

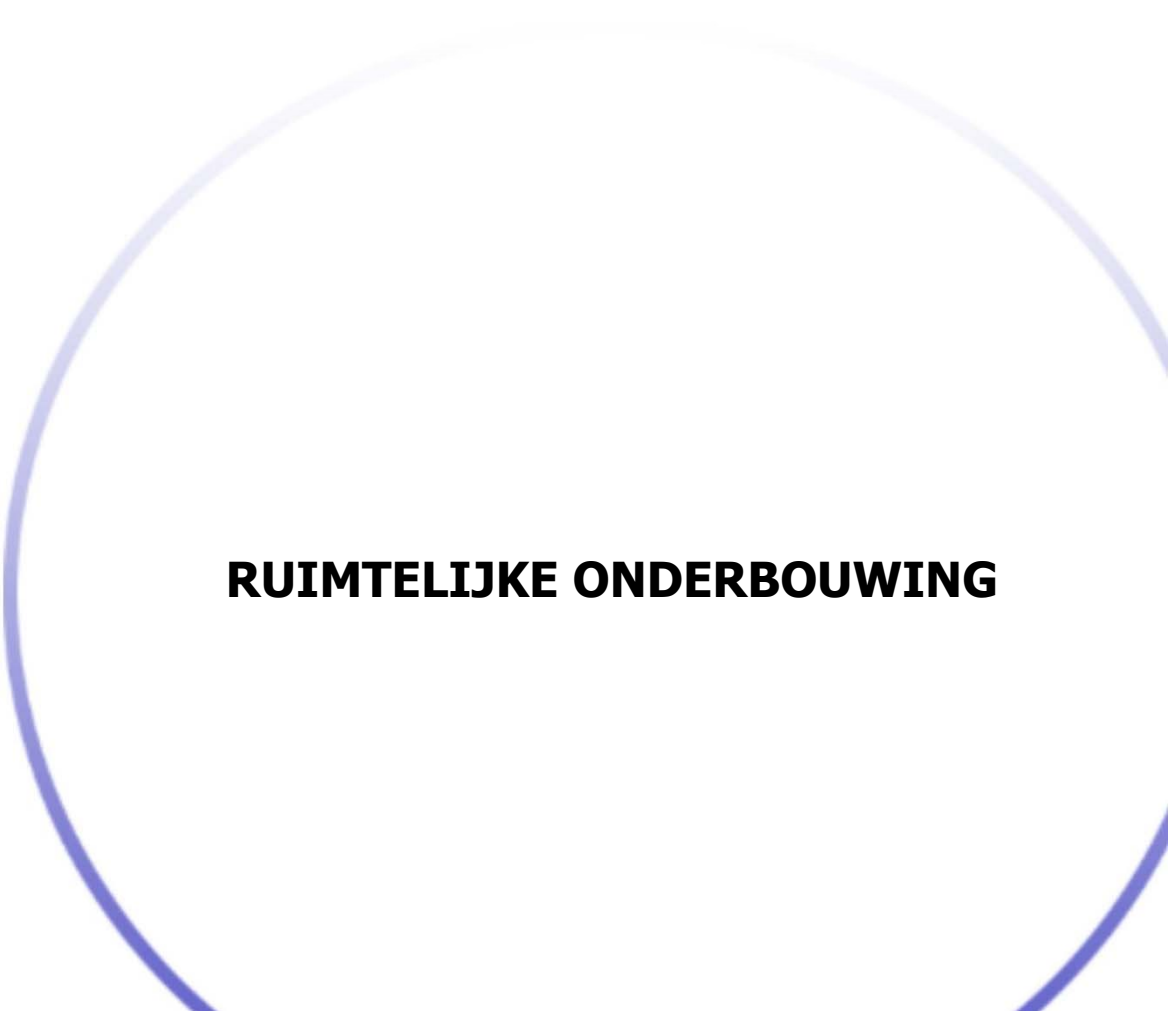


GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, gedeelte Schapenweg 4 te Kruiningen'



gemeente	Reimerswaal
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, gedeelte Schapenweg 4 te Kruiningen'
projectnummer	RW2019
status	Concept
concept	26 januari 2016
definitief	18 februari 2016



