

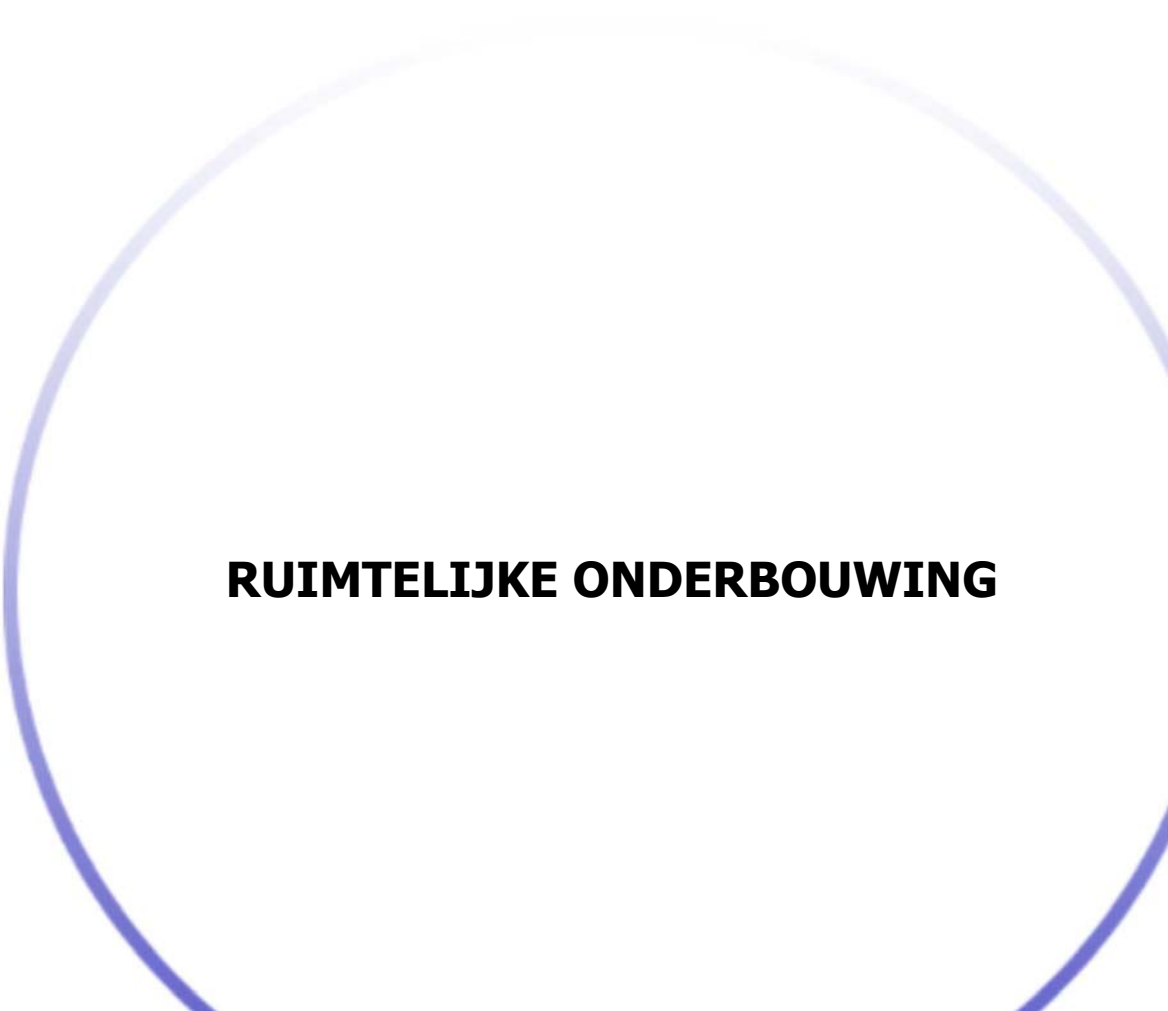


GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, gedeelte 2e Vlietweg 30 te Oostdijk'



gemeente	Reimerswaal
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, gedeelte 2e Vlietweg 30 te Oostdijk'
projectnummer	RW2016
status	Definitief
concept	24 december 2015
definitief	17 mei 2016



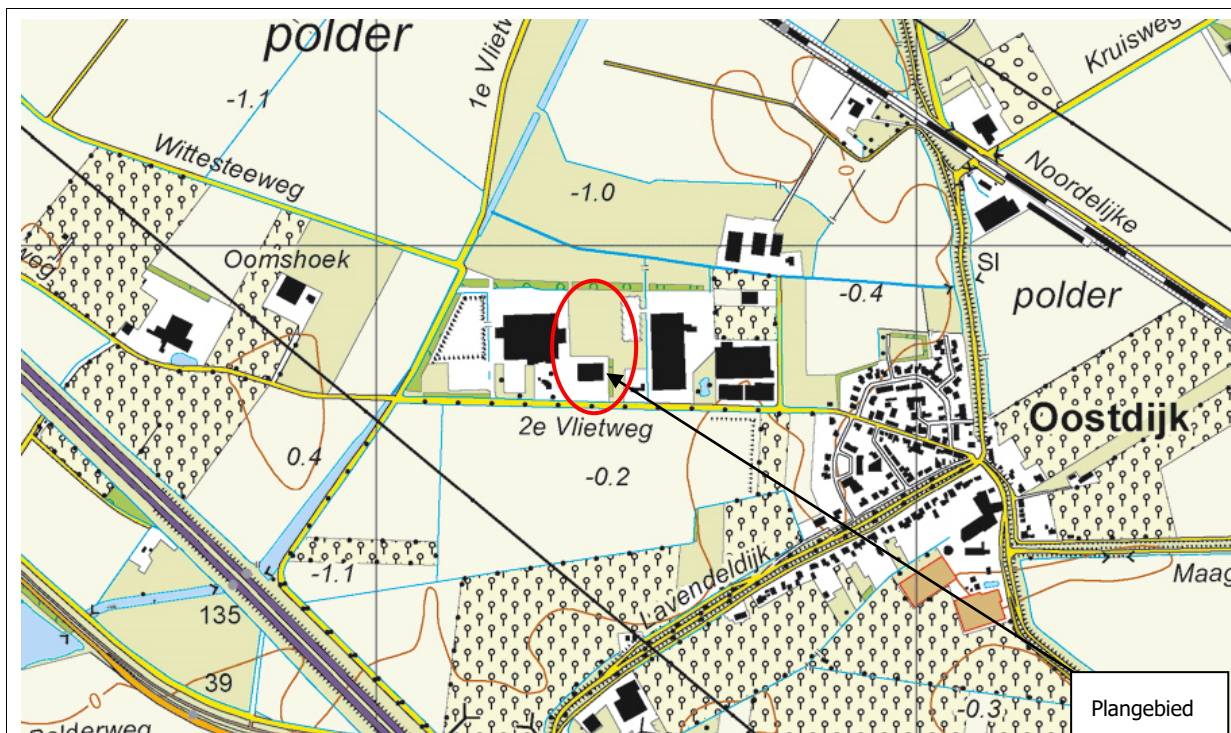
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

behorende bij het veegbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Bestaande locatie	5
2.2	Beoogde situatie	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Toetsing beleidskaders	9
4	TOETSING	11
4.1	Bodem	11
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	11
4.3	Water	12
4.4	Ecologie / flora en fauna	15
4.5	Milieuhinder	16
4.6	Geluidhinder	17
4.7	Luchtkwaliteit	17
4.8	Externe veiligheid	17
4.9	Overige belemmeringen	20
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
6	PROCEDURELE ASPECTEN	23
7	MOTIVERING	25
7.1	Afweging	25
7.2	Conclusie	25



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van de kern Oostdijk is ter plaatse van de 2e Vlietweg nr. 30 een agrarisch perceel gelegen, met daarop een agrarische loods. Voor deze locatie is er bij de gemeente Reimerswaal een aanvraag binnen gekomen om het perceel van functie te wijzigen. De functiewijziging zal zijn ten behoeve van een uienverwerkend bedrijf. Aan weerszijden van het voormelde agrarische perceel zijn uienverwerkende bedrijven gelegen. Ten westen is het uienverwerkende bedrijf Marbo gelegen, ten oosten is het uienverwerkende bedrijf Jonika gelegen. Het toevoegen van een uienverwerkend bedrijf vormt dan ook een logische invulling van het perceel.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling is gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 oktober 2015) en hebben de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Op het perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Tot slot zijn over het perceel twee vrijwaringszones gelegen, namelijk: 'vrijwaringszone – radar' en 'overige zone – ruimte voor verdichting'.

Een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling. De ontwikkeling wordt meegenomen in het zogenaamde 'Veegplan' van de gemeente Reimerswaal.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing welke bij het veegbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' opgenomen wordt. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

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

het 5^e hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Aan de westzijde van de kern Oostdijk is ter plaatse van de 2e Vlietweg nr. 30 een agrarisch perceel gelegen, met daarop een agrarische loods.

Het bedrijf wordt aan de noord- en zuidzijde omringt door agrarische gronden en aan de oost- en westzijde door bedrijven. Aan weerszijde van het voormelde agrarische perceel zijn uienverwerkende bedrijven gelegen. Ten westen van het plangebied is het uienverwerkende bedrijf Marbo gelegen, ten oosten van het plangebied is het uienbedrijf Jonika gelegen.

Huidige inrichting plangebied

Op het perceel is aan de wegzijde een loods gelegen. De loods kent een oppervlakte van circa 1300 m². Volgens het bestemmingsplan bedraagt de hoeveelheid bebouwd oppervlak maximaal 2500 m². De goot- en bouwhoogte van de loods bedraagt maximaal 8 meter respectievelijk 12 meter. Tot slot is de voorzijde van het perceel verhard en de achterzijde groen ingericht.



Figuur 3: Foto bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie

Ter plaatse van dit perceel wordt een nieuwe invulling als uienverwerkend bedrijf voorgestaan. Het toevoegen van een uienverwerkend bedrijf vormt een logische invulling van het perceel.

De nieuwe invulling voorziet in het verruimen van het bouwvlak, maar niet in een toename van het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak. Het aantal vierkante meters van de bestaande bebouwing is het uitgangspunt van de voorgestane invulling. Daarnaast zij opgemerkt dat het

perceel reeds in een eerder uitbreidingsfase geheel landschappelijk is ingepast, zodat daar thans geen eisen aan worden gesteld.

3 BELEID

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

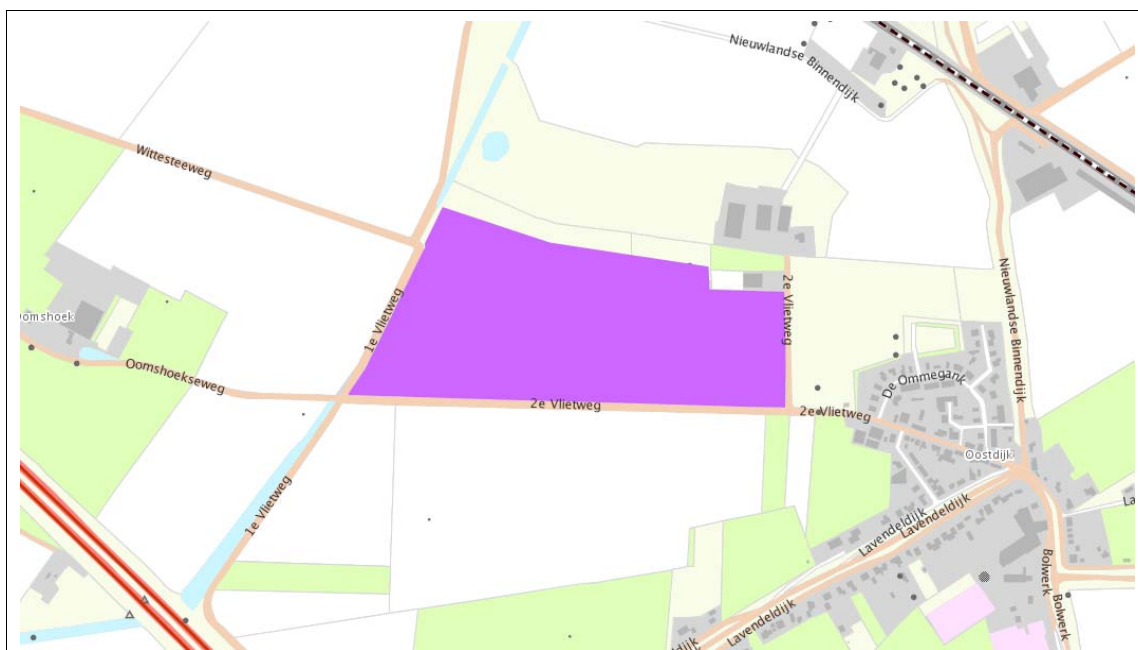
3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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



Figuur 4: Uitsnede Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2016

Bij de realisatie van een bedrijf bestaat het provinciaal belang uit: zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie, alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit dan wel openheid van het buitengebied. Tevens streeft de provincie naar herstructurering van bestaande terreinen.

Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen. Kleinschalige terreinen krijgen eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding, indien de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

In de Verordening Ruimte Provincie Zeeland is aangegeven dat in een bestemmingsplan uitsluitend bedrijven worden toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd, alsmede op bedrijventerreinen.

Het terrein aan de 2^e Vlietweg is, gelet op de VRPZ en het Omgevingsplan 2012-2018 aan te merken als een kleinschalig bedrijventerrein. Het vestigen van een bedrijf op een dergelijk terrein is dan ook toegestaan.

Actualisatie Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland

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

Beleidsvoorstel bedrijfsterreinen

Het beleidsvoorstel bestaat uit vijf onderdelen: Een algemene aanpak om de herstructurering en actualiseren van regionale bedrijventerreinprogramma's te bevorderen en vier aanpassingen voor specifieke vormen van bedrijfsuitbreidingen (afronding kleinschalige terreinen, solitaire bedrijven, agrarische onderzoeksbedrijven en NED's).

Kwaliteitsimpuls voor bedrijventerreinen

Om de kwaliteit van bedrijventerreinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij wensen en kansen uit de markt is aandacht voor beheer, bereikbaarheid, marktconforme grondprijzen en de aanpak van verouderde terreinen nodig. De Provincie dringt er bij gemeenten op aan om duurzaam beheer en onderhoud bij nieuwe terreinen te borgen en ondersteunt herstructurering, herbestemming en transformatie van bedrijventerreinen. De opgave wordt in de regionale bedrijventerreinprogramma's opgenomen. Opgaven voor herstructurering, herbestemming en transformatie worden opgenomen in de bedrijventerreinprogramma's. De Provincie ondersteunt deze opgave met de inzet van een herstructureringsfonds en begeleiding, inzet van de provinciale grondbank en ondersteuning met kennis over financiële en juridische risico's. Het fonds wordt gevuld door bijdragen van Provincie, gemeenten, ondernemers en zo

mogelijk andere overheden. Criteria voor de toekenning van financiële bijdragen, worden in overleg met gemeenten en bedrijfsleven opgesteld.

Ook op de nieuwe bedrijventerreinenkaart is het plangebied aangemerkt als kleinschalig bedrijventerrein.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

De landelijke uitstraling en beleving van het buitengebied dient behouden te blijven en te worden beschermd tegen stedelijke ontwikkelingen die niet in het landelijk gebied thuis horen. Deze visie maakt derhalve enerzijds (functioneel) onderscheid in de 'niet-agrarische bedrijven', 'agrarische (technische) hulpbedrijven' en 'agrarisch verwante bedrijven' en anderzijds in 'Nieuwe Economische Dragers' (NED).

Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein of elders in de bebouwde kom. Derhalve is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven, op een nieuw bouwvlak, niet toegestaan in het buitengebied. Het bestemmingsplan biedt reeds ruimte aan niet-agrarische bedrijven als nevenactiviteit behorend bij een agrarisch bedrijf. Buiten het bestemmingsplan biedt de structuurvisie ruimte aan niet-agrarische bedrijven in de vorm van NED's in voormalige agrarische bedrijfslocaties.

3.4 Toetsing beleidskaders

De gronden zijn op dit moment nog niet bedrijfsmatig bestemd, maar in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is het plangebied met de daarnaast gelegen bedrijven wel aangeduid als kleinschalig bedrijventerrein. De functie bedrijvigheid is derhalve passend ter plaatse van het plangebied. Daarbij wordt op deze locatie ook voldaan aan het provinciaal belang van zorgvuldig ruimtegebruik en concentratie. Momenteel zijn er diverse uienverwerkende bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig. Het opvullen van een tussenliggend kavel met een vergelijkbare functie voorkomt dat er een onnodige inbreuk op de kwaliteit en openheid van het buitengebied plaatsvindt. Bovendien is het kavel momenteel ook reeds ten behoeve van een agrarisch gerelateerd bedrijf in gebruik.

4 TOETSING

4.1 Bodem

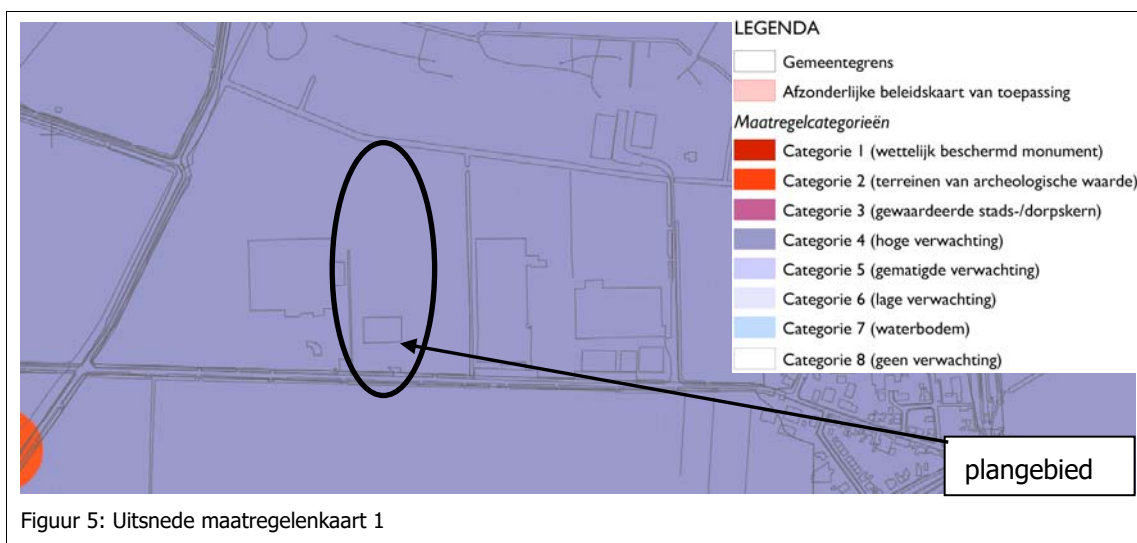
Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Reimerswaal mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Er vindt verplaatsing van een functiewijziging plaats. Ook de nieuwe functie omvat geen gevoelig gebruik. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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



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

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

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 5) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. De genoemde archeologische waarden zijn op de verbeelding opgenomen en in de regels behorend bij dit bestemmingsplan uitgewerkt. Ingevolge deze waarden is het ten behoeve van de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk onderzoek te doen. De beoogde ontwikkeling ziet niet op bouwen.

Cultuurhistorie

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

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

De ontwikkeling is gelegen in de Kruiningenpolder. Deze polder is ca. 1.292 ha groot en bestaat uit oudlandgronden. De noordoosthoek is voornamelijk agrarisch met enkele boomgaarden. Het betreft een 16e eeuwse herdijkte polder, door herinrichting is de historisch-ruimtelijke structuur grotendeels verdwenen.

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.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is in te delen in het type 'dun zoet'. Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden. Deze dunne zoete bellen kunnen niet worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar. Dunne zoete bellen kunnen ook niet worden gewonnen waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van afvoergebied Glerum.

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.

Deelstroomgebiedsvisie (2004)

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming van binnen door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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

Doelstellingen zijn:

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

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt. Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

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

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

Overleg waterbeheerder

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

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied is niet gelegen in beschermingszone A en B van een primaire en/of secundaire waterkering. Het aanvragen van een vergunning kan derhalve achterwege worden gelaten.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Er is geen toename van het verhard oppervlak beoogd. Waterberging is dan ook niet aan de orde.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgesondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkings- risico's	Over het gehele perceel verspreid zijn sloten. Indien deze sloten worden verbreed zal rekening gehouden met voldoende diepte en een kindvriendelijke oever in samenspraak met het waterschap.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Er vindt geen verandering ten aanzien van de riolering plaats.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Ontwateringsdiepte van min 0,70 meter conform VWZ.

Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de bestaande waterberging op het terrein conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	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.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Er is geen oppervlaktewater aanwezig, uitgezonderd de bestaande sloten. Er zal geen verandering plaats vinden ten aanzien van het onderhoud.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	Er zijn geen veranderingen met betrekking tot waterschapswegen. Bestaande ontsluitingen worden gebruikt.

4.4 Ecologie / flora en fauna

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

Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal Landschap, noch in de EHS. Het plangebied grenst niet aan een Natura2000 gebied (> 1.500 m) of aan EHS-gebied (> 470 m).

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan hoeft niet te worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is omdat het slechts een functiewijziging betreft. De inrichting van het terrein zal niet veranderen.

Daarnaast is het gehele perceel momenteel reeds agrarisch in gebruik en wordt het perceel regelmatig beboerd/onderhouden. Derhalve hoeft niet verwacht te worden dat het perceel ruimte biedt aan beschermde planten- en diersoorten.

Afwegingszone natuurgebieden

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen

worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

Aan de 2e Vlietweg no. 30 wordt de functie agrarische functie, meer speciaal die van loonwerkbedrijf, omgezet naar de bedrijfsfunctie, meer speciaal 'uienverwerkend bedrijf'. De bebouwing neemt evenwel niet toe. Derhalve kan alleen de huidige loods gebruikt worden voor 'uienverwerkend bedrijf', wat neer zal komen op opslagvoorzieningen. Momenteel wordt de aanwezige loods gebruikt om agrarische producten op te slaan dan wel voor het stallen van landbouwmaterieel. De functiewijziging zal derhalve niet tot meer verkeersbewegingen leiden, maar eerder tot een afname. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen.

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

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Het uienverwerkingsbedrijf kent een milieuhindercategorie 3.1 (afstand minimaal 50 meter) op basis van de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering (2009). Binnen de afstand van 50 meter zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt.

Indien de omgeving is aan te merken als 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie in een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan volgens de VNG-brochure als gemengd gebied worden beschouwd.

Ten aanzien van de richtafstand kan uitgegaan worden van een gemengd gebied. Voor een uienverwerkingsbedrijf geldt in dat geval volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter tot de gevel van een woning het gebruik van een uienverwerkingsbedrijf is toegestaan. De meest nabijgelegen bedrijfswoning is op circa 40 meter afstand van het plangebied gelegen. Bovendien kent het bestaande gebruik (loonbedrijven ten behoeve van de landbouw: b.o. > 500 m²) ook een risicocontour van 50 meter. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de functiewijziging.

4.6 Geluidhinder

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

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelige bestemming. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

De beoogde ontwikkeling betreft een functiewijziging, het bedrijfsperceel wordt niet uitgebreid. Deze ontwikkeling kan dan ook aangemerkt worden als zijnde NIBM.

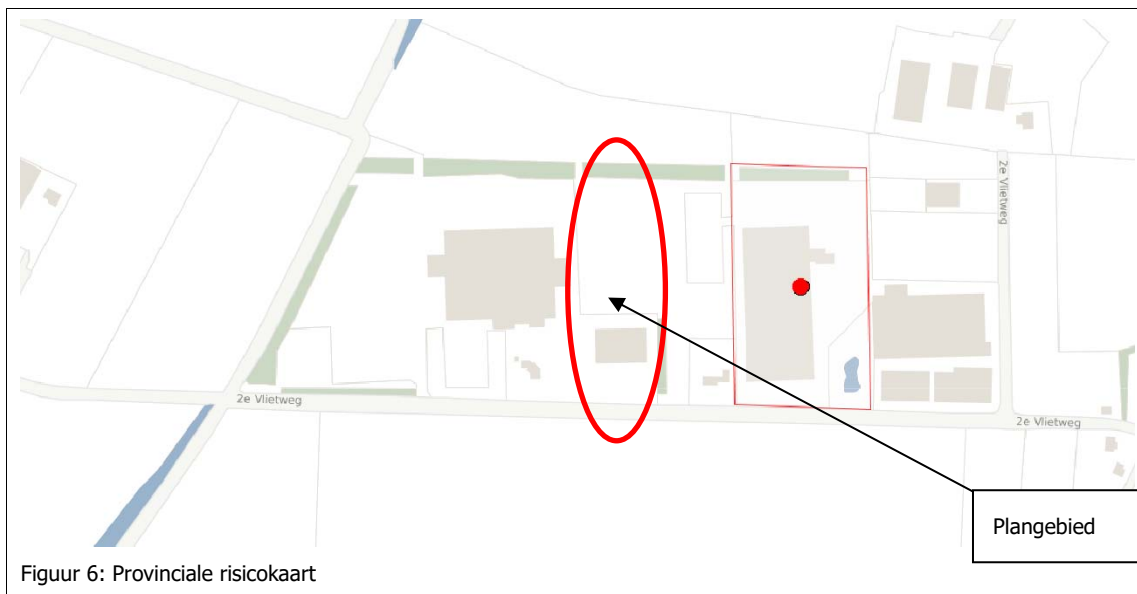
4.8 Externe veiligheid

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).

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

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 bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 6) is er geen risicovolle inrichting in het plangebied aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de risicokaart is er geen leidingenstrook aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

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

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

Er lopen twee verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op grote afstand langs het plangebied. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). De A58 is gelegen op 650 meter en het spoor op 550 meter.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft aan dat het groepsrisico niet in alle gevallen uitgebreid verantwoord hoeft te worden. Die verplichting geldt niet voor ruimtelijk relevante besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter vanaf de buitenrand van de transportroute ligt (zie artikel 8). Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico.

Ontwikkeling ligt op meer dan 200 meter maar binnen invloedsgebied van de A58 en het spoor (4000 m), zie Bevt art 7 (iets zegen over bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid)

De ontwikkeling ligt op meer dan 200 meter, maar wel binnen het invloedsgebied van de A58 en het spoor (4.000 meter, vervoer van stofcategorie GT3). Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen.

Het bedrijf aan de 2^e Vlietweg is goed bereikbaar. Er is ruimte rondom de loods aanwezig, zodat de loods rondom bereikbaar is voor de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

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

Beheersbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

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

Ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied geldt het volgende.

- Er is sprake van een bedrijfsloods. Gebruikers van de bedrijfsloods zijn niet verminderd zelfredzaam, bovendien zijn er niet de hele dag mensen aanwezig.
- Er zijn diverse vluchtroutes aanwezig.

Conclusie

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

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 moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Omdat de beoogde ontwikkeling enkel ziet op een functiewijziging, omvat de voorliggende ontwikkeling geen bouwplan in het kader van het Bro. Het is derhalve niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

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

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal gezamenlijk met de andere ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' voorziet niet in een functiewijziging ter plaatse van de 2^e Vlietweg 20 te Oostdijk, daar tijdens het opstellen van het bestemmingsplan, de regels en plankaart zijn afgestemd op de toenmalige situatie. Het voorliggende bouwplan is niet passend in het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is echter acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 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 kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen die de functiewijziging aan de 2^e Vlietweg 30 te Oostdijk in de weg staan. De functiewijziging is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

