingsplanprocedure worden de wetgeving hieromtrent nauwlettend gevolgd.

3.4 Toetsing beleidskaders

De beoogde ontwikkeling ziet op het aanbrengen van een wijziging aan de bestaande agrarische bestemming, door het toevoegen van ondergeschikte (bestaande) nevenfuncties (max 250 m²) en de omvorming van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De agrarische functie van het perceel blijft gehandhaafd, uitbreiding van de bestaande bebouwing wordt niet beoogd en het agrarisch bouwvlak wordt niet vergroot. De initiatiefnemer maakt gebruik van de bestaande bebouwing op het reeds aanwezige bouwvlak van minder dan 1 ha. Het bouwvlak zal ten behoeve van de ontwikkeling van vorm worden veranderd, het bouwvlak zal hierdoor niet worden vergroot. Ook is er geen uitbreiding van de bebouwing beoogd.

Uit de bovenstaande beschrijving en de beschrijving in hoofdstuk 2, blijkt dat de ontwikkeling aan het Rijksbeleid voldoet en met de regeling in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 rekening is gehouden.

Het gemeentelijke beleid sluit aan op het provinciale beleid met dien verstande, dat de Nieuwe Economische Dragere niet rechtstreeks, maar via een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

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

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Wettelijk kader

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 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 geluidszone (artikel 77 Wgh).

Onderzoek

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of functies gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelige functie. De omzetting naar een plattelandswoning verandert hier niets aan. Er hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Milieuhinder

Wettelijk kader

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.

Onderzoek

Plattelandswoning

Een agrarische bedrijfswoning betreft geen gevoelige bestemming ten aanzien van de eigen bedrijfsactiviteiten, maar wel ten opzichte van bedrijfsactiviteiten behorende bij een naastgelegen bedrijf. Voor een plattelandswoning gelden dezelfde voorwaarden met dien verstande, dat er een goed woon- en leefklimaat dient te worden aangetoond. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf, niet zijnde het eigen bedrijf, betreft planologisch een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen aan Duivenhoek 9. Dit type bedrijf heeft op basis van de VNG-brochure vanuit het bestemmingsplan een milieuhindercategorie 3.2, waarbij een richtafstand hoort van 100 meter. Daadwerkelijk is echter sprake van een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf inclusief bebouwing. Aan deze activiteiten kan een milieuhindercategorie 2 worden gekoppeld, waarbij een richtafstand hoort van 30 meter. Dit laat onverlet, dat aan beide hiervoor genoemde richtafstanden kan worden voldaan, aangezien de woning op circa 105 meter afstand van het agrarisch bedrijf is gelegen. Een spuitzone van een boomgaard bedraagt 50 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan.

Agrarische functies en nevenactiviteiten

Een productiegerichte paardenhouderij (niet zijnde een gebruiksgericte paardenhouderij of paardenfokkerij) valt onder de bestaande milieucategorisering van het bestaande agrarische bedrijf. De andere nevenfuncties die ook op het perceel plaatsvinden zijn hieraan ondergeschikt en kennen samen een maximaal oppervlak van 250 m², waardoor er geen sprake is van een veranderde milieuhindercategorie van het totale agrarische bedrijf, maar een bestaande

situatie. Ten overvloede overwegen wij, dat de effecten van een productiegerichte paardenhouderij inclusief het stallen van pensionpaarden op zichzelf genomen verder niet nadelig(er) voor de ruimtelijke kwaliteit zijn, nu dergelijke functies zich net als een grondgebonden agrarisch bedrijf mede op het houden van dieren richten. Het enkele feit dat de eigendom van de paarden bij derden berust, is daarvoor op zichzelf niet relevant.

Training hulphonden

Voor wat betreft de training van hulphonden dient te worden opgemerkt, dat deze functie op basis van de VNG-brochure een milieuhindercategorie 3.1 kent. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn echter indicatief voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat van die richtafstanden –mits onderbouwd– kan worden afgeweken. Bij de omschrijvingen en milieucategorieën wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden uitgeoefend, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). De bedoeling van de VNG - brochure is maatwerk op lokaal niveau.

In lijst 1 van de VNG - brochure is een lijst met omschrijving van activiteiten opgenomen met een SBI-code. De SBI-codes zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De enige omschrijving in de VNG - brochure inzake het trainen van honden betreft de omschrijving: SBI - 2008: 94991 –Hondendressuurterreinen– geur: 0m, stof: 0m, geluid: 50m, gevaar 0m, verkeer: 1P (= potentieel geringe verkeersaantrekkende werking, personenvervoer).

Deze omschrijving omvat hoofdzakelijk hondendressuurterreinen in de buitenlucht (niet in pandig). De VNG-brochure schaaft deze activiteit in onder de milieucategorie 3.1 vanwege het blaffen van honden in de buitenlucht en impact qua geluid op de omgeving. Bij de grootste richtafstand (50 m) is het aspect geluid dan ook bepalend.