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

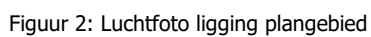
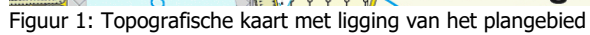
ten behoeve van de bouw van een loods ter plaatse van de Schapenweg 4 te Kruiningen.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	4
2.1	Bestaande locatie	4
2.2	Beoogde situatie	4
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskaders	11
4	TOETSING	13
4.1	Bodem	13
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	13
4.3	Water	15
4.4	Ecologie / flora en fauna	18
4.5	Milieuhinder	19
4.6	Geluidhinder	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Externe veiligheid	20
4.9	Overige belemmeringen	23
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6	PROCEDURELE ASPECTEN	27
7	MOTIVERING	29
7.1	Afweging	29
7.2	Conclusie	29

BIJLAGEN:

1. Bodem;
2. Archeologie;
3. Landschappelijke inpassing.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schapenweg 4 te Kruiningen is het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. gelegen. M. Maas Kruiningen B.V. is een (plant)uien sorteer- en verpakkingsbedrijf dat zich ook richt op de zaadteelt. Het bedrijf wenst een loods te realiseren. Hiervoor beoogt het bedrijf de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De vormverandering ziet op het verwijderen van een gedeelte van het bouwvlak aan de zuid/oostelijke zijde en het toevoegen van een bedrijfsbestemming op de gronden ten noord/westen van het bedrijf, evenwijdig aan de Zanddijk.

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 bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uienverwerkend bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Tot slot zijn over het perceel vier vrijwaringszones gelegen, namelijk: 'vrijwaringszone – radar' en 'vrijwaringszone-dijk, overige zone – ruimte voor verdichting en 'overige zone – kernrandzone'.

De beoogde bedrijfsloods ten behoeve van het uien verwerkende bedrijf is gesitueerd in de agrarische bestemming. Een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing. 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 de wijziging van het vigerende bestemmingsplan gegeven.

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. is gelegen aan de Schapenweg 4 te Kruiningen. Het is een (plant)uien sorteer- en verpakkingsbedrijf dat zich ook richt op zaadteelt. Aan de westzijde wordt het bedrijf begrenst door de Zanddijk. Rondom het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Het plangebied wordt doorsneden door de Schapenweg. In het plangebied zijn diverse loods en een bedrijfswoning aanwezig.

De historie van het bedrijf

In 1954 is het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. door de heer M. Maas sr. opgericht. De heer Maas heeft als eerste een plantuitjesbedrijf opgericht in Nederland. 'Maas' groeide in de jaren '50 en '60 in een hoog tempo vanwege groeiende interesse en weinig concurrentie. De afgelopen tien jaar is de omzet gegroeid. De laatste ontwikkeling betrof nieuwe prepareercellen, een nieuwe opslagloods en een nieuwe sorteerlijn.



Figuur 3: Foto bestaande situatie

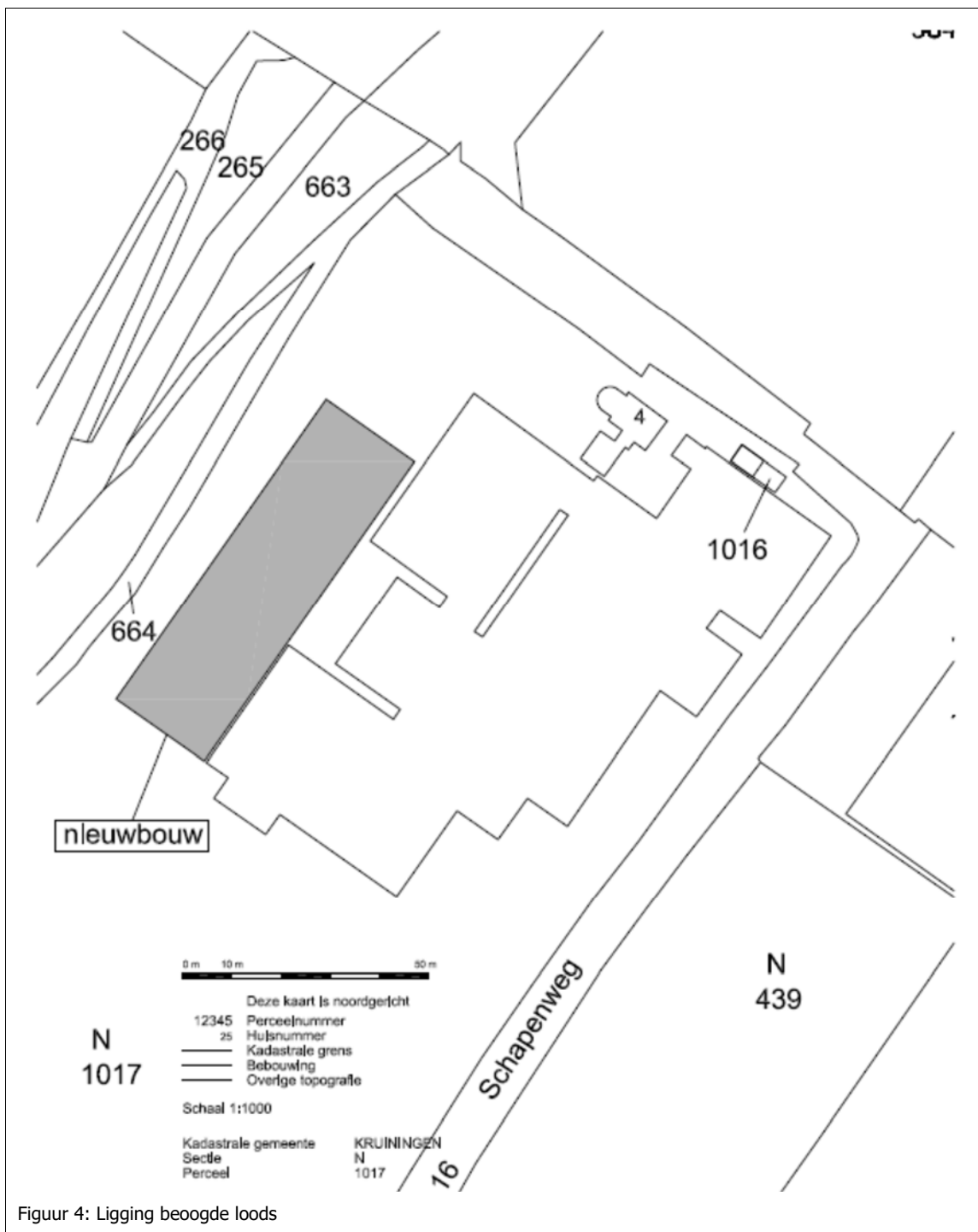
2.2 Beoogde situatie

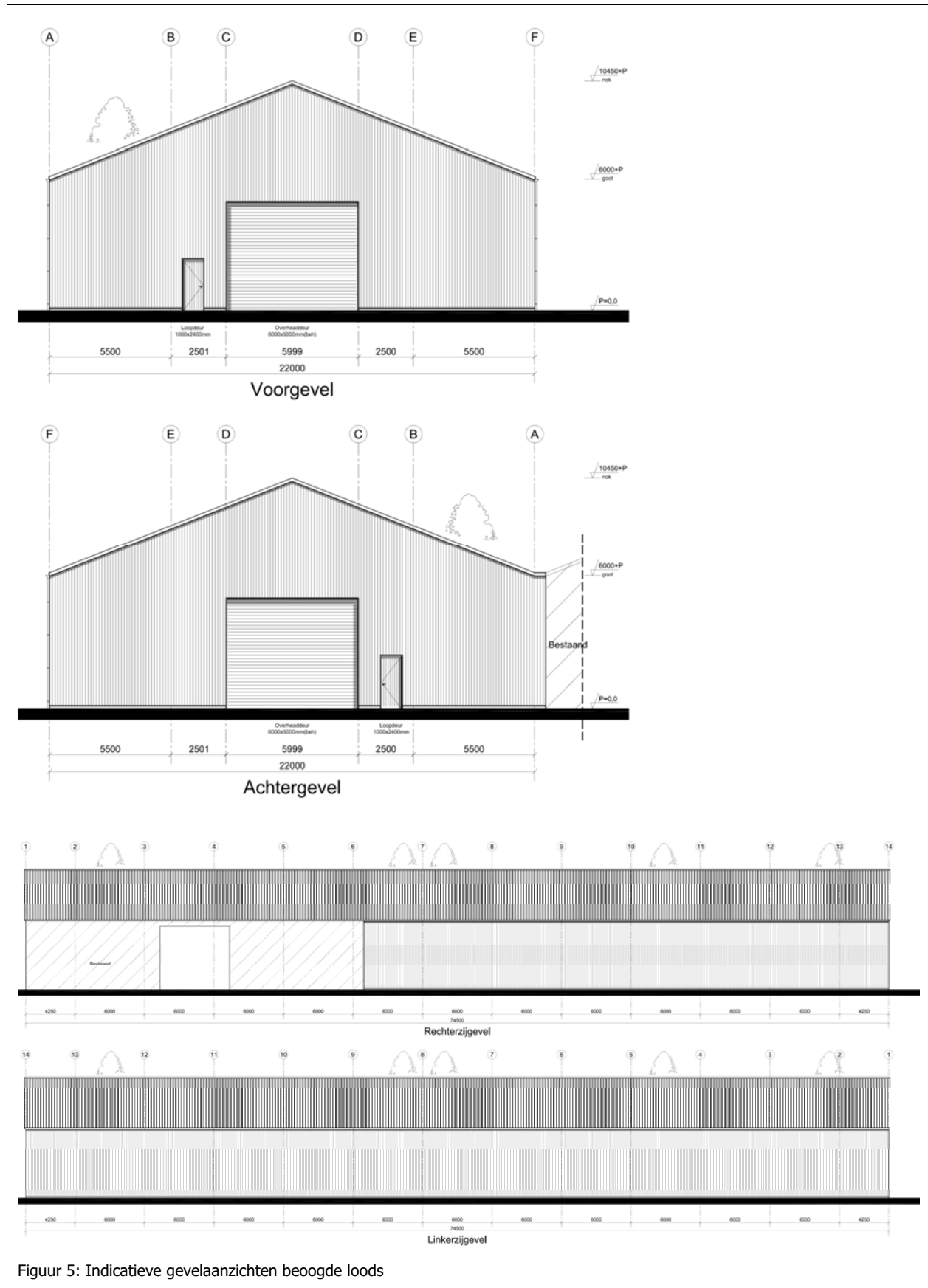
Het bedrijf wenst het bestemmingsvlak van vorm te wijzigen. Recente ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat het bedrijfsplan is aangepast en dat men in plaats van aan de zuidoostzijde van de huidige bedrijfslocatie, aan de zijde van de Zanddijk een loods wenst op te richten.

De bouw ziet op het realiseren van een bewaarloods. De beoogde loods zal circa 22 meter breed en 74,5 meter lang zijn, en derhalve een oppervlakte kennen van circa 1.639 m². De goothoogte zal 6 meter bedragen en de bouwhoogte 10,5 meter.

Door de bebouwing uit te breiden met een bewaarloods, kan beter worden ingespeeld op vragen uit de markt. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering logistiek verbeterd. Ondanks uitbreiding met de voormelde bewaarloods zal de capaciteit van het bedrijf niet toenemen. Een grotere verkeersaantrekkende werking is dan ook niet te verwachten.

Voor de toekomstige inrichting van het perceel en de gevelbeelden van de beoogde bebouwing wordt verwezen naar figuren 4 en 5.





Figuur 5: Indicatieve gevelaanzichten beoogde loods

Landschappelijke inpassing

Eis van provincie/gemeente is een 10m brede groengordel rondom een nieuwe ontwikkeling. Dit krijgt gestalte door de aanleg van een groensingel met boom- en struikvormers aan drie zijden van de loods. Aangezien de beschikbare breedte tussen sloot en nieuwbouw aan de Zanddijkzijde beperkt is, zal deze breedte niet overal gehaald worden. Er moet ook rekening gehouden worden met een 5 meter brede onderhoudsstrook langs de sloot. De resterende ruimte wordt benut voor de landschappelijke inpassing. Hierdoor varieert de breedte van de aan te brengen groensingel van circa 2,5-12m. De singel wordt in zuidelijke richting doorgezet met een breedte van 10m aan de zuidzijde van de terreinverharding. De aanwezige grondwal kan wellicht geïntegreerd worden in deze groenzone.



Aan de noordzijde is weinig ruimte voor het aanbrengen van (brede) beplantingen in verband met eventuele ontsluiting van de loods vanaf deze zijde en de hiervoor noodzakelijke terreinverharding. Om toch ook aan deze zijde enigszins een groene afscherming te hebben, wordt voorgesteld de bomenrij rondom door te zetten zodat toch (in combinatie met de haag) een groen beeld ontstaat. Zie figuur 4.

Ten zuiden van de bestaande loods en silo (waar nu een paardenweitje is) wordt een strook ingericht als bos- en natuurgebied. Hierdoor ontstaat een ecologische en landschappelijke meerwaarde. Door hogere soorten/boomvormers vooral in de achterrand te plaatsen en lagere

soorten in de voorrand, ontstaat een kern-mantel overgang die ecologisch en visueel interessant is. Bovendien ontstaat minder schaduwwerking op het naastgelegen landbouwperceel. Door de toevoeging van deze beplanting ontstaat in de noordoosthoek een welkome landschappelijke inpassing van de loodsen en silo. Het zicht vanuit de omgeving (met name ook vanaf de doorgaande weg) wordt veel groener dan in de huidige situatie het geval is.

Verevening

Met het principe van verevening heeft de provincie een regeling, waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten.

Op basis van de Handreiking Verevening 2012-2018 kan een initiatiefnemer kiezen om bij wijze van maatwerk, dan wel door het betalen van een geldelijke vereveningsbijdrage, te voldoen aan het vereveningsprincipe. De vereveningsbijdrage voor bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied is gelijkgesteld met de vereveningsbijdrage voor verblijfsrecreatieve activiteiten en deze bedraagt €12,80 per vierkante meter.

De initiatiefnemer heeft besloten om de vereveningsbijdrage in te zetten om maatwerk rondom dan wel in de directe nabijheid van de ontwikkeling vorm te geven. De vereveningsopgave is gecombineerd met de landschappelijke inpassing. Beide zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. De vereveningsopgave is vastgesteld op €20.570,-- ($€12,80 \times 1.607 \text{ m}^2$). In het landschappelijk inpassingsplan is voor het bedrijf opgenomen hoe de verevening vorm kan krijgen. Het bedrijf zal op deze wijze de vereveningsbijdrage vormgeven. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal is hiertoe een overeenkomst gesloten.

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.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en 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 landelijk gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke 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.

Uitbreiding bestaande bedrijven in het landelijk gebied

Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied geldt een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met een maximum van 20% van de bestaande bebouwde en onbebouwde omvang.

Het principe van verevening

Met het principe van verevening heeft de provincie een regeling waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten. De provincie benadrukt dat bij toepassing van het vereveningsprincipe altijd sprake moet zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Dit moet in principe rechtstreeks worden vormgegeven in het project of in de directe nabijheid. Als uitzondering kan een gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat vooraf in het gemeentelijk beleid een relatie wordt gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet.

In de gemeentelijke structuurvisie is de relatie gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet. Zo wil de gemeente Reimerswaal, op basis van de structuurvisie, investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. In de anterieure exploitatieovereenkomsten welke afgesloten zijn tussen de initiatiefnemers en de gemeente zijn de uitgangspunten voor de besteding van de gelden benoemd.

Landschappelijke inpassing

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

Ruimtelijke verordening

Samenwerking tussen de Provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan 2012-2018 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 (Omgevingsplan Zeeland), verandert ook de Verordening Ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor:

- Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen;
- Wonen;
- Windenergie;
- Recreatie;
- Agrarisch gebied waaronder intensieve veehouderij, glastuinbouw en bufferzones;
- Lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen;
- Regionale waterkeringen;
- Bestaande natuur, natuurontwikkelingsgebieden en de afwegingszone ten opzichte van deze gebieden;

- Landschap en erfgoed.

Niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied

Specifiek is voor deze ruimtelijke onderbouwing artikel 2.2, lid 2, sub g van toepassing. In dit artikel staat dat het eerste lid (in een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd) niