



GEMEENTE REIMERSWAAL

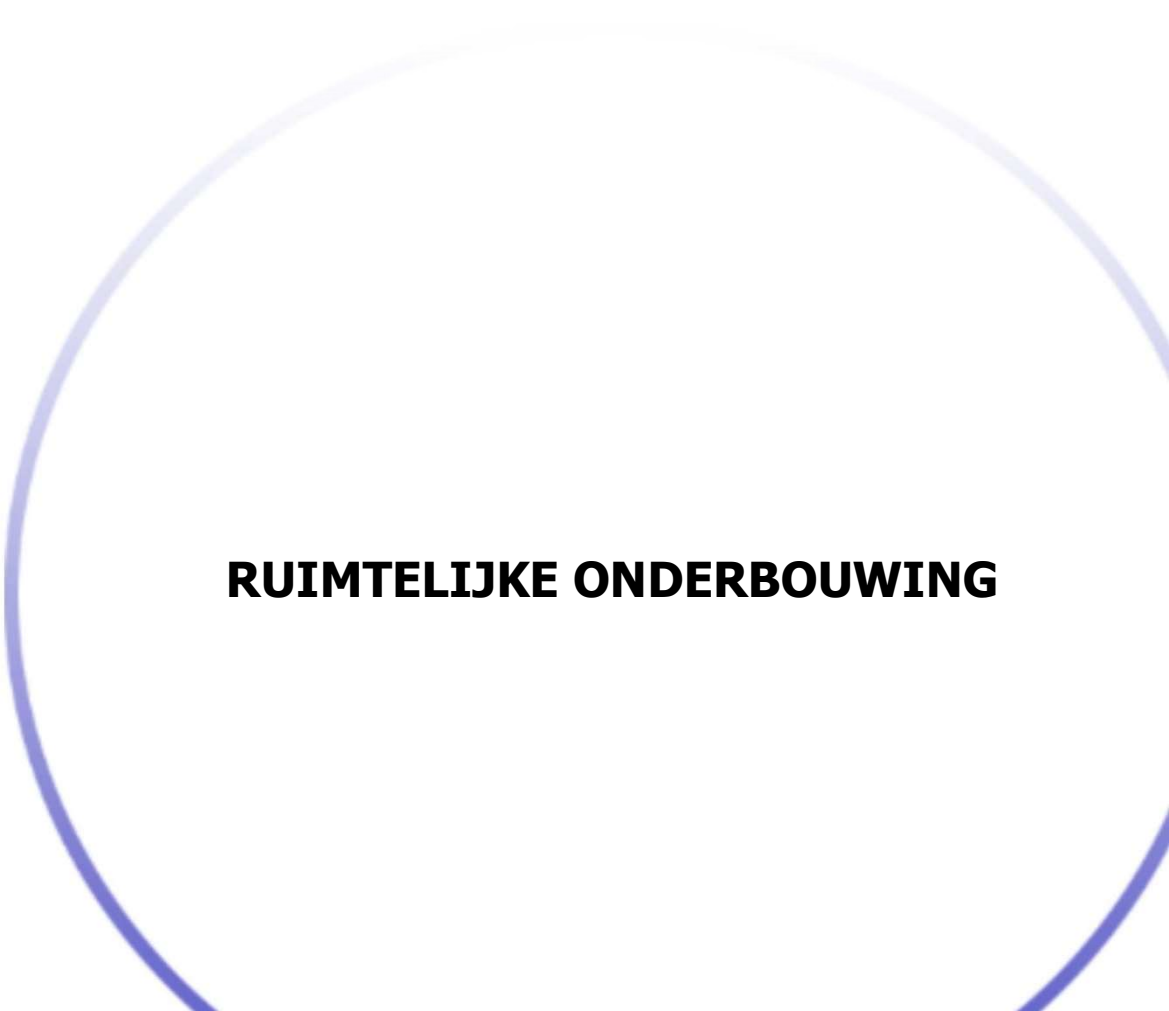
Ruimtelijke onderbouwing 'Lageweg 1, Waarde'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	Fam. Fraassen
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Lageweg 1, Waarde'
projectnummer	RW 2075
status	Definitief
Concept	5 september 2021
Definitief	17 december 2022



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

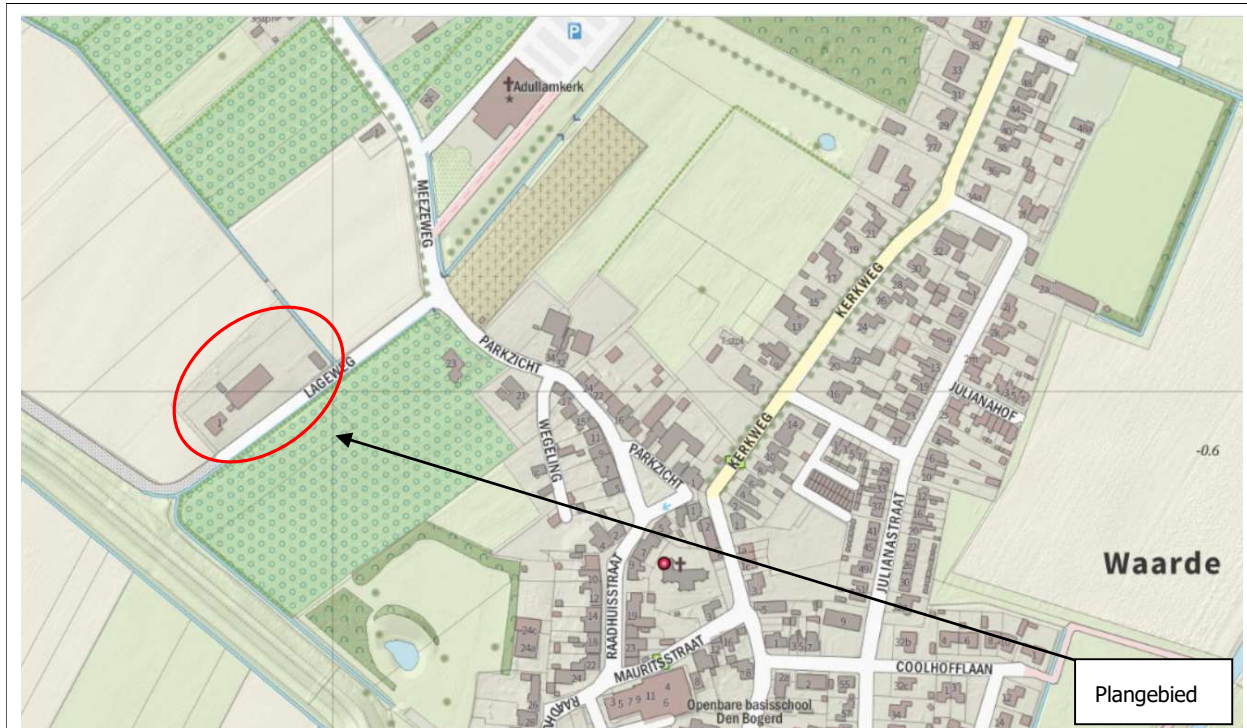
ten behoeve van de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Lageweg 1 te Waarde.

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling	9
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Toetsing beleidskaders	19
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	21
4.1	Bodem	21
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.3	Water	23
4.4	Ecologie / flora en fauna	26
4.5	Milieuhinder	29
4.6	Geluidhinder	29
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Externe veiligheid	31
4.9	Overige belemmeringen	33
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
	Kostenverhaal	35
6	PROCEDURELE ASPECTEN	37
7	MOTIVERING	39
7.1	Afweging	39
7.2	Conclusie	39

Bijlagen:

1. Vormvrije m.e.r-beoordeling;
2. Stikstofdepositieberekening;
3. Driftonderzoek;
4. Provinciale beschrijving cultuurhistorie.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lageweg 1 te Waarde is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een agrarische schuur en een wagenschuur. Daarnaast zijn er nog twee kleinere bijgebouwtjes aanwezig. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Lageweg 1 wenst ter plaatse de voormalige boerderij als woning te gaan gebruiken.

De beoogde ontwikkeling van het agrarische perceel naar een woonfunctie is niet passend binnen de bestemming 'Agrarisch' zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'. Om de beoogde situatie planologisch op de juiste wijze te verankeren is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' (vastgesteld 28 september 2021). De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Het maximum bebouwd oppervlak bedraagt binnen het opgenomen agrarische bouwvlak maximaal 70%. Voorts is op de onderhavige gronden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' van toepassing.

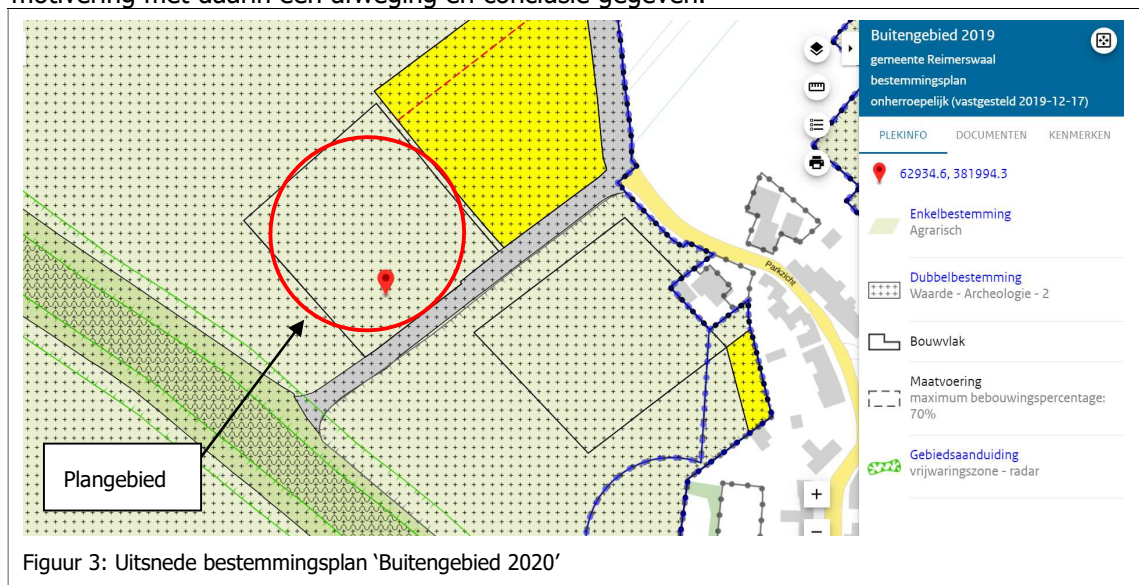
De beoogde ontwikkeling is door middel van een principeverzoek aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente Reimerswaal heeft een positieve grondhouding aangenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing op te nemen in het 'Veegbestemmingsplan' voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal.

Het voorliggende 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.

1.3 Leeswijzer

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

hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering met daarin een afweging en conclusie gegeven.



2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ligging projectgebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Waarde in de Waardepolder. In de polder liggen Waarde, Oud-Valkenisse en Gaweg (gedeeltelijk). Het oorspronkelijke Waarde bestond uit vijf poldertjes, bedijkt op het schor Wilmarswaarde of Waarde: de polder waarin het oude kerkdorp Waarde lag, maar waarvan de naam onbekend is. De polder is eind 12e eeuw bedijkt.

Het plangebied ligt solitair in het buitengebied, omringd door agrarische gronden en een woonbestemming in het noordoosten. De Westerschelde ligt op circa 530 meter afstand.

Huidige inrichting projectgebied

De gronden aan de Lageweg 1 Waarde bestaan uit twee kadastraal perceel te weten: gemeente Waarde, sectie D, nummer 496 en heeft een grootte van 4.000 m². Op dit perceel zijn het woonhuis, de schuur en de wagenschuur gelegen. Grenzend aan de noordzijde van dit perceel, ligt het tweede perceel, kadastraal bekend gemeente Waarde, sectie D, nummer 574 en heeft een grootte van 10.915 m².

Het agrarisch bouwvlak van iets meer dan 1 ha is gelegen over de twee voormelde percelen. Binnen het agrarische bouwvlak is circa 5.500 m² in gebruik als akkerbouwgrond. Het overige deel van het bouwvlak is in gebruik als erf met bebouwing bij de voormalige boerderij.

De bebouwing van de voormalige boerderij kent een woning, schuur, wagenschuur en twee kleinere bijgebouwtjes. De woning kent een oppervlakte van circa 134 m², de schuur een oppervlakte van circa 430 m² en de wagenschuur een oppervlakte van circa 75 m². Daarnaast zijn nog twee kleine bijgebouwtjes aanwezig met een gezamenlijk oppervlak van circa 40 m².

Het huiskavel met de bebouwing is met uitzondering van de woning niet omzoomd door een groenstructuur. De woning kent aan de voorzijde enkele lage heggen en aan de westzijde en deels aan de noordzijde is een hoog opgaande groenstructuur aanwezig. Rondom de schuur en de wagenschuur is het verharde erf gelegen. In figuur 3 is de bestaande situatie opgenomen.



2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer beoogt ter plaatse van de Lageweg 1 de gronden te herbestemmen en te gaan gebruiken voor regulier wonen. De voormalige agrarische bedrijfswoning zal als burgerwoning worden gebruikt. Hierbij beoogt de initiatiefnemer de aanwezige bebouwing te behouden vanwege de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen. Ook de 2 kleinere bijgebouwen zullen worden behouden. Alle bijgebouwen (schuur, wagenschuur, 2 kleine bijgebouwen) zullen als berging worden gebruikt.

In de beoogde situatie wordt de agrarische functie omgezet naar de woonfunctie. Hierbij zal het vigerende agrarische bouwvlak teruggebracht worden naar 4000 m². Tevens zal de initiatiefnemer zorgdragen voor het saneren/verwijderen van erfverharding welke buiten het nieuwe bouwvlak van 4000 m² is gelegen.

Normaliter zou bij het omzetten van de agrarische functie naar de woonfunctie het oppervlak aan bijgebouwen in beginsel teruggebracht moeten worden naar 200 m². Echter omdat de bestaande bijgebouwen cultuurhistorische waarden hebben, zullen deze bijgebouwen niet worden gesloopt. Verwezen wordt in dezen naar paragraaf 4.2.

Landschappelijke inpassing

Aan de buitenruimte van het perceel wordt niets gewijzigd met uitzondering van het saneren/verwijderen van erfverharding zoals hiervoor is beschreven. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. De aanwezig lage heggen aan de voorzijde en aan de westzijde van de woning blijven behouden. Ook de deels aan de noordzijde van de woning hoog opgaande groenstructuur blijft behouden. De initiatiefnemer zal het overige erf, met uitzondering van de verharding aan de voorzijde, als tuin inrichten. Hiervoor zal te zijner tijd een tuinontwerp worden gemaakt.

Verkeer en parkeren

Het bestaande wegennet zal voor de beoogde ontwikkeling worden gebruikt, welk wegennet voldoende gedimensioneerd zijn. De verkeersintensiteit zal door het saneren van een agrarische bedrijf, niet toenemen, eerder afnemen.

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:

Woning: 2,4 pp/woning. Voor de beoogde ontwikkeling komt dit neer op 1 woning: 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien.

3 BELEIDSKADERS

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

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Met de NOVI wordt een perspectief geboden om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

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

(...)

Lid 2

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

Lid 3

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

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

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

Voor de beoogde ontwikkeling zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zal bij het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Wonen

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

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

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

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

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

Landelijk gebied

De positie en de functie van het landelijk gebied veranderen. De woonfunctie kan een bijdrage leveren aan dit veranderingsproces, doordat bijvoorbeeld voormalige boerderijen worden hergebruikt als woning. Daarnaast kunnen woningen (naast recreatievoorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten) worden gebruikt als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op deze manier kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden en landschappelijke en cultuurhistorische

waarden behouden blijven of worden versterkt. Geconstateerd wordt echter dat de vraag naar landelijk wonen afneemt. Uitgangspunt is daarom dat wonen in het landelijk gebied géén doel op zich is, maar in het teken staat van bovenstaande ontwikkelingen. Ontwikkelingen moeten voorzien in een regionale behoefte en het agrarisch gebruik niet belemmeren en geen afbreuk doen aan landschappelijke waarden en natuurwaarden.

We zien verschillende mogelijkheden om een woonfunctie in het landelijk gebied te realiseren:

1. Het benutten van bestaande bebouwing (rood voor rood). Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen en het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische bebouwing in het landelijk gebied, bestaande buitenplaatsen en landgoederen. Voor niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt de ruimte voor ruimte regeling. (...)

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 vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

➤ *Artikel 2.7 Wonen*

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

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

Bijlage C behorende bij artikel 2.7

Kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied.

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

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

(...)

➤ *Artikel 2.17 Bufferzones*

Artikel 2.17 luidt (voor zover hier van toepassing):

(...)

- 4. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen een afstand van 50 meter vanaf buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde kassen en, primair, vanaf daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten.*
- 5. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden de nieuwbouw van kassen wordt toegelaten en in een bestemmingsplan waarin het gebruik voor fruitteelt wordt toegelaten op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet als zodanig in gebruik waren, worden deze functies niet toegelaten binnen een afstand van 50 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.*
- 6. In afwijking van het vierde en het vijfde lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.*

➤ *Artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden*

Artikel 2.27 luidt:

- 1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven in bijlage 9, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.26 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.*
- 2. In een bestemmingsplan waarin een bevoegdheid tot afwijking van de regels door middel van een omgevingsvergunning wordt opgenomen, voor de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het binnen 100 meter afstand gelegen natuurgebied plaatsvindt.*

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woningmarktafspraken

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en Dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030'. In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er algemene, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten geformuleerd. Het gaat er hierbij om:

Algemeen

- Niet méér bouwen dan de behoefte;
- Uitsluitend producten die echt iets toevoegen; goede producten op goede plekken;
- Lokaal maatwerk, aansluiten bij DNA van de plek;

- Flexibiliteit in de plannen;
- Onderling bespreken en afstemmen aan de voorkant;

Ruimtelijk

- Hoge dichtheid in de kernen, lage in het landschap;
- In principe binnen de kernen, bij voorzieningen;
- Inbreiden voor uitbreiden;
- Vooral focus op kleine huishoudens in stad en dragende kernen;
- Inzetten op "mooie woondorpen";

Programmatisch

- Duurzaam, extra energiebesparende maatregelen;
- Levensloop- en toekomstbestendig;
- Aandacht voor groen en water;
- Omvang voorraad sociale huurwoningen gelijk;
- Extra middenhuurwoningen;
- Meer hoogwaardige grondgebonden nultreden en semipermanente woningen.

Deze ontwikkelingen zijn ook opgenomen in de Regionale Woonvisie De Bevelanden 2019 - 2023. Deze regionale woonvisie is in het najaar van 2019 door alle Bevelandse gemeenten vastgesteld.

Evaluatie Archeologiebeleid

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

Uit de evaluatie volgen een aantal adviezen:

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

3.4 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

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

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

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

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

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

- wonen;
- werken;
- welzijn.

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

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

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

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

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

Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (6 september 2012)

De gemeente Reimerswaal heeft een groot agrarisch karakter. De vruchtbare polders bieden ruimte aan akkerbouw, fruitteelt en grondgebonden veehouderij. Daarnaast staat Reimerswaal bekend om de schaal- en schelpdierensector. Naast de primaire productiebedrijven zijn ook de verwerkende bedrijven en agrologistieke bedrijven gehuisvest in de gemeente Reimerswaal. De groeiambitie van deze bedrijven, de nieuwe kansen voor aquacultuur en de aanwezige dynamiek in het plangebied, kunnen leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar bieden juist ook kansen.

De gemeente Reimerswaal legt met deze structuurvisie 'Buitengebied', het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader dat gericht is op het versterken van het landelijke gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn bewoners, ondernemers en belangenbehartigers aan zet terwijl ook rekening wordt gehouden met de kwaliteiten in het gebied om het landelijke gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

In de structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen worden verwoord in beleidskeuzen die gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, beleidskeuzen die gelden voor de verschillende deelgebieden en beleidskeuzen die thematisch zijn en gelden voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal.

Wonen

Het landelijk gebied wordt in toenemende mate een gebied waarin wordt geleefd. Het pure agrarische productiegebied wordt meer en meer een gebied waarin mensen in alle rust willen wonen en kunnen genieten van de kwaliteiten die het buitengebied te bieden heeft. Buitengebied

dient echter ook buitengebied te blijven. Het buitengebied biedt derhalve geen ruimte voor de realisatie van nieuwe woningen. Er zijn echter enkele vormen van wonen die, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, gerealiseerd kunnen worden.

- Wonen in historische bebouwing;
- Ruimte voor ruimte woningen;
- Plattelandswoning of voormalige (agrarische)bedrijfswoning;
- Landgoederen;
- Kleine kernen en gehuchten.

In de kleine kernen en gehuchten mogen nieuwe woningen worden toegevoegd, mits dit geen nadelige effecten heeft op de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. Uitgangspunt vormt het bestaande stratenpatroon waaraan, ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen, géén nieuwe straten mogen worden toegevoegd.

3.5 Toetsing beleidskaders

Binnen zowel het Rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Voor iedere woningbouwontwikkeling moet, op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, deze ladder in acht worden genomen. De ontwikkeling ziet op een functiewijziging en niet op het realiseren van een nieuwe functie en bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. Daarbij gaat het om het herbestemmen tot de woonfunctie van een voormalig agrarisch bedrijf. Volgens vaste jurisprudentie, is de 'ladder van duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

Met betrekking tot de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030' zij vermeld dat de beoogde woning geen aanspraak maakt op de woningbouwafspraken. Het betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Daarnaast wordt de ontwikkeling passend geacht aan de eisen die gesteld worden aan een voormalige agrarische bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'. De agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en hergebruik ligt niet langer voor de hand nu de huidige eigenaar geen agrarisch bedrijf exploiteert en een deel van de agrarische gronden verkocht is aan een derde, het betreft één bedrijfswoning, de woning wordt niet verbouwd en zal geen grotere omvang hebben dan 1.000 m³, het bouwvlak wordt verkleind tot het erf waarop de woning, schuur en wagenschuur zijn gesitueerd, de wijziging naar de woonfunctie is milieuhygiënisch uitvoerbaar. Zie hiervoor hoofdstuk 4 en daarnaast leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies. Vergelijk in dezen hoofdstuk 4.

De voormalige agrarische schuur en wagenschuur zullen geheel behouden blijven vanwege de cultuurhistorische waarden hiervan. Verwezen wordt naar hoofdstuk, paragraaf 4.2.

In het kader van de bufferzone tussen de woonfunctie en fruitteelt wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

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

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 Bodem

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

De voorliggende ontwikkeling ziet op de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. Er zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden, noch zal de bodem geroerd worden. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in de toekomst als burgerwoning gebruikt. De woonfunctie wijzigt hier derhalve niet.

Daarnaast geldt op basis van de bouwverordening 2.4.1 dat het bouwen op verontreinigde grond niet is toegestaan, als in het bouwwerk voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De bouwwerken buitenom de woning worden niet aangemerkt als verblijf waar voortdurend mensen verblijven. De schuur, wagenschuur en 2 bijgebouwtjes zullen als berging worden gebruikt. Hier zal geen persoon langer dan 2 uur achtereen verblijven. De initiatiefnemer denkt weliswaar na over toekomstig gebruik van de wagenschuur en de schuur, maar dit moet nog overlegd worden met de gemeente Reimerswaal. Bij een eventuele wijziging van de functie in de toekomst, zal alsdan een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Een bodemonderzoek is momenteel niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

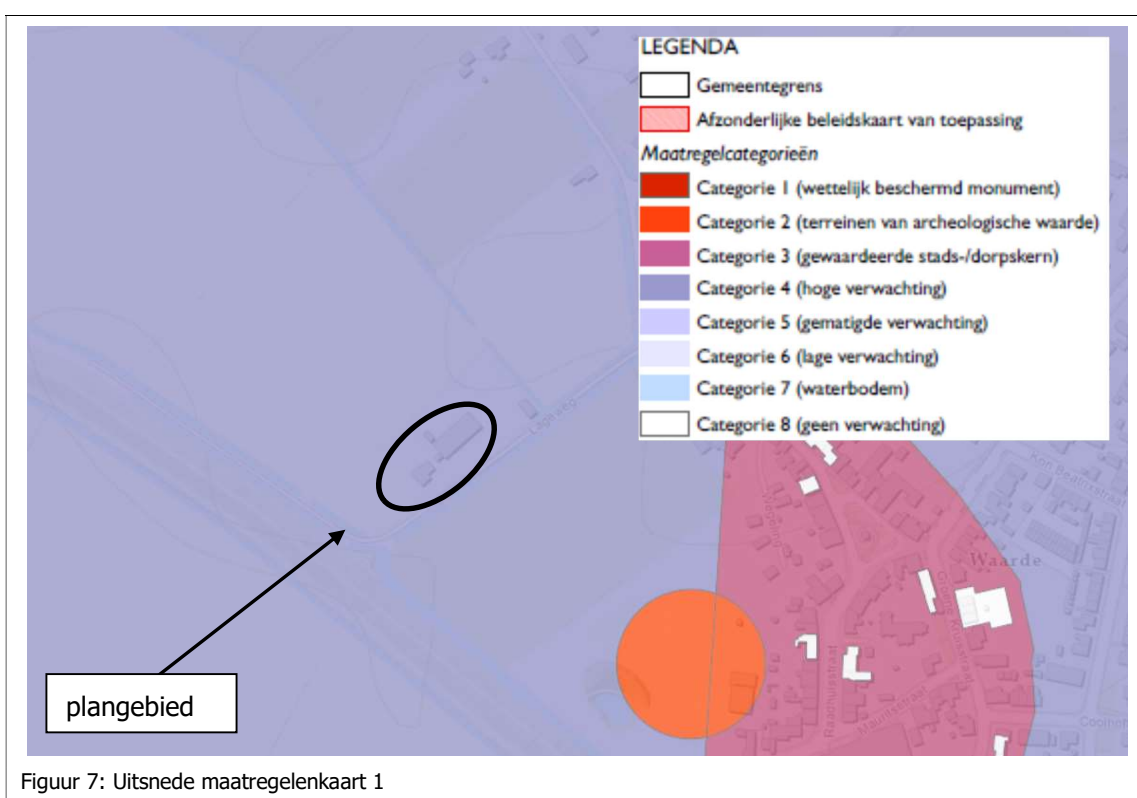
De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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

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

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



Figuur 7: Uitsnede maatregelenkaart 1

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze dubbelbestemming houdt in dat als het bouwwerk groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor het roeren van de grond. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond

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

aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische waarden

De initiatiefnemer beoogt de schuur en de wagenschuur te behouden vanwege de cultuurhistorische waarden van deze gebouwen. Ondanks dat de gemeente Reimerswaal geen gemeentelijke monumenten heeft aangewezen, laat dit onverlet dat bepaalde gebouwen een cultuurhistorische waarde kunnen hebben.

Door Erfgoed Zeeland is aangegeven dat de schuur en de wagenschuur in de provinciale boerderij-inventarisatie van 2004-2005 als cultuurhistorisch zeer waardevol is geclassificeerd (status A voor beide schuren). Door middel van een inventarisatie van Erfgoed Zeeland is recent geconstateerd dat de cultuurhistorische waarde van de schuur en de wagenschuur nog steeds voldoen aan de A status van de cultuurhistorische informatiewaarde. De cultuurhistorische waarde wordt beschreven in de beschrijving bij het provinciale document. Dit document is opgenomen in de bijlagen.

De cultuurhistorische beschrijving geeft aan dat de grote schuur uit de periode tussen beide wereldoorlogen stamt en gevels heeft die deels in baksteen en deels in hout zijn uitgevoerd. De twee meest noordelijke deuren hebben een afwijkende detaillering. De andere deuren zijn nog voorzien van de voor Zeeland typerende witte belijning. De schuur is een goed bewaard voorbeeld van dit type Zeeuwse schuur. De houten wagenschuur is een zeer fraai en zeer goed bewaard gebleven exemplaar. Het erf is sterk gewijzigd en bevat vrijwel geen oorspronkelijke elementen meer.

Daarnaast is tevens overleg gevoerd met de Boerderijenstichting Zeeland. Deze stichting spant zich in om karakteristieke boerderijen zo veel als mogelijk in de oorspronkelijke staat te behouden. De schuur bij de boerderij aan de Lageweg 1 in Waarde is volgens de voormelde stichting een mooi voorbeeld van dit type Zeeuwse schuur. Samen met de wagenschuur vormt het een mooi en behoudens ensemble. Het erf is niet meer in historische staat en het woonhuis past niet bij dit cultuurhistorisch waardevolle ensemble, maar dat betekent volgens de boerderijstichting niet dat de andere oudere onderdelen minder waardevol zijn.

4.3 Water

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

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

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

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

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

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

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor waterkwaliteit en water kwantiteit. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlakte water 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 waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatie niveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld: Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

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

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet binnen de beschermingszones van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De ontwikkeling betreft een functiewijziging, waarbij geen nieuw verhard oppervlak wordt voorzien. Het verharde oppervlak blijft derhalve hetzelfde als in de bestaande situatie.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Afgekoppeld wordt op bestaande sloten. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheersplankaart. Er wordt niet actief water de grond ingebracht. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.

<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de oost- en westzijde van het projectgebied is open water aanwezig in de vorm van een sloot. De sloot wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van deze sloot.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloot grenzend aan het plangebied.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig
<u>Wegenbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap. * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt het plan structureel extra verkeer? * na realisatie: bereikbaarheid Omschrijving hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers het plan kunnen bereiken. * na realisatie: parkeren Wordt er op het eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen Wordt binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk (ver)bouwt? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).	Er loopt langs het plangebied een waterschapsweg (Lageweg). Het aantal verkeersbewegingen zal niet substantieel toenemen door de functiewijziging, eerder afnemen ten opzicht van het voormalige agrarische bedrijf. Er kan op eigen terrein geparkeerd worden.

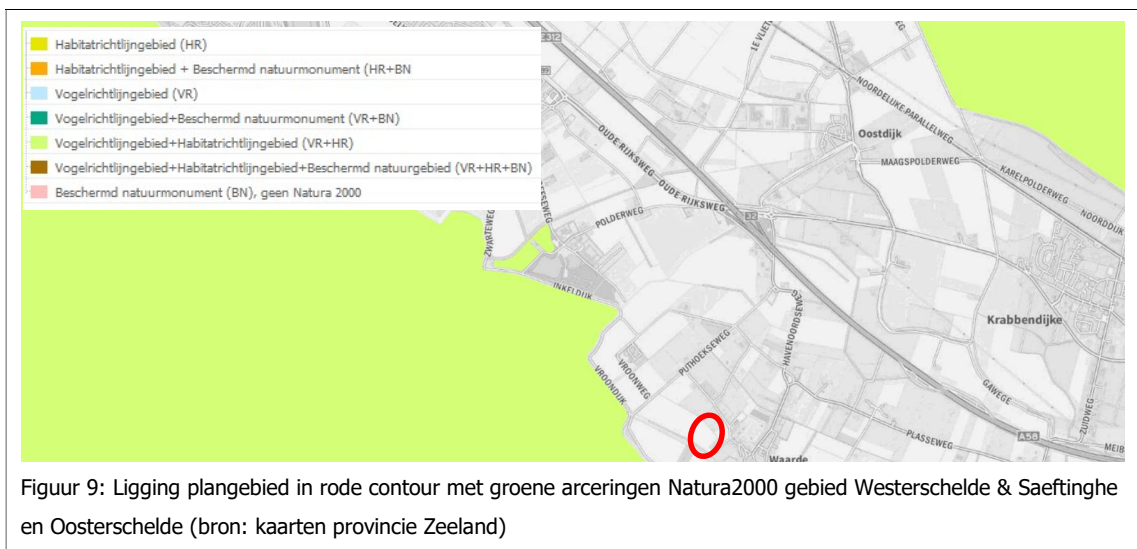
4.4 Ecologie / flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun

beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Op circa 59 meter van het plangebied is een natuurgebied gelegen welke onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Het betreft hier een binnendijk die opgenomen is op de kaart in bijlage 9 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Het Natura 2000 gebied (Westerschelde & Saeftinghe) is op circa 500 meter afstand van het plangebied gelegen. In figuur 8 en 9 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden visueel weergegeven. Op basis van het provinciale beleid is er geen nadere afweging ten opzichte van de natuurgebieden noodzakelijk.



De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Echter in casu gaat het om een functiewijziging. Het voormalige agrarische bedrijf wordt omgezet naar een woonfunctie. De bestaande bebouwing wordt hiervoor gebruikt. Een nader onderzoek op ecologisch gebied is niet noodzakelijk.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.27 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. De beoogde ontwikkeling is op circa 50 meter gelegen van een natuurgebied gelegen. Het gaat hier evenwel om een binnendijk zoals opgenomen op de kaart in bijlage 9 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het gebied Westerschelde & Saeftinghe.

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een burgerwoning in het buitengebied. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een (significante) verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

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

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op

voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

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

4.5 Milieuhinder

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

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming naar de woonfunctie, hetgeen zelf een gevoelige bestemming is. De woonfunctie kan derhalve geen belemmering zijn voor andere gevoelige functie in de nabijheid van de ontwikkeling.

Voorts vindt er ook geen hinder op de eigen woning plaats door bedrijvigheid van derden. Aan Parkzicht 23 te Waarde is een agrarisch bedrijf gelegen op een agrarisch bouwblok van 1 ha. Het agrarische bouwblok wordt momenteel gebruikt als boomgaard. Voor een agrarisch bedrijf geldt volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een indicatieve richtafstand van 30 meter. De beoogde ontwikkeling (voorgevel beoogde reguliere woning) ligt op circa 58 meter van het agrarische bouwvlak en valt dus ruim buiten de voormelde richtafstand. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de omgeving van de ontwikkeling als zogenaamd 'gemengd gebied' kan worden aangeduid. Ter plaatse komen naast de beoogde bestemming meerdere functies voor, zoals wonen, agrarische bedrijfsvoering en infrastructuur (verkeersfunctie). Hierdoor kan op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de indicatieve richtafstand verkleind worden met één afstandsstap naar in casu 10 meter. De beoogde ontwikkeling valt hier ruim buiten.

4.6 Geluidhinder

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

De beoogde ontwikkeling, het herbestemmen van het agrarische perceel naar de woonfunctie hoeft niet akoestisch onderzocht te worden. Voor de Wetgeluidhinder zijn bedrijfswoningen en reguliere woning gelijk. Er wordt geen onderscheid gemaakt. Het betreffen voor de Wetgeluidhinder beide 'woningen'. De situatie wijzigt derhalve niet, ondanks dat de bestemming ter plaatse zal wijzigen. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dit is vastgelegd in de ministeriële regeling NIBM. Er hoeft geen afzonderlijke toets plaats te vinden indien het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het project is 'in betekenende mate' (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

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

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

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

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

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

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Ad. 1

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

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

Ad. 2

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

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het herbestemmen van een agrarisch bedrijf naar de woonfunctie, waarin niet meer dan 10 personen zullen worden gehuisvest.

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

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

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

Inrichtingen

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

Transportroutes

Buisleidingen

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

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

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

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 liggen er 2 buisleidingen op meer dan 700 meter van de planlocatie. De planlocatie ligt niet binnen de PR10-6- contour of het invloedsgebied van 1 van deze leidingen.

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

4.9 Overige belemmeringen

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.

Bufferzone

Het plangebied ligt in de nabijheid van fruitteeltpercelen. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden (bestemmingsvlak) dient, conform artikel 2.17 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018, een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De beoogde ontwikkeling zal gedeeltelijk binnen de 50 meter zone komen te liggen van de aangrenzende fruitteelt. De 50 meterzone kan verkleind worden indien aannemelijk gemaakt wordt dat er geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperking in de bedrijfsvoering van het betrokken agrarische bedrijf.

Opgemerkt wordt dat de Omgevingsverordening Zeeland 2018 uitgaat van 'voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen'. De afstand van 50 meter ten opzichte van een gevoelige bestemming (lees: woon- en verblijfsrecreatie) wordt aangehouden om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. De beoogde ontwikkeling wijzigt niet ten opzichte van het gereguleerde gebruik. Planologisch is ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig waarin gewoond kan worden, de ontwikkeling ziet op de functiewijziging naar regulier wonen. Kortom zowel in de vigerende situatie als in de beoogde situatie wordt ter plaatse gewoond. Initiatiefnemer is van oordeel dat artikel 2.17 Omgevingsverordening Zeeland 2018 ook zo gelezen moet worden dat bij de in casu beoogde ontwikkeling weliswaar voor het eerst een woonbestemming wordt opgenomen in het bestemmingsplan, maar dat het uiteraard gaat om de woonfunctie. De woonfunctie is ter plaatse niet voor het eerst aanwezig, immers een bedrijfswoning is toegestaan. Een bedrijfswoning kan in dezen gelijk gesteld worden aan een woning. Naar analogie van de Wetgeluidhinder gelden dezelfde wettelijke eisen voor een bedrijfswoning en een reguliere woning.

Ondanks dat initiatiefnemers van oordeel is dat een driftonderzoek niet noodzakelijk is nu de woonfunctie reeds binnen 50 meter van een boomgaard aanwezig is en er geen nieuwe situatie

ontstaat door het realiseren van de beoogde ontwikkeling, is een dergelijk onderzoek volledigheidshalve uitgevoerd.

Uit het driftonderzoek (locatie specifiek onderzoek) is gebleken dat aan de zijde van het perceel Lageweg 1 geen windhagen kunnen worden aangeplant, in die zin dat er een gesloten situatie ontstaat tussen de aanwezige boomgaarden en het beoogde woonperceel. Ook is het realiseren en behouden van een (dubbele) groene windhaag aan de zijde van de boomgaarden niet juridisch af te dwingen. De initiatiefnemer is geen eigenaar van die gronden.

De initiatiefnemer is evenwel bekend met de mogelijke effecten en gevaren als gevolg van spuitdrift in de boomgaarden. De initiatiefnemer zal in overleg met de eigenaren van de gronden, waarop de boomgaarden zijn gelegen afspreken dat deze tijdig aangegeven wanneer zij de boomgaarden gaan spuiten. Hierdoor kan de initiatiefnemer tijdig ramen en deuren sluiten en bij de aanwezigheid van mechanische ventilatie in de woning deze tijdelijk buiten werking stellen. Voorts zullen tijdens de spuitwerkzaamheden geen personen op het erf tussen de woning, de schuren en de boomgaarden verblijven. Voorts zij opgemerkt dat bij (mogelijke) verkoop van de gronden met opstallen, de initiatiefnemer de nieuwe koper zal wijzen op de mogelijke effecten en gevaren als gevolg van spuitdrift in de boomgaarden.

Daarnaast is hetgeen in artikel 2.17 wordt geregeld niet bedoelt voor het houden van afstand tot één of enkele woningen in het buitengebied. In die situaties zal maatwerk moeten worden geleverd, waarbij per geval, vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en na weging van de betrokken belangen, een keuze moet worden bepaald.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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 bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

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

De beoogde ontwikkeling aan de Lageweg 1 te Waarde is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

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.

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 de beoogde omzetting van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen', zoals door initiatiefnemer wenselijk is. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is derhalve een planologische procedure nodig. In dezen laat de initiatiefnemer zijn project opnemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2021'.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

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

7.2 Conclusie

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



GEMEENTE REIMERSWAAL

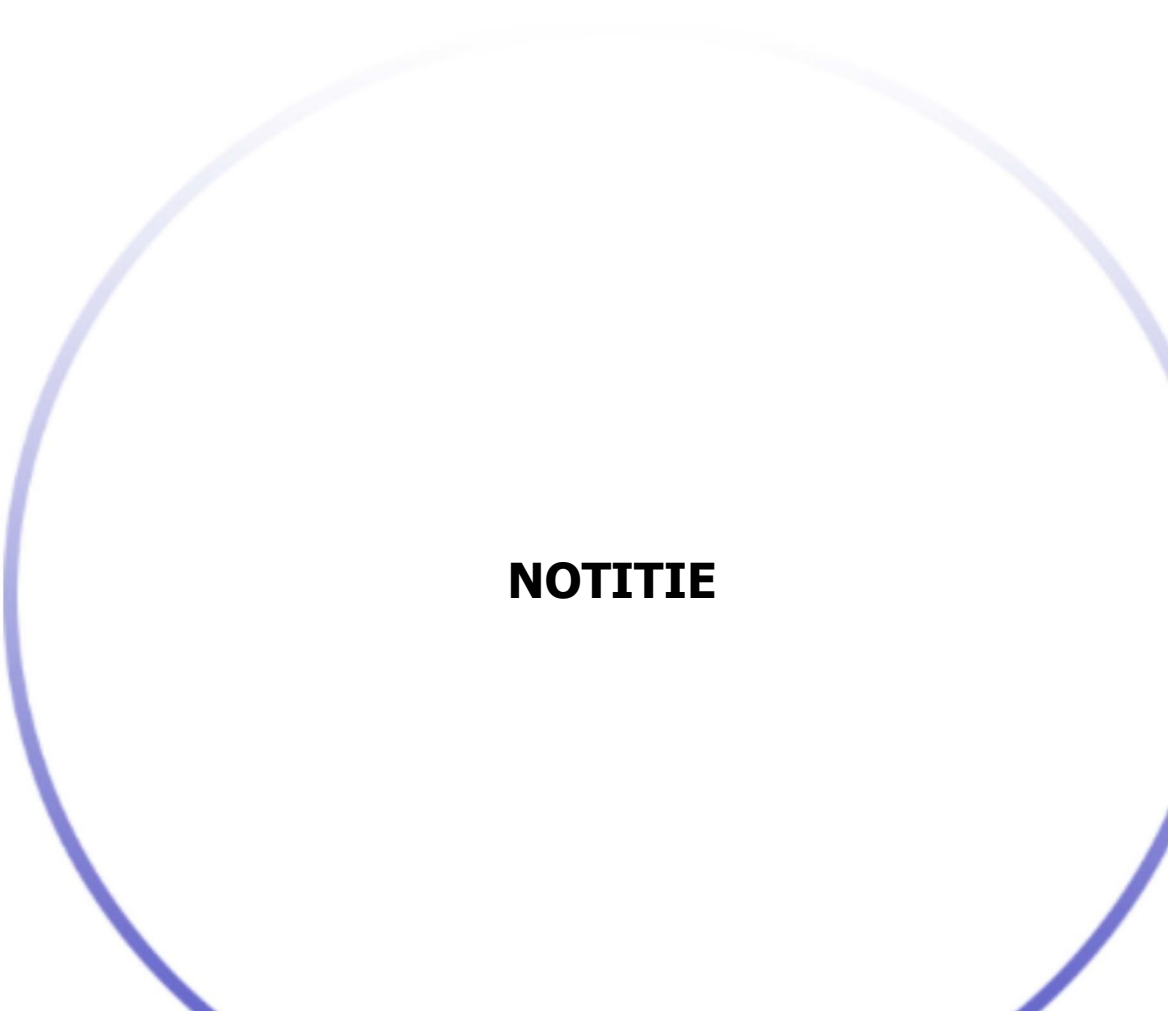
Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
'Lageweg 1, Waarde'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

gemeente	Reimerswaal
titel	Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Lageweg 1, Waarde'
projectnummer	RW2075
status	Definitief
Datum	1 maart 2021



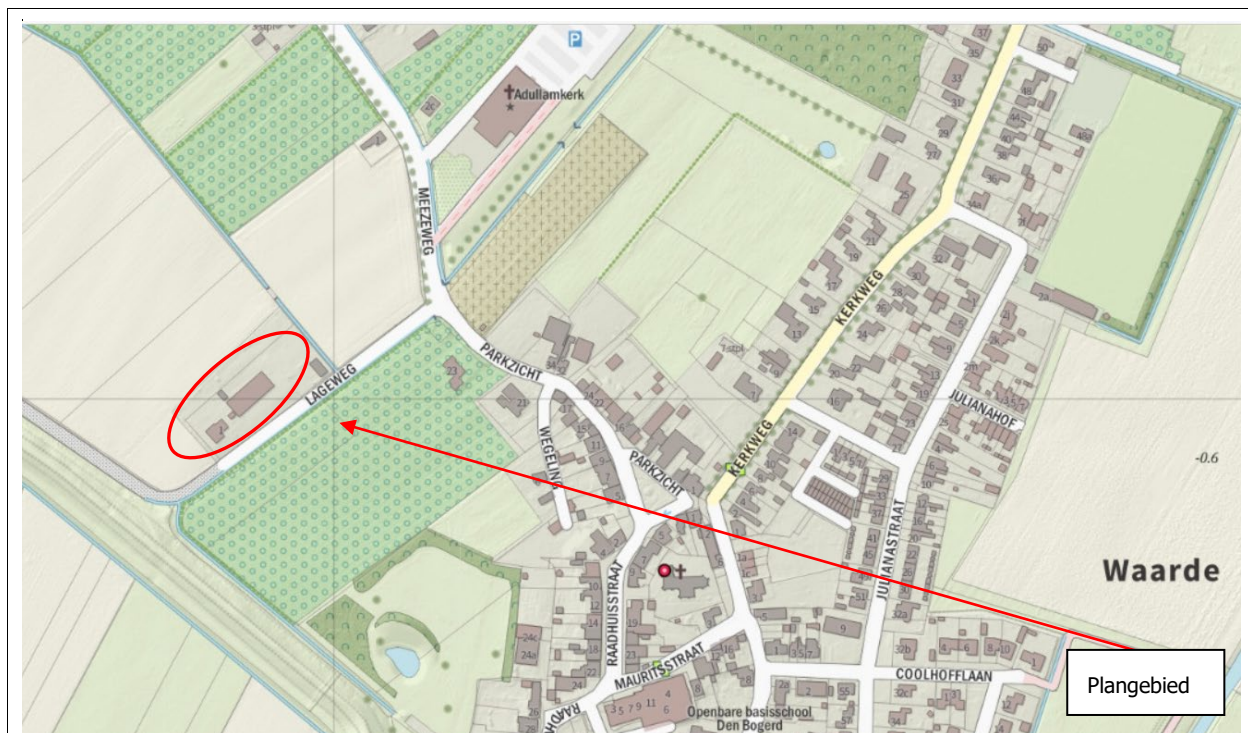
NOTITIE

NOTITIE

in verband met mogelijke m.e.r. beoordelingsplicht (vormvrije m.e.r.-beoordeling) behorende bij de omvorming van een agrarische bedrijf naar een burgerwoning in het buitengebied aan de Lageweg 1, Waarde.

INHOUD

1	1 INLEIDING	3
	1.1 Relatie bestemmingsplan met m.e.r.-beoordelingsplicht	3
	1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
	1.3 Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING ACTIVITEITEN EN REGELING M.E.R.	5
	2.1 Algemeen	5
	2.2 Herbestemming voormalige agrarische bebouwing	5
3	CRITERIA EN BEOORDELING	7
	3.1 Criteria	7
	3.2 Beoordeling	8
4	CONCLUSIES	10



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 1 INLEIDING

1.1 Relatie bestemmingsplan met m.e.r.-beoordelingsplicht

De aanleiding van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ruimtelijke onderbouwing 'Lageweg 1, Waarde'.

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer (Wm) (hoofdstuk 7) de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.(beoordelings)-plicht niet over het hoofd wordt gezien. De op te stellen vormvrije m.e.r.-beoordeling zal onderdeel worden van de definitieve planologische besluitvorming inzake de omvorming van een agrarische bedrijf naar een burgerwoning in het buitengebied aan de Lageweg 1, Waarde.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het afgelopen jaar is het beleid ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 6 juli 2017 in het Staatsblad gepubliceerd. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen waarover nog geen besluit is genomen. Voor de gewijzigde Besluit m.e.r. geldt geen overgangsrecht. Dat kan betekenen dat voor aanvragen voor de inwerkingtreding van de gewijzigde Besluit m.e.r. ook de nieuwe regels gelden.

Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevals-definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).



Figuur 1: Afweging vormvrije m.e.r.-beoordeling

In gevallen dat een besluit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een m.e.r. noodzakelijk (bij een plan).

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de activiteiten beschreven die in het bestemmingsplan voorkomen. Daarbij is bekeken of deze activiteiten worden genoemd op de D-lijst van het Besluit m.e.r. In hoofdstuk 3 zijn van verschillende activiteiten vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd. In het laatste hoofdstuk wordt geconcludeerd of er wel of geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt voor het project 'Lageweg 1, Waarde'.

2 BESCHRIJVING ACTIVITEITEN EN REGELING M.E.R.

2.1 Algemeen

Aan de Lageweg 1 te Waarde is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een agrarische schuur en een wagenschuur. Daarnaast zijn er nog twee kleinere bijgebouwtjes aanwezig. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Lageweg 1 wenst ter plaatse de voormalige boerderij als woning te gaan gebruiken.

Verkeer en parkeren

Het bestaande wegennet zal voor de beoogde ontwikkeling worden gebruikt, welk wegennet voldoende gedimensioneerd zijn. De verkeersintensiteit zal door het saneren van een agrarische bedrijf, niet toenemen, eerder afnemen.

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:

Woning: 2,4 pp/woning. Voor de beoogde ontwikkeling komt dit neer op 1 woning: 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien.

2.2 Herbestemming voormalige agrarische bebouwing

De ruimtelijke onderbouwing behelst de omvorming van een agrarische bedrijf naar een burgerwoning in het buitengebied aan de Lageweg 1, Waarde.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloer-oppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1: Uitsnede uit de Bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de Wm van toepassing is.

Zoals is weergegeven in tabel valt de activiteit die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan onder categorie D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.

Onder de oude regeling kon in het voorliggende geval worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dat er dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling.

3 CRITERIA EN BEOORDELING

3.1 Criteria

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III (van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In onderstaande tekst is een overzicht gegeven van de in artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands,
 - b. kustgebieden,
 - c. berg- en bosgebieden,
 - d. reservaten en natuurparken,
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn),
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- 'de waarschijnlijkheid' van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

- bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze worden ook gebruikt bij m.e.r.-beoordeling.

3.2 Beoordeling

In deze paragraaf wordt beoordeeld, of het plan mogelijk belangrijke negatieve gevolgen kan hebben voor het milieu.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met D-lijst)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. Initiatief: bouw 1 vrijstaande woning.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Grond, hout, steen
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Aanleg: Verkeer, geluid, licht en trillingen Gebruik: woon-werk verkeer
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Agrarisch
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plangebied is gelegen in een gebied van archeologische belang, waarvoor een archeologische waarde 2 geldt. Nu er geen grondroering zal plaatsvinden, hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.
Natura 2000	Er is Natura2000 gebied (Westerschelde & Saeftinghe) op ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied gelegen. Onderzoek op ecologisch gebied zijn niet noodzakelijk.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Beperkt
Waarschijnlijkheid effect	Beperkt
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Aanleg: verkeer
Natura 2000	De Westerschelde & Saeftinghe is in de nabijheid (500 meter) van de projectlocatie gelegen.
CONCLUSIE	Het voorliggende initiatief ziet op de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een burgerwoning. Voor deze ontwikkeling is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd en dit onderzoek geeft geen belemmering aan

	voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.
--	---

4 CONCLUSIES

De in ruimtelijke onderbouwing voorgestelde functiewijziging, kunnen worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorieën is opgenomen. Op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. In de voorliggende notitie is verslag gedaan van deze toetsing.

Geconcludeerd wordt, dat:

- Het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- Er geen negatieve effecten worden verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden.

De algehele conclusie is op grond hiervan dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.



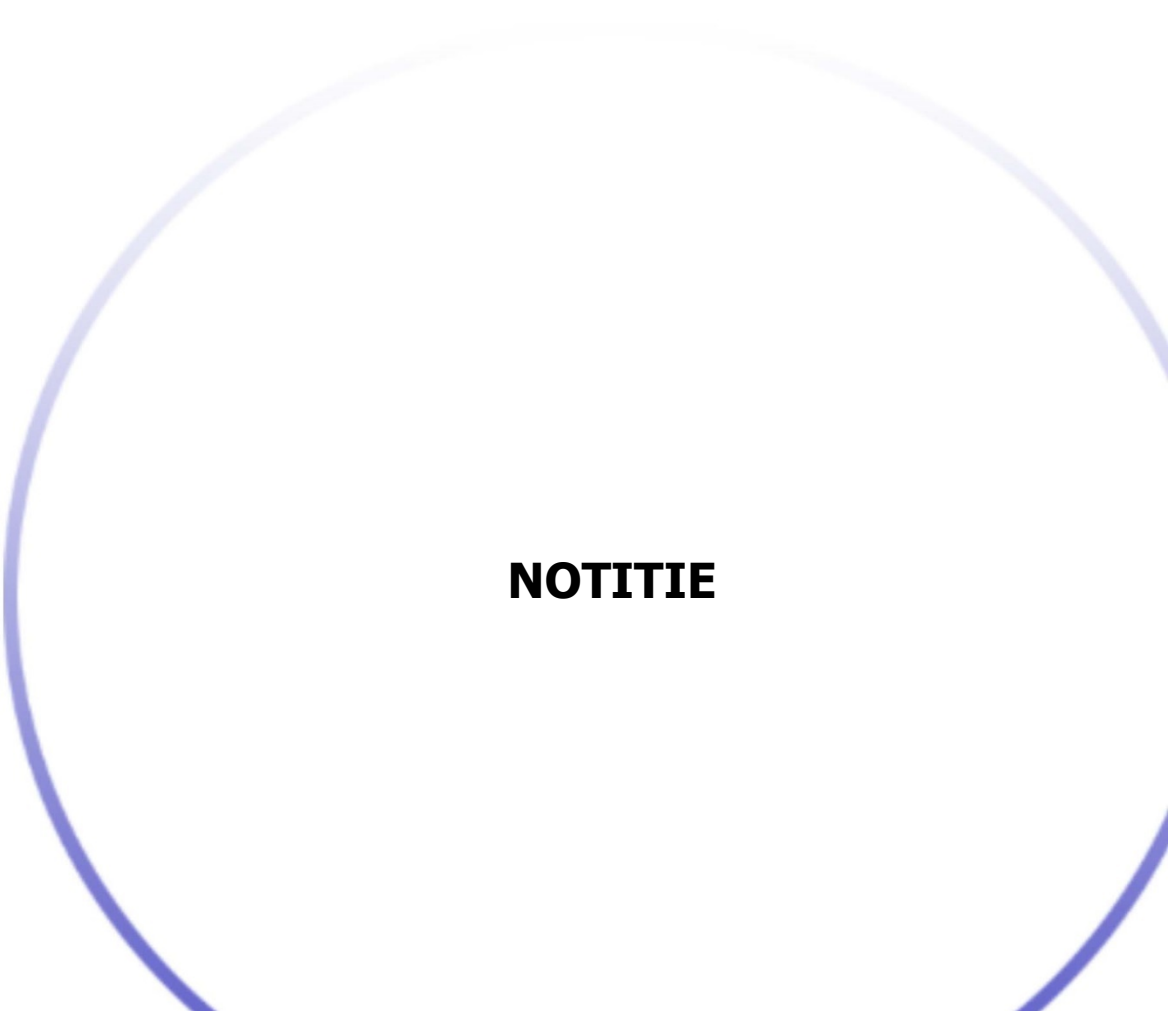
Notitie stikstofdepositieberekeningen 'Lageweg 1, Waarde'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

Opdrachtgever	Dhr. Fraassen
Titel	Notitie stikstofdepositieberekeningen 'Lageweg 1, Waarde'
Projectnummer	RW 2075
Status	Definitief
Datum	26 september 2021



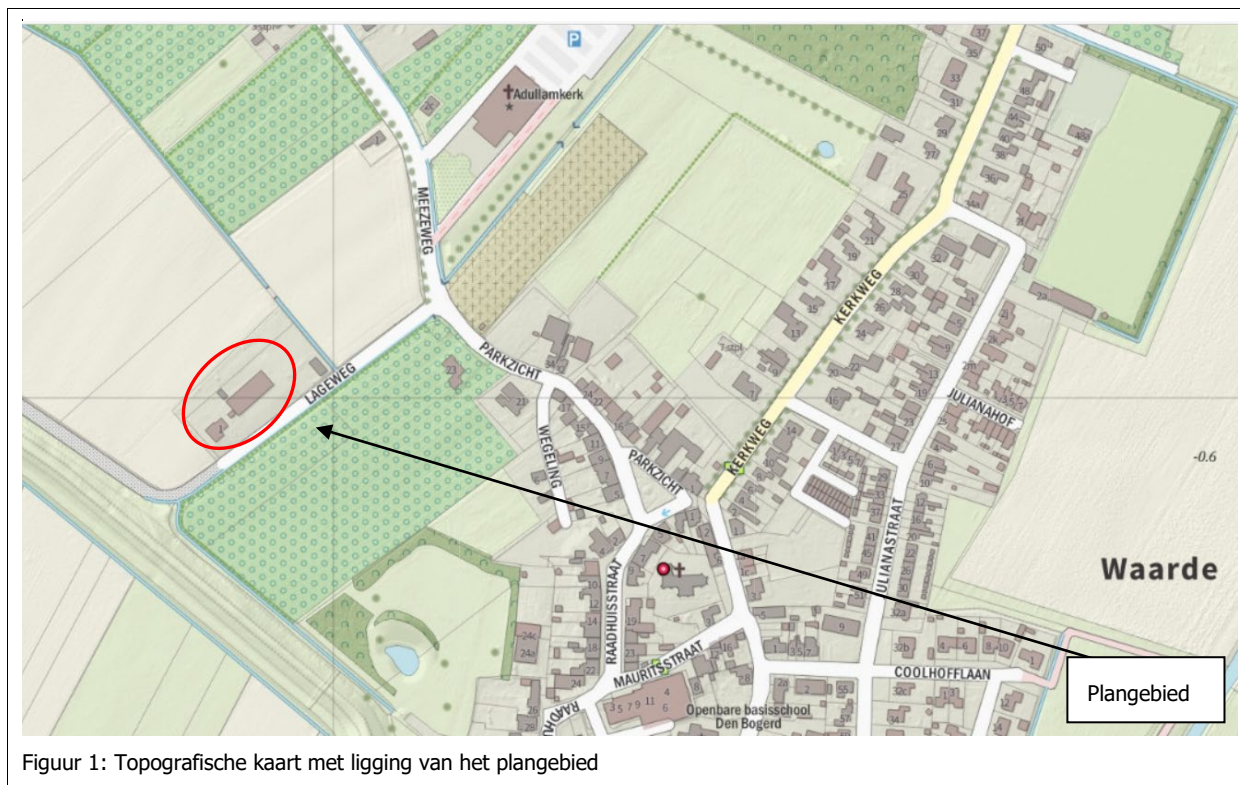
NOTITIE

NOTITIE

In het kader van de stikstofberekeningen voor de ruimtelijke onderbouwing 'Lageweg 1, Waarde'

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Stikstof	3
1.3	Resultaten	3
2	UITGANGSPUNTEN BEREKENING AERIUS CALCULATOR	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Gebruiksfase	5



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Lageweg 1 te Waarde is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een agrarische schuur en een wagenschuur. Daarnaast zijn er nog twee kleinere bijgebouwtjes aanwezig. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Lageweg 1 wenst ter plaatse de voormalige boerderij als woning te gaan gebruiken.

1.2 Stikstof

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het nieuwe rekenmodel Aerius, moet en kan voor dit plan de uitstoot en de neerslag op daarvoor gevoelige natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) worden berekend.

Op 1 juli 2021 zijn de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. De stikstofdepositie van de gebruiksfase moet wel aan de hand van de AERIUS-calculator berekend worden.

Natura 2000-gebieden

In de omgeving van het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreffen:

- Westerschelde & Saeftinghe (ca. 500 meter).

1.3 Resultaten

De resultaten van de stikstofdepositieberekeningen zijn hierna kort samengevat.

Fase	NOx(kg/j)	NH3 (kg/j)	Mol/ha/j	Verschil Mol/h/j
Gebruiksfase	10,17 kg/j	< 1 kg/j	0	n.v.t.

2 UITGANGSPUNTEN BEREKENING AERIUS CALCULATOR

2.1 Algemeen

Verkeersaantrekkende werking

Projecten kunnen ook leiden tot extra verkeer en vervoer van en naar het projectgebied. Hierbij kan worden gedacht aan de aan- en afvoer van grondstoffen en producten, het personenautoverkeer van en naar een plangebied. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de locatie worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar locaties is dat de gevolgen niet meer aan de locaties worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer.

2.2 Gebruiksfase

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag 2,4 parkeerplaatsen is per woning. In het totaal wordt derhalve voorzien in minimaal 3 parkeerplaatsen op de locatie (weinig sted./buitengebied), wat neerkomt op 876 auto's per jaar. Omdat het aannemelijk is dat op het woonperceel stapvoets wordt gereden (snelheid van 15 km/u), vallen deze bronnen in de categorie 'binnen bebouwde kom'.

Bron 1: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer buiten plangebied-buitenwegen'

De projectlocatie is gesitueerd aan de Lageweg 1 te Waarde. Het verkeer volgt de route Lageweg, Meezeweg, Puthoekseweg, Havenoordseweg en Luchtenburg (2600 meter).

Bron	Aantal bewegingen	Aantal bewegingen (heen/terug)	Afstand (m)	Soort bron
Personenauto's	876	1752 p/jaar	2600	licht verkeer

Bron 2: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer binnen plangebied-binnen bebouwde kom'

Verkeer binnen het plangebied rijdt veelal op een vaste manier heen en weer. Het hanteren van een lijnbron ligt voor de hand. Het verkeer volgt de route vanaf de Lageweg naar de woning (45 meter).

Bron	Aantal bewegingen	Aantal bewegingen (heen/terug)	Afstand (m)	Soort bron
Personenauto's	876	1752 p/jaar	45	licht verkeer

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Plan & Omgeving B.V.	Polderweg 6, 4444 AA 's Heer Abtskerke

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Woning Lageweg 1, Waarde	RjZaoi6hqHXb

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 september 2021, 17:56	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	10,17 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

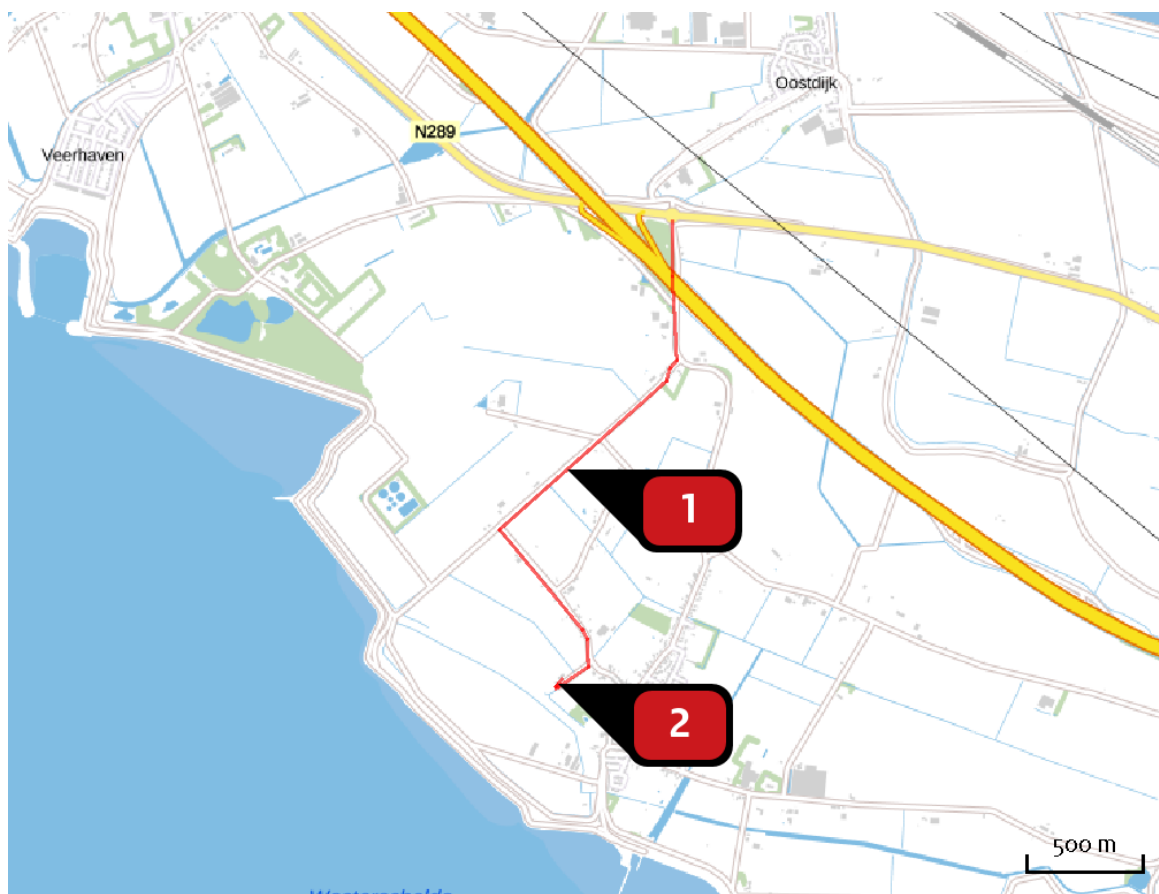
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksphase woning

Locatie
Situatie 1Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1		Bron 1: Verkeersaantrekkende werking 'Verkeer buiten plangebied - buitenwegen' Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j 1,13 kg/j
2	⋮	Bron 2: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer binnen plangebied' Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j 9,04 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

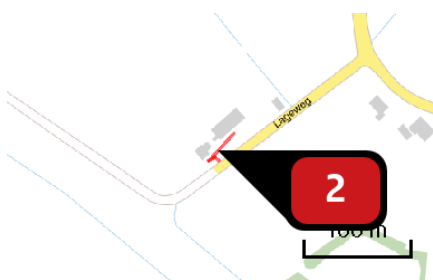
Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Bron 1: Verkeersaantrekkende
werking 'Verkeer buiten
plangebied - buitenwegen'
62973, 382901
1,13 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.752,0 / jaar	NOx NH ₃	1,13 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Bron 2:
Verkeersaantrekkende
werking 'verkeer binnen
plangebied'
62933, 381978
9,04 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.752,0 / etmaal	NOx NH ₃	9,04 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Resultaten

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

Plan & Omgeving B.V.
Polderweg,
4444 AA 's-Heer Abtskerke

Lageweg 1 Waarde
Omzetting naar functie wonen

RoFid2S7ejCK
20 december 2022, 13:11
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2021	0,7 kg/j	8,2 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

Emissie NH₃

0,7 kg/j

Emissie NO_x

8,2 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Situatie 1, Rekenjaar 2021

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1: Verkeersaantrekkende werking 'Verkeer buiten plangebied - buitenwegen'	LinksRechtsNO _x	0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	- - NO ₂ 0,3 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	- - NH ₃ 0,1 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	- -
Type hoogte ligging	Normaal		
Weghoogte	0 m		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer binnen plangebied'	LinksRechtsNO _x	7,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	- - NO ₂ 1,8 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	- - NH ₃ 0,6 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	- -
Type hoogte ligging	Normaal		
Weghoogte	0 m		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie 2021.2_f040e7fca7

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



NOTITIE DRIFTBLOOTSTELLING

'Lageweg 1 te Waarde'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever
titel
projectnummer
status

Dhr. Van Fraassen
Notitie Driftblootstelling 'Lageweg 1 te Waarde'
RW 2075
Definitief

datum 24 september 2021



ADVIES DRIFTBLOOTSTELLING

NOTITIE DRIFTBLOOTSTELLING

behorende bij de ruimtelijke onderbouwing 'Lageweg 1, Waarde' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	METHODE	5
3	TOETSING	7
	3.1 Huidige situatie	7
	3.2 Beoogde situatie	8
	3.3 Praktijksituaties en oplossingsrichtingen	8
	3.4 Toetsing	10
4	CONCLUSIE	13



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

Aan de Lageweg 1 te Waarde is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een agrarische schuur en een wagenschuur. Daarnaast zijn er nog twee kleinere bijgebouwtjes aanwezig. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Lageweg 1 wenst ter plaatse de voormalige boerderij als woning te gaan gebruiken.

Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en de (tijdelijke) woonfunctie dient, conform artikel 2.17 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018, een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De nieuw te realiseren (tijdelijke) woonfunctie zal binnen de 50 meter zone komen te liggen van de aangrenzende fruitteeltpercelen. De 50 meterzone kan verkleind worden indien aannemelijk gemaakt wordt dat er geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperking in de bedrijfsvoering van het betrokken agrarische bedrijf.

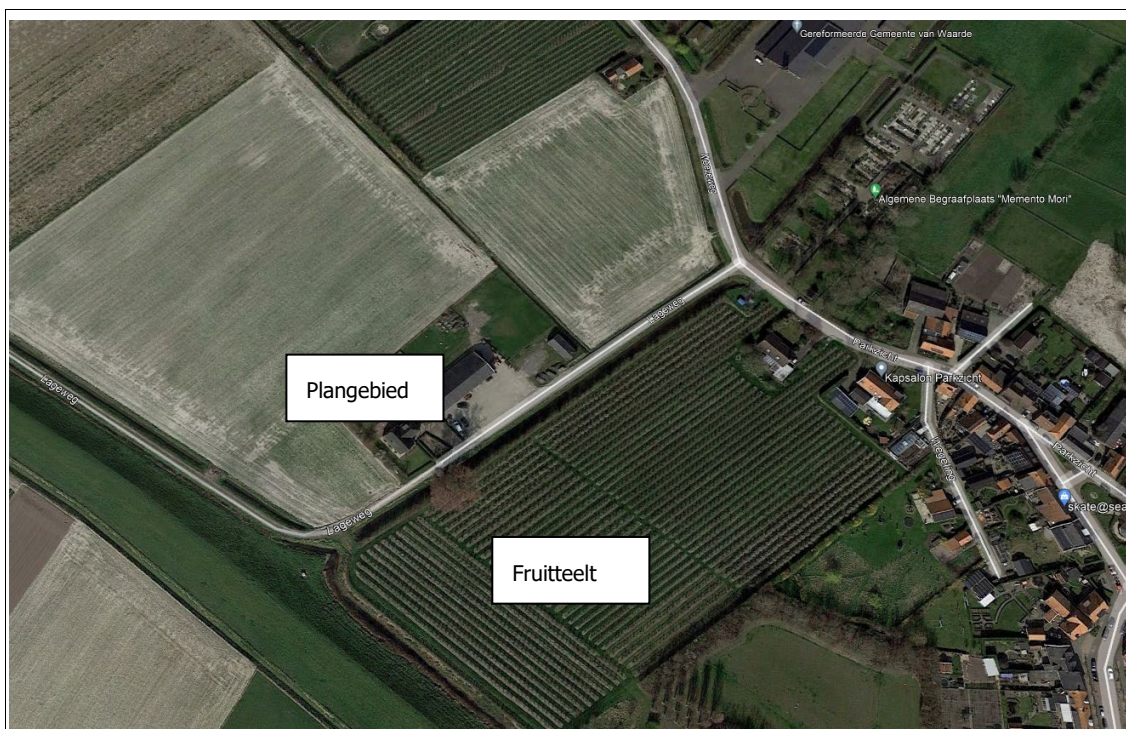
De voorliggende notitie gaat in op welke afstand de woning verantwoord is in verband met de plaatselijke bespuitingen met gewasbeschermingsmiddelen.

2 METHODE

Omdat in veel verschillende gemeenten discussies plaatsvinden over de veiligheidszones rond fruitteeltbedrijven als gevolg van bespuitingen met gewasbeschermingsmiddelen en de blootstelling van personen in en rond woningen dichtbij de boomgaard is door J.C. van de Zande en M. Wenneker van het samenwerkingsverband Wageningen UR de rapportage 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' opgesteld (mei 2015).

In deze rapportage wordt voor de blootstelling vanuit fruitteeltbespuitingen een overzicht gegeven van de drift bij standaard en drift beperkende op- en zijwaarts gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van de veiligheidszones te komen. In een aparte rapportage is dit ook gedaan voor neerwaarts gerichte bespuitingen van veldgewassen met een veldspuit. Naast de optredende drift vanuit de boomgaard tijdens de bespuitingen, is ook de toxiciteit van de middelen en de blootstelling van personen belangrijk.

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie omschreven waarna middels de rapportage 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' getoetst wordt of de beoogde woning mogelijk is op korte afstand van de boomgaard en zo ja welke maatregelen hiervoor genomen kunnen worden om dit mogelijk te maken.



Figuur 2a: Bestaande situatie



Figuur 2b: Bestaande situatie

3 TOETSING

3.1 Huidige situatie

Aan de zuidoost van het plangebied, aan de overzijde van de Lageweg is een boomgaard gelegen. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie D, nummer 496.

Het plangebied zal gaan bestaan uit de functie wonen. De woning ligt op circa 24 meter van voormelde boomgaard.

Het agrarische perceel met de boomgaard is volledig als boomgaard in gebruik. Rondom de boomgaarden is deels een windhaag aanwezig. Voorts bevindt er zich een sloot tussen de boomgaard en de Lageweg. In figuur 3 zijn de waterlopen (sloten) opgenomen.

Binnen een afstand van 50 meter, gerekend vanaf de boomgaard, bevinden zich de beoogde locatie van de woning.



Figuur 3: Ligging sloten

3.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer beoogt ter plaatse van de Lageweg 1 de gronden te herbestemmen en te gaan gebruiken voor regulier wonen. Hierbij beoogt de initiatiefnemer de aanwezige bebouwing te behouden vanwege de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen.

3.3 Praktijksituaties en oplossingsrichtingen

Algemene spuitzone

Binnen de verschillende Nederlandse gemeenten zijn de gewasbeschermingsactiviteiten op landbouwpercelen een bron voor blootstellingsrisico voor personen in woningen en personen die buiten de woning verblijven. De bestemming van de landbouwpercelen kan de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt en fruitteelt zijn. Als de bestemming fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt of akkerbouw plaats vindt. De afstand tussen de landbouwpercelen en de woningen¹ of omwonenden in de tuin rondom de woning kan variëren en minder dan 50 m worden.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Bij neerwaartse bespuiting wordt in de praktijk een spuitboomhoogte van 50 cm boven het gewas aangehouden. Bij het handmatig neerwaarts spuiten is die afstand vaak nog lager, namelijk 20 tot 30 cm, hetgeen gunstige invloed heeft op drift. Bij opwaartse bespuiting bevinden de spuitdoppen zich in de praktijk op 2,25 meter hoogte.

In dit geval is het zowel praktijk als reëel dat op de agrarische percelen ten zuiden fruitteelt mogelijk is. Om die reden is voor dit onderzoek uitgegaan van de drift vanuit een fruitboomgaard, aangezien daarmee tevens de maximale planologische mogelijkheden worden beschouwd. Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in bijvoorbeeld de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen.

Benodigde spuitzone

Door Plant Research International (verder PRI) in Wageningen wordt al jaren wetenschappelijk onderzoek gedaan naar drift bij gewasbespuitingen. Over de blootstelling van omwonenden en omstanders door toepassing van pesticiden in de agrarische sector, zijn diverse onderzoeksrapporten gepubliceerd. Voor de fruitteelt in boomgaarden zijn deze gebaseerd op driftgrafieken naar de lucht. De uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State van juni 2018 heeft duidelijk gemaakt dat rapport 609 van PRI uit mei 2015 niet als basis kan dienen voor locatiespecifiek onderzoek naar de spuitzone. De onderzoeksrapporten, die

¹ Daaronder wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

² Uitspraak 201702431/1/R1, d.d. 6 juni 2018

betrekking hebben op de meetdata uit de periode 2008-2012 geven wel het algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht weer en zijn als zodanig bruikbaar.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van een formule die verkregen is via regressieanalyse van PRI-meetcijfers uit de onderzoekjaren 2008-2012 (in dit geval van rapport 465). Er is naar voorbeeld van PRI-rapport 609 uitgegaan van standaard praktijksituaties waarbij is uitgegaan van onderstaande kenmerken:

- De hoogte van fruitbomen bedraagt in de praktijk veelal circa 2,5 meter;
- Bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden;
- Gebruik van 75% driftreducerende spuittechniek (DRT75) binnen de boomgaard, vanwege wettelijke voorschriften uit het Activiteitenbesluit³ (per 1 januari 2018).

In het PRI-onderzoek is voor de gewassituatie uitgegaan van 2 situaties, namelijk de kale boom situatie (maximaal voor drift) en een boom vol in blad. In dit onderzoek is uitgegaan van de maatgevende situatie, te weten de kale boom situatie.

De bijbehorende spuitzones, naar boven afgerond in stappen van 5 meter, zijn weergegeven in tabel 2. Doordat een agrarisch perceel nabij het plangebied grenst aan een watergang, dient conform het Activiteitenbesluit ten minste een teeltvrije zone van 3 meter aangehouden te worden. Om die reden is daar, samen met de breedte van de watervoerende sloot, een ruimtelijke scheiding van 8 meter gegarandeerd (3 + 5 m). Als gevolg van de ruimtelijke scheiding is de bestaande fruitboomgaard maatgevend voor drift.

Nr.	Praktijksituatie
5	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
6	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag ⁴ op de perceelgrens.
7	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
8	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene ⁵ windhaag op de perceelgrens.

Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen en een driftreducerende spuittechniek van 75% (naar voorbeeld van PRI-rapport 609).

Praktijksituatie	Teeltvrije Zone (m)	Driftreductie via spuittechniek (DRT)	Windhaag	0-3 meter kale boom	3-6 meter kale boom
5	3	75%	Nee	30	30

³ Staatsblad 305 (art. 3.78a) - Besluit van 23 juni 2017 tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten.

⁴ Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.

⁵ Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect. Een houtwal met een breedte van 5 meter is wat betreft het afvangpercentage van drift gelijk aan een wintergroene windhaag.

6	3	75%	Ja	20	20
7	3	75%	Twee	10	10
8	3	75%	Groen	10	5

Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad situatie (van de fruitboom) voor de werkzame stof Captan geen overschrijding van de 100%-gezondheidsnorm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m als gevolg van drift naar de lucht.

Locatiespecifieke situatie

De locatiespecifieke kenmerken van het plangebied en de maatgevende omgeving laten zich als volgt omschrijven:

- de dichtstbijzijnde voor drift gevoelige beoogde bestemming (wonen) bevindt zich op circa 24 meter (bestemmingsvlak agrarisch-wonen) Dit is de bestaande situatie. Tussen de eerste fruitboom en de gevoelige bestemming is circa 29 meter gelegen;
- er is op de fruitgaardpercelen deels voorzien in een windhaag, doch deze zijn niet juridisch geborgd en kan derhalve niet beschouwd worden als een (adequate) windhaag. Op het perceel aan de Lageweg 1 is geen mogelijkheid om een gesloten dubbele wintergroene windhaag te realiseren.

Opmerking

Een adequate windhaag is ten minste 1 meter hoger dan de gewassen die op de agrarische percelen ten noordoosten van de beoogde woning worden geteeld en met chemische gewasbeschermingsmiddelen worden bespoten. Aanbevolen wordt in de regels een dergelijke formulering te hanteren.

3.4 Toetsing

Op basis van tabel 1 wordt geconcludeerd dat de plaatselijke situatie, aan de west- en zuidwestzijde van het plangebied het beste overeenkomt met praktijksituatie 5 waarbij, vanwege de aanwezigheid van een sloot 3 meter verzekerd is tussen de sloot en de laatste fruitboom. Nu de windhaag op het agrarische perceel met fruitteelt niet juridisch geborgd is, zal voor de gewenste ontwikkeling minimaal een praktijksituatie 7 of 8 benodigd zijn. Een van deze situaties is niet mogelijk omdat het realiseren van windhagen niet mogelijk is. De plaatselijke situatie zal dus overeenkomen met praktijksituatie 5.

Conclusie

Voor de beoogde functiewijziging is een onderzoek naar spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Er is rekening gehouden met en uitgegaan van:

- de aanwezigheid van een boomgaard ten zuidoosten van het plangebied;
- maatgevende driftverspreiding, als gevolg van het zij- en opwaarts toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een boomgaard, met een wettelijke driftreductie van 75%;
- het gebruik van voor de gezondheidsrisico's maatgevende gewasbeschermingsmiddelen, die voor fruitbomen toegelaten zijn;
- bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden;

- de aanwezigheid van een adequate wintergroene windhaag binnen het plangebied is niet mogelijk;
- de beoogde ontwikkeling overeenkomt met praktijksituatie 5 en gelegen is binnen 30 meter afstand van de eerste bomenrij.

Een kleinere afstand dan 30 meter (spuitzone) tot voor drift gevoelige bestemmingen kan niet worden aangehouden. Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied te realiseren, zal de initiatiefnemer bij het spuiten van de boomgaarden maatregelen nemen:

1. zich tijdig op de hoogte laten brengen van voorgenomen spuitactiviteiten;
2. ramen en deuren sluiten;
3. mechanische ventilatie tijdelijk buiten werking stellen;
4. zich tijdens de spuitwerkzaamheden niet op het erf bevinden gelegen tussen de woning aan de Lageweg 1 en de voormelde boomgaard.

4 CONCLUSIE

Door het bespuiten van een fruitteeltperceel met een dwarsstroom boomgaardspuit kan afhankelijk van de weersomstandigheden drift optreden. Deze drift kan beperkt worden door op de spuit driftbeperkende spuitdoppen te gebruiken. Door deze maatregelen wordt ook de drift op grotere afstand beperkt. Op basis van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 wordt in de praktijk een risicozone voor bebouwing aangehouden van 50 m vanaf de gewasgrens.

Door de voorliggende situatie te toetsten aan het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' en de rapportage 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' kan bepaald worden of de benodigde afstand tot bebouwing verkleind kan worden.

Voor de situatie zoals die voorkomt aan de Lageweg 1 te Waarde (gemeente Reimerswaal) mag verondersteld worden dat de afstand tot bebouwing bij op- en zijwaarts gerichte bespuitingen in de fruitteelt niet meer verkleind kan worden dan 30 meter bij gebruikmaking van de driftarme spuittechniek (75 % reducerend dan wel 90% reducerend).

De eigenaar, tevens initiatiefnemer, van Lageweg 1 zal derhalve maatregelen nemen om te waarborgen dat op het voormelde perceel een goed woon- en leefklimaat gehandhaafd blijft.

Gemeente	REIMERSWAAL	Plaats	WAARDE
Straat	Lageweg	Huisnummer	1
Naam	*	Postcode	4414RP
Soort	BOER	Mon.Nr	1521
Object nr		Code	BOER-42942
Situering	afzonderlijk;< 100 m. van openbare weg	Locatie	Waardepolder
Complex		Kom	Buiten
Wetsartikel		Msp	
Bouwjaar van		Bouwjaar tot	
Xcoördinaat	62941	Ycoördinaat	382001



Beschrijving

Boerderijcomplex bestaande uit een modern woonhuis, een vrijstaande schuur en een wagenschuur. Het moderne woonhuis (circa 2000) valt buiten de inventarisatie. De grote schuur uit de periode tussen beide wereldoorlogen heeft gevels die deels in baksteen en deels in hout zijn uitgevoerd. De twee meest noordelijke deuren hebben een afwijkende detaillering. De andere deuren zijn nog voorzien van de voor Zeeland typerende witte belijning. De schuur is een goed bewaard voorbeeld van dit type Zeeuwse schuur. De houten wagenschuur is een zeer fraai en zeer goed bewaard gebleven exemplaar. Het erf is sterk gewijzigd en bevat vrijwel geen oorspronkelijke elementen meer.

Redengevende omschrijving			
Hoofdvorm: Boerderij bestaat uit losse delen; lostaand woonhuis met voordeur in zijgevel; inrijdeuren schuur in zijgevel Functie: agrarisch Bebouwing: woonhuis;schuur;wagenschuur Erfonderdelen: eigentijdse tuin Erfafscheiding: geen Erfindeling: verstoord Onderlinge relatie: ongeschonden			
Waardering boerderijen			
SCHUUR 1 ----- Authenticiteit : A Architectuur : B Zeldzaamheid : B Datering : B Eindoordeel : A ERF ----- Authenticiteit : C Eindoordeel : C WAGENSCHUUR ----- Authenticiteit : A Eindoordeel : A BEOORDELINGEN ----- Ensemble waarde : C Stedebouwkundige context : B INDICATIEF EINDOORDEEL: B			

Categorie indeling			
Categorie rol	Categorie soort	Categorie code	Categorie omschrijving
HUIDIG	BOERSTATUS	GEEN	Geen

Cultuur Historische Monumenten

27-01-2020

HUIDIG	BOERWAARDE	B	Indicatief eindoordeel B
--------	------------	---	--------------------------