De activiteiten van de training van hulphonden op het adres Duivenhoek 5 wijken grotendeels af van voornoemde categorie. De hondentrainingen vinden niet plaats in de buitenlucht, maar in pandig, in een goed geïsoleerde (koel)ruimte. Het in pandig trainen van honden leidt ertoe, dat de geluidbelasting als gevolg van hondengeblaf beduidend minder zal zijn dan bij het trainen van honden buiten. Vanaf de parkeerplaats worden de honden vanuit de auto aangelijnd naar de ingang van schuur. Het is mogelijk dat de honden hier blaffen, al zal dat zeer kortstondig zijn. Verder kan worden aangenomen, nu geen sprake is van een hondenverblijf, zoals een kennel of een uitloopterrein, maar van in pandige hondentrainingen op vooraf vastgestelde trainingsuren, dat honden die onder commando staan en/of aangelijnd zijn veel minder zullen blaffen. De honden staan volledig onder toezicht van hun baas en bij eventueel blaffen kan worden ingegrepen. Daarbij is de frequentie en omvang van de trainingen zeer klein. Het betreft de training van maximaal 2 honden tegelijkertijd op zaterdagen en eventueel maandagavonden. Ook worden er geen wedstrijden georganiseerd.

Op basis van deze gegevens wordt het voldoende aannemelijk geacht, dat de desbetreffende trainingen voor hulphonden, welke in pandig worden gegeven, zijn te scharen onder maximaal milieucategorie 2. Bij milieucategorie 2 is de richtafstand 30 meter bij het omgevingstype rustig buitengebied. De afstand dient te worden gemeten vanaf de grens van het perceel waar de activiteiten in planologisch opzichte worden toegelaten en de gevel van een woning. In onderhavig geval is gekozen voor de grens van het dichtstbijzijnde bouwblok op basis van het geldende bestemmingsplan. Binnen 30 meter bevinden zich geen gevoelige functies, zodat aan deze richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Milieuhinder vormt geen belemmering voor de beoogde wijzigingen op het perceel.

4.3 Bodemverontreiniging

Wettelijk kader

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.

Onderzoek

Het omvormen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning brengt geen wijzigingen ten aanzien van het gebruik met zich mee. Ook ten behoeve van de andere te reguleren functies zoals de paardenhouderij met pensionstalling en paardenbak, de hulphondentraining en het uilenverblijf is er geen bodemonderzoeksplicht van toepassing omdat er geen bouwwerken worden gerealiseerd, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Conclusie

Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet zal straks samen met de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk maken. Om hierin als gemeente eigen afwegingen te kunnen maken is het noodzakelijk te beschikken over een eigen archeologisch beleid. In 2011 is hiertoe het archeologiebeleid van de gemeente Reimerswaal vastgesteld. Bij het opstellen van het archeologiebeleid is gebruik gemaakt van alle archeologische gegevens tot 2009. Tot en met 2015 is naar aanleiding van onder andere het gemeentelijk archeologiebeleid een aanzienlijke hoeveelheid onderzoek uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat veel gebieden met een verwachting zijn onderzocht waardoor hier:

1. de archeologische verwachtingswaarde (naar beneden) kon worden bijgesteld;
2. door het uitvoeren van onderzoek geen archeologische resten meer aanwezig zijn;
3. de aanwezige archeologische resten door planaanpassing in situ zijn behouden.

Uit de evaluatie blijkt dat het beleid in zijn huidige vorm goed functioneert en dat inhoudelijke aanpassingen niet direct noodzakelijk zijn.

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

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

Evaluatie Archeologiebeleid (regionaal)

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

Uit de evaluatie volgen een aantal adviezen:

- Vervolledig de tijdens deze evaluatie vervaardigde kaartlaag met uitgevoerde onderzoeken en geclassificeerde adviezen;
- Voer op deze kaartlaag een doorlopende update uit;
- Voer geen aanpassingen door met betrekking tot de huidige onderzoeksplichten en vrijstellingsnormen;

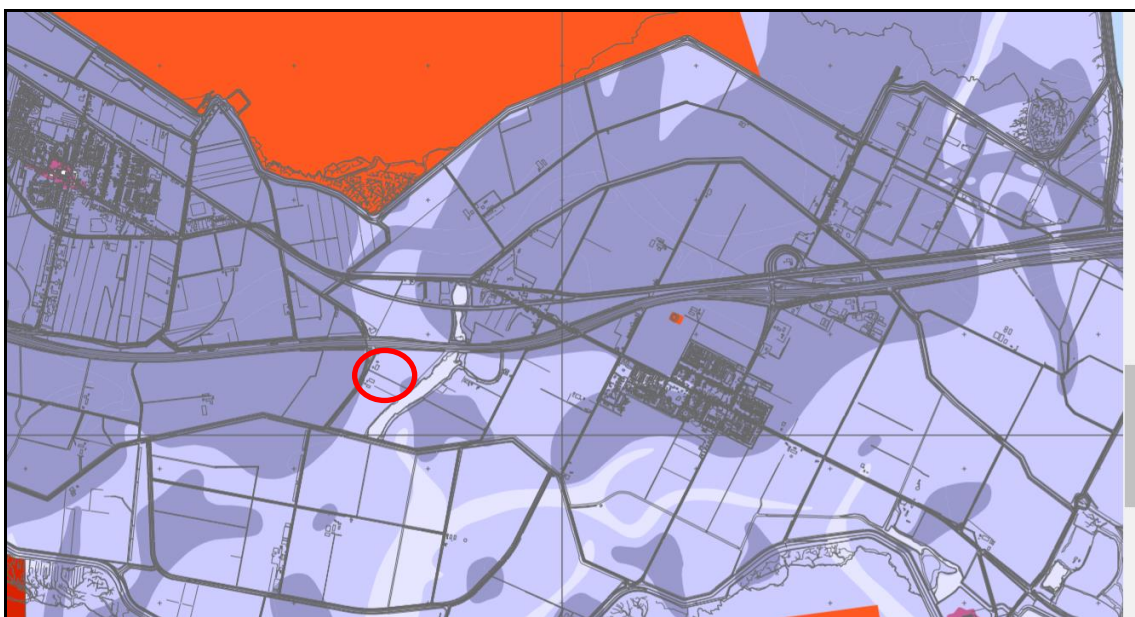
¹ De maatregelenkaart-in-lagen tezamen met de in het kader van het gemeentelijk beleid vastgestelde ontheffingscriteria worden de *archeologische beleidskaart* genoemd.

- Hanteer de onderzoeksthema's en aanvullende criteria samen met de nationale en provinciale onderzoeksagenda's als leidraad bij het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- Bescherm archeologische resten beneden de laagwaterlijn door het van toepassing verklaren van categorie 7. Veranker deze vervolgens planologisch door middel van een parapluplan of door het opnemen van deze zone conform de in het archeologiebeleid afgesproken criteria voor categorie 7 in het omgevingsplan;
- Raadpleeg bij het uitvoeren van bureauonderzoeken het Bevrijdingsmuseum Zeeland via info@bmzeeland.nl.

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

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

Onderzoek



Figuur 5: rode cirkel betreft indicatief het projectgebied



Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een gebied met gematigde verwachting (categorie 5.) Bij categorie 5 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Deze dubbelbestemming houdt in, dat als het plangebied groter is dan 500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor het roeren van de grond. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde planologische wijzigingen. In het veegplan zal voorts de dubbelbestemming worden gehandhaafd, waardoor de archeologische verwachtingswaarde blijft geborgd.

4.5 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

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 4.4) 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.

Onderzoek

Het woonhuis behorende bij het adres Duivenhoek 5 is op de provinciale cultuurhistorische kaart aangeduid als historische boerderij. Er is echter verder geen status of waarde aan de woning toegekend. Verder is het plangebied gelegen in het buitengebied, meer specifiek in de Reigersbergse polder. Er zijn geen monumenten in of rondom het plangebied aanwezig. Wel is de Duivenhoek aangemerkt als Polderdijk (start aanleg 1694). De status van de dijk is 'Relict'.

De voorgestane planologische wijzigingen zien niet op het realiseren van nieuwe bebouwing of herinrichting van het perceel. De huidige situatie wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing (onderdeel uitmakend van het veegbestemmingsplan) gereguleerd. De voorliggende ontwikkeling heeft derhalve ook geen invloed op de aanwezige historische dijk aan de voorzijde van het perceel.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde planologische wijzigingen.

4.6 Water

Wettelijk kader

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 water gerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

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

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor waterkwaliteit en water kwantiteit. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. 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 waterkansenkaart 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.

Onderzoek

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen zal nog moeten plaatsvinden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<i>Veiligheid waterkeringen</i> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering. Wel is de Duivenhoek aangewezen als waterstaatswerk Regionaal. Het plangebied ligt gedeeltelijk in beschermingszone B. De vormverandering van het bouwvlak vindt plaats buiten deze zone. De beoogde ontwikkeling ziet niet op nieuwbouw

	of het creëren van extra bouw mogelijkheden. De veiligheid van de waterkering is dan ook niet in het geding.
<i>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</i> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er is geen sprake van het toevoegen van verhard oppervlak.
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<i>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</i> 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 bestaande wijze van afvoer van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater en hemelwater wordt gehandhaafd. Er vinden geen wijzigingen plaats. Meer concreet: het water infiltreert in de bodem. Verder is op het perceel een drainage met afwatering op de sloot aanwezig, welke intact blijft.
<i>Grondwaterkwantiteit en verdroging</i> Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Er zijn geen problemen bekend ten aanzien van grondwateroverlast en/of verdroging in het plangebied. Er wordt geen grondwater onttrokken.
<i>Grondwaterkwaliteit</i> Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Er is geen sprake van nieuwbouw
<i>Oppervlaktewaterkwaliteit</i> Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Er is geen sprake van nieuwbouw
<i>Volksgezondheid</i> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is geen sprake van aanleg extra open water.
<i>Bodemdaling</i> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Bodemdaling zal niet optreden
<i>Natte natuur</i> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er zijn geen natuurwaarden aanwezig in het plangebied.
<i>Onderhoud oppervlaktewater</i> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er vinden geen wijzigingen ten aanzien van bebouwing of terreininrichting plaats.
Andere belangen waterbeheer	Uitwerking
<i>Relatie met eigendom waterbeheerder</i> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.

<i>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</i> <i>* in de bouwfase:</i> <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> <i>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> <i>* na realisatie: bereikbaarheid</i> <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> <i>* na realisatie: parkeren</i> <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> <i>* na realisatie: (ver)bouwen</i> <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	N.v.t. Nee. Het betreft legalisatie van bestaande functies op het terrein. Bestaande wegen en inritten worden gebruikt. Ja. Er zijn minimaal 11 parkeerplaatsen benodigd. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte in het plangebied aanwezig. Zie ook paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren. Nee.
---	---

Conclusie

De waterparagraaf zal worden voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen. Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde wijzigingen.

4.7 Flora en fauna

Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten erin en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.23 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.

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

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de

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

stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

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

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

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Natuur

Op circa 250 meter van het plangebied is een natuurgebied (Vinkenssekreek) gelegen welke onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Ook de Duivenhoek is aangemerkt als landschapsdijk. Het meest nabijgelegen Natura 2000 natuurgebied (Oosterschelde) is op circa 1 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Op basis van het provinciale beleid is er geen nadere afweging ten opzichte van de natuurgebieden noodzakelijk.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Echter, in casu gaat het om een aantal functiewijzigingen. De bestaande bebouwing wordt hiervoor gebruikt. Er is geen sprake van nieuwbouw en er zullen ook geen verbouwingsactiviteiten plaatsvinden. De vormverandering van het bouwvlak zorgt niet voor een toename van de bouw mogelijkheden, het bouwvlak wordt niet vergroot. De paardenbak is reeds aanwezig. Er zal geen beplanting worden gerooid ten behoeve van deze paardenbak. Een nader onderzoek op ecologisch gebied is niet noodzakelijk.

Stikstof

De beoogde ontwikkeling ziet niet op nieuwbouw of renovatie; alleen zal ter plaatse van de huidige zandbak/paddock een paardenbak worden aangelegd. Gelet hierop zullen de effecten van de activiteiten niet nadeliger zijn dan hetgeen op basis van het geldende bestemmingsplan in het kader van een agrarisch bedrijf reeds is toegestaan. Immers, de eventuele inzet van materieel ten behoeve van de aanleg van een paardenbak is tijdelijk van aard en de stikstofdepositie inherent aan de legalisatie van de bestaande activiteiten -veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer- is dusdanig beperkt van aard, dat in alle redelijkheid een significante toename van stikstofdepositie kan worden uitgesloten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.11 waar het aspect verkeer nader wordt onderbouwd.

Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde planologische wijzigingen.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

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

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

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

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

Ad. 1

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

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

Ad. 2

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

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het wijzigen van een bedrijfswoning in een platte landswoning en het legaliseren/toevoegen van een aantal functies op het perceel. Hierdoor zal het aantal personen op het perceel niet met meer dan 10 personen toenemen. Daarnaast maken de activiteiten geen risicovolle activiteit mogelijk, zoals bedoeld in het Brzo, Bevi, Bevt of Bevb, er is geen sprake van een woonwijk of bedrijventerrein en het betreft geen Vitale infrastructurele en infrastructurele werken.

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.

Onderzoek

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 objecten³. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie 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 professionele risicokaart is er zowel ten noorden als ten zuiden van de planlocatie een buisleidingenstrook gelegen. Het plangebied is op circa 600 en 500 meter afstand van beide leidingstroken gelegen.

Ten noorden van het plangebied ligt een buisleidingenstrook waarin 2 aardgasleidingen en een ruwe olieleiding liggen die onder het Bevb vallen. Het invloedsgebied (555 meter) van de aardgasleiding met de grootste diameter (48", A-515, PZEM) ligt niet over het plangebied. Het plangebied ligt ook buiten de 10-6 contour van de leidingen.

Ten zuiden van het plangebied ligt op een afstand van circa 600 meter een propyleenleiding van Dow Benelux Holding NV en een gasleiding van de Gasunie. Van de propyleenleiding ligt de PR 10-6 contour op 16 meter. Het invloedsgebied heeft een afstand van 85 meter. Het plangebied ligt buiten deze contouren. De gasleiding heeft wel een PR-10-6 contour. Het plangebied ligt op voldoende afstand en niet binnen de PR 10-6 contour en het invloedsgebied (270 meter). Een nadere afweging is niet noodzakelijk. Ten zuiden van het plangebied ligt op een afstand van circa 600 meter een propyleenleiding van Dow Benelux Holding NV en een gasleiding van

³ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

de Gasunie. Van de propyleenleiding ligt de PR 10^{-5} contour op 25 meter en de PR 10^{-6} contour op 75 meter. Het invloedsgebied heeft een afstand van 85 meter. Het plangebied is buiten deze contouren gelegen. Van de gasleiding zijn de PR-contouren niet verder dan de belemmeringsstrook van 5 meter gelegen. Het invloedsgebied is gelegen op een afstand van 270 meter. Gezien de afstand van 500 meter tot het plangebied is een nadere afweging niet noodzakelijk.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Er zijn twee verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied gelegen. Zowel het spoor tussen Vlissingen en Bergen op Zoom als de A58 zijn aan de noordzijde van het plangebied gelegen (bron: Risicokaart). Het plangebied is niet gelegen nabij een vaarroute voor gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt wel binnen de invloedsgebieden van de A58 en het spoor (1500 meter). Volgens het Bevt (zie artikelen 7 en 8) moet in dat geval worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

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

Beheersbaarheid

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

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

Zelfredzaamheid

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

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

Conclusie

De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op dit plan.

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

4.9 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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).

Onderzoek

Bij paarden zijn er twee typen emissies die van belang kunnen zijn voor de luchtkwaliteit: emissies afkomstig van paarden (uitsluitend fijnstof) en emissies verbonden aan de verkeersbewegingen. Het legaliseren van de nevenfuncties waaronder begrepen een paardenpension zullen feitelijk geen extra emissie met zich meebrengen. Het betreft immers een bestaande situatie, welke activiteiten reeds onder de bestaande milieucategorisering van het bestaande agrarische bedrijf vallen. Daarnaast worden de paarden alleen gebruikt door de eigenaren van de paarden en zal het aantal pensionpaarden altijd ondergeschikt zijn aan het aantal eigen paarden op de locatie. Tot slot wordt het geven van instructies over het paardrijden en het opleiden van ruiters uitsluitend gedaan door personen die hun paard ter plaatse hebben gestald. Op basis hiervan is de verkeersgeneratie bepaald, welke in de volgende paragraaf nader wordt toegelicht.

Met gebruikmaking van de NIBM-tool is de luchtkwaliteit berekend en geeft geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	67
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het legaliseren van de nevenfuncties leidt niet tot extra fijnstof emissies, noch tot een relevante toename aan het aantal verkeersbewegingen. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM en niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit zal leiden. Hiermee staat het aspect luchtkwaliteit de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Feitelijk vinden er geen veranderingen in de verkeersgeneratie plaats. Immers, alle te reguleren activiteiten vinden reeds plaats en er zijn geen knelpunten bekend. Meer concreet: het bestaande wegennet zal en wordt reeds door de beoogde ontwikkeling gebruikt. Het wegennet is daarvoor voldoende gedimensioneerd.

De toename van verkeersgeneratie bestaat in onderhavig geval uit het aan- en afrijden van de paardeneigenaren en de ruiters die door hen worden opgeleid, de bezoekers van de hondentraining en de beheerder van de uilenopvang. Uitgaande van de functies kan -worst case- rekening worden gehouden met maximaal 67 extra verkeersbewegingen per dag. Hierbij heeft te gelden, dat in principe overdag gedurende de beheerder aanwezig zal zijn, terwijl de eigenaren van de paarden primair in de namiddag en in het weekeinde de paarden en hondentrainingen zullen bezoeken. Hierdoor wordt automatisch het verkeer verspreid en zullen feitelijk het aantal verkeersbewegingen per dag beduidend lager zijn. Hoe dan ook, zowel in de feitelijke als geëgaliseerde situatie zal het aantal verkeersbewegingen, gelet op de kleinschaligheid van de functies, niet substantieel toenemen.

Parkeren

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag op de volgende aantallen neerkomt:

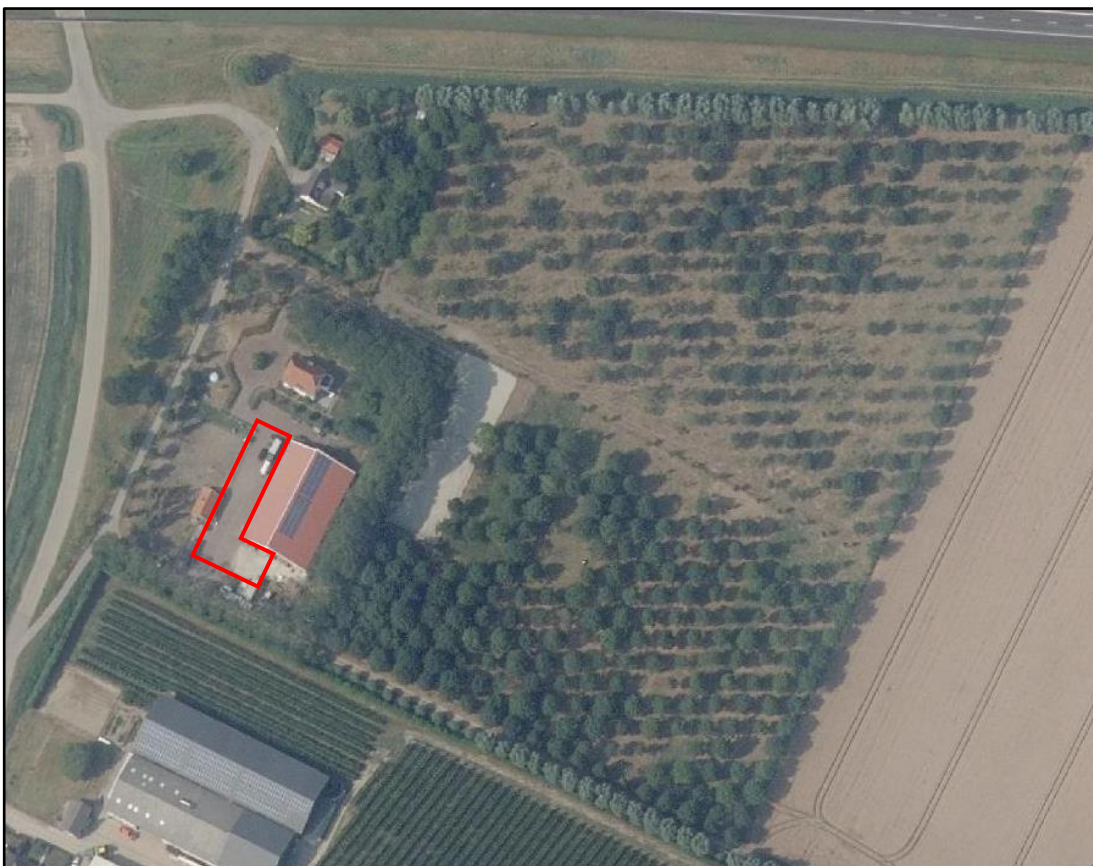
Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Vrijstaande woning (huurhuis, vrije sector)	2,0 per woning	1	2,0
Paardenhouderij	0,4 per box	12	4,8
Hulphondentraining*	2,0 per dagdeel	1	2
Uilenopvang **		1	1
Terreinbeheerder***		1	1
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			11

* In de parkeernota van de gemeente Reimerswaal zijn geen parkeerkencijfers voor hondenopvang opgenomen. In dit geval is gebruik gemaakt van de ervaringscijfers (de hulphondentraining vindt reeds enige tijd plaats). Het personenautoverkeer gerelateerd aan de hondenopvang inclusief bijkomende activiteiten is afkomstig van mensen die hun hond halen en brengen. Het aantal auto's per dag correspondeert niet met het aantal honden. Zo heeft een eigenaar soms één of twee honden. Er worden maximaal 2 honden per training getraind. De trainingen worden 1 á 2 dagdelen per week gegeven. Het aantal honden dat per dagdeel wordt getraind is wisselend. De honden worden niet buiten getraind, enkel bij aankomst en/of na afloop van de training worden de honden buiten uitgelaten door hun baas. Door deze vorm van hulphondentraining is de parkeerbehoefte beperkt en kan worden aangenomen dat deze bestaat uit maximaal vier personenauto's verdeeld over een dagdeel, waarvan 1 auto is van de hondentrainer. Aangezien de lessen opeenvolgend plaatsvinden zal er geen overlap zijn in de parkeerbehoefte van de bezoekers. Er kan daarom worden uitgegaan van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen.

* Verder wordt voor de uilenopvang ofschoon daar eveneens geen parkeercijfers voorhanden zijn één parkeerplaats voor de beheerder in de parkeerbehoefte opgenomen.

*** In de parkeernota van de gemeente Reimerswaal zijn geen parkeerkencijfers voor het beheeren van een terrein opgenomen. Feitelijk is er dagelijks één terreinbeheerder aanwezig, die niet op de locatie woont. Er kan daarom worden uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats.

Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien. Beoogd wordt de parkeerplaatsen aan de zuid- en zuidwestzijde van het perceel, naast de schuur te realiseren, met dien verstande dat er tevens bij de woning zelf wordt geparkeerd, zie figuur 6.



Figuur 6: ligging parkeerplaatsen, rode lijn op de luchtfoto

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.(-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:314, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De planlocatie is momenteel al ingericht op het gebruik ten behoeve van de diverse nevenfuncties. Het geldende bestemmingsplan staat op basis van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dan ook een deel van de beoogde ontwikkeling reeds toe, maar omdat er meerdere wijzigingen

tegelijkertijd mogelijk zullen worden gemaakt, kan er geen gebruik worden gemaakt van deze regelingen. Onderhavige onderbouwing maakt de legalisatie van dit gebruik mogelijk, waarbij geen of nauwelijks fysieke ingrepen plaatsvinden. Gezien de beperkte aard en omvang van deze ontwikkeling en de ligging van het plangebied is bij het voorgenomen plan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Evenmin is de beoogde herontwikkeling te categoriseren als een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan (Besluit m.e.r., kolom D 9).

Voorliggend ruimtelijk plan valt onder de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit die niet genoemd worden in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Het opstellen van een aanmeldingsnotitie is derhalve niet noodzakelijk. Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is gebleken, dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De onderbouwing geeft voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De wijzigingen op het perceel aan de Duivenhoek 5 zien niet op het toevoegen van bebouwing. Er is geen sprake van een bouwplan. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is. Daarnaast vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats (zoals genoemd in artikel 6.12 Wro), waardoor afgezien kan worden van een exploitatieplan.

Voorts wordt voor de beoogde ontwikkeling tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over het opnemen van de ontwikkeling in het veegplan/herziene bestemmingsplan zijn vastgelegd. Indien uit de beoogde ontwikkeling planschade vloeit, liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor gemeente Reimerswaal zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel-economische risico's te verwachten.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal gezamenlijk met de andere ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2021' plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in een regeling waarin de diverse functiewijzigingen (plattelandswoningen, paardenhouderij inclusief stalling van pensionpaarden met paardenbak, hulphondentraining en uilenopvang), kunnen worden gereguleerd. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn, is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- 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 wijzigingen op het perceel aan de Duivenhoek 5 te Rilland in de weg staan. Realisatie van het nieuwe gebruik volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

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. L. Meijers
Afd. Ruimt. & Econ.Ontwikkeling
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, L. Meijers

Ons nummer
BAZ 1319

Datum
10 maart 2020

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 18 december 2019, inzake het verzoek van de Stichting Behoud en Zorg Landgoed Fam. Van Nieuwenhuijzen, over de locatie Duivenhoek 5 in Rilland, delen wij u het volgende mede.

Op 19 februari heeft een vertegenwoordiger van de Agrarische Adviecommissie Zeeland de bedrijfslocatie aan de Duivenhoek 5 te Rilland bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met de heer L. van Dommele. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer L. van Dommele vormt samen met de heer C.J. van den Bos het bestuur van de Stichting Behoud en Zorg Landgoed Fam. Van Nieuwenhuijzen. De familie Van Nieuwenhuijzen betrof twee broers (overleden in 1999 respectievelijk 2005) en een zus (overleden in 2008). Ze beschikten over circa 40 ha cultuurgrond en exploiteerden daarnaast een graanhandel.

De bebouwing omvat een woonhuis (voormalige arbeiderswoning), een herenhuis (1920), een oud schuurtje en een landbouwschuur van 22 x 35 meter uit begin jaren zestig. Het woonhuis betreft een burgerwoning. Het herenhuis en de bedrijfsbebouwing zijn gesitueerd op het agrarisch bouwvlak. Het bedrijfsgebouw is gerenoveerd middels het vervangen van de oude dakbedekking door sandwichpanelen.

Circa 5 ha met de bebouwing en aanliggend gelegen cultuurgrond is gerangschikt onder de Natuurschoon-wet. In totaal is de bedrijfsbebouwing gelegen op een kavel van 10½ ha. Een kavel van 13 ha is direct nabij gelegen aan de overzijde van de A58. Aan de Koedijk behoort een perceel van 0.7 ha bij het bedrijf. De overige gronden betroffen buitenpercelen en zijn inmiddels verkocht. Het perceelsgedeelte aan de Duivenhoek 5 dat onder de Natuurschoonwet is ondergebracht is extensief beplant met essen en heeft

een onderbeplanting in de vorm van grasland. De akkerbouwpercelen zijn in een deelteeltovereenkomst met L. de Winter uit Nisse ondergebracht. Dit houdt in dat deze gronden onderdeel uitmaken van de teeltrotatie van L. de Winter en dat hij operationeel verantwoordelijk is voor de uitvoering van de teelten. De betrokkenheid van de Stichting is financieel via een vergoeding voor het grondgebruik.

De Stichting Behoud en Zorg Landgoed Familie Van Nieuwenhuijzen is opgericht met een tweeledig doel. Enerzijds het behoud en de zorg voor de bebouwing aan de Duivenhoekweg 5 en de landerijen, anderzijds voor de zorg aan langdurig zieken. Boekhoudkundig is de bedrijfsvoering (inkomsten en uitgaven) ondergebracht in de Stichting en vindt ook op die naam de registratie van het grondgebruik plaats bij RVO.

Het herenhuis en het gebruik van het bedrijfsgebouw vonden tot begin 2019 plaats door een zorginstelling waarbij ter plaatse mensen met een beperking woonden en op deze locatie actief waren. Het herenhuis is sinds februari 2020 verhuurd aan een gezin. Dit gezin beschikt tevens over een pony die binnenkort ook op deze locatie zal worden gestald.

Vorig jaar is een samenwerking aangegaan met mevrouw M. Boone. Mevrouw M. Boone exploiteert activiteiten in de paardenhouderij en maakte daartoe voorheen gebruik van andere locaties. In het bedrijfsgebouw aan de Duivenhoek 5 zijn tien paardenboxen ingericht en in het oude schuurtje zijn er twee ingericht. Mevr. Boone beschikt over een tiental paarden/pony's. Dit betreft twee dressuurpaarden (7 en 8 jaar) die ook op wedstrijden worden uitgebracht, drie grote pony's, een drachtige merrie, een driejarige ruin die in training is, en drie opfokpaarden in de vorm van een jaarling en twee merrieveulens. Een tweetal paarden kent hoofdzakelijk een recreatief gebruik. Verder staan aan de Duivenhoek 5 twee paarden die toebehoren aan een gehandicapte sportruiter die deel uitmaakt van het B-kader voor de Olympische spelen. Mevrouw M. Boone begeleidt deze ruiter als coach. Mevrouw M. Boone kan zelf in de dressuur paarden uitbrengen tot op het niveau van ZZ-zwaar. Zij traint paarden ook voor derden, en zij geeft elders op locatie een tiental uren les aan individuele ruiters.

Verder is in het bedrijfsgebouw een kantine met bijbehorend sanitair ingericht, en vindt in het gebouw de opslag van een diversiteit aan benodigdheden plaats (zoals kachelhout, isolatieplaten, oude landbouw-werktuigen en een minishovel). De voormalige koeling wordt gebruikt door iemand die hulphonden traint. Blijkens de heer Van Dommele vindt dit op zaterdagen en eventueel op maandagavonden plaats.

Het aanliggend gelegen grasland dat onder de Natuurschoonwet is ondergebracht is deels in gebruik voor de beweiding met paarden en wordt deels gebruikt door een naburige melkveehouder voor de beweiding met jongvee.

Verzoek

Aan de achterzijde van de bedrijfswoning Duivenhoek 5 is een buitenbak van 20 x 60 meter aangelegd in verband met de activiteiten van mevrouw M. Boone. Deze buitenbak is gesitueerd buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Het verzoek van betrokkenen is om het bouwvlak te wijzigen zodanig dat deze rijbak onderdeel vormt van het bouwvlak. Mevrouw M. Boone lichtte toe dat een trainingsvoorziening noodzakelijk is om haar activiteiten in de vorm van het trainen van paarden en de begeleiding van de ruiter uit te kunnen voeren.

Voor de bedrijfswoning (herenhuis) aan de Duivenhoek 5 heeft de heer L. van Dommele bij uw gemeente naar voren gebracht dat hij graag geformaliseerd ziet dat de burgerwoning structureel wordt toegestaan. In dat kader geeft hij als voorkeur aan om dit vorm te geven met een plattelandswoning zoals opgenomen in de Wet Plattelandswoningen, of anderszins om deze woning separaat te bestemmen als burgerwoning.

Advies

De vraagstelling van uw gemeente betreft de aard van de activiteiten aan de Duivenhoek 5 en het verzoek voor het legaliseren van de buitenrijbak, en betreft het gebruik van de bedrijfswoning. Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie.

Aard bedrijfsvoering en noodzaak wijziging bouwvlak

Voor de aard van de bedrijfsvoering aan de Duivenhoek 5 dient vanuit het juridisch-planologisch kader primair bezien te worden welke activiteiten plaatsvinden en plaats zullen vinden op de locatie aan de Duivenhoek 5. De (financiële) betrokkenheid van de Stichting bij de exploitatie van de cultuurgronden komt nauwelijks tot uiting middels het gebruik van de bedrijfslocatie. Het gebruik van de bedrijfslocatie is primair gericht op de paardenhouderij. In die zin vormt de paardenhouderij aan de Duivenhoek 5 de hoofdtak op deze locatie.

De bedrijfsactiviteiten in de paardenhouderij kennen een divers karakter. Naast een hoofdactiviteit in de vorm van het trainen en africhten van paarden (productiegerichte paardenhouderij) betreft dit ook enkele recreatieve paarden (gebruiksgerichte paardenhouderij) en een fokmerrie met enkele opfokpaarden (paardenfokkerij).

Deze activiteiten generen nauwelijks een publieks- en verkeersaantrekkende werking. Door uw gemeente wordt aangegeven dat de beschreven activiteiten in de paardenhouderij desgewenst mogelijk kunnen worden gemaakt op een agrarisch bouwvlak.

De beschreven activiteiten aan de Duivenhoek 5 dienen te worden onderscheiden van een manege zoals deze ook in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is omschreven. Een manege is veel meer gericht op het aantrekken van publiek/klanten, het lesgeven en faciliteren van tal van recreatief gebruik, en het houden van wedstrijden en andere evenementen. Dat een manege ook het houden van pensionpaarden kan faciliteren betekent niet dat de aanwezigheid van een aantal pensionpaarden een manegebestemming vereist.

De Adviescommissie constateert dat met name voor de trainingsactiviteiten op het bedrijf aan de Duivenhoek 5 de beschikbaarheid van een buitenbak met de aangegeven afmetingen noodzakelijk is. De betreffende buitenbak is op een bedrijfstechnisch logische locatie gesitueerd.

Vanuit optiek van bedrijfsvoering is deze buitenbak noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten in de paardenhouderij.

Om deze buitenbak te kunnen legaliseren is wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk.

Bedrijfswoning

De bedrijfswoning aan de Duivenhoek 5 wordt sinds kort verhuurd aan een derde. Deze bedrijfswoning maakt historisch onderdeel uit van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf en is in het verleden vergund voor het toezicht op en in verband met de verwevenheid met de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijfsvoering.

In de toekomstige opzet vinden aan de Duivenhoek 5 bedrijfsmatige (paardenhouderij) activiteiten plaats. De aanwezigheid van levende have aan de Duivenhoek 5 maakt dat een zekere vorm van permanent toezicht op deze dieren van belang is. De eventuele herbestemming van de woning als burgerwoning maakt dat geen bedrijfswoning meer aanwezig zal zijn voor dit toezicht op de paarden. Er moet rekening mee worden gehouden dat er in de toekomst opnieuw een verzoek kan worden gedaan om ter plaatse een verblijfsmogelijkheid te creëren in verband met het toezicht op de paarden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een belangentegenstelling tussen de creëren burgerbewoning en het functioneren van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

In de optiek van de Adviescommissie verdient het de voorkeur om de woning aan de Duivenhoek 5 te handhaven als agrarische bedrijfswoning gesitueerd op het agrarisch bouwvlak. In samenhang hiermee kan bezien worden wat de mogelijkheden zijn van het vergunnen als plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft immers een agrarische bedrijfswoning waarvan ook het gebruik voor burgerdoeleinden wordt toegestaan.

Uit het gevoerde overleg blijkt dat de bewoners van de Duivenhoek 5 ter plaatse ook een paard zullen huisvesten. Dit houdt in dat zij ter plaatse hun eigen paard verzorgen. Daarnaast is het denkbaar dat zij, met name buiten de gebruikelijke werktijden, een rol hebben in het toezicht op de paarden die aan de Duivenhoek 5 worden gestald. In die situatie kan de woning aan de Duivenhoek 5 in gebruik zijn voor het toezicht op de bedrijfslocatie en betreft het een gebruik als bedrijfswoning.

De andere optie is om de bedrijfswoning, middels een wijziging van het bestemmingsplan of middels een omgevingsvergunning, van een aanduiding 'plattelandswoning' te voorzien. In dat geval is zowel het gebruik als agrarische bedrijfswoning als het gebruik als burgerbewoning toegestaan.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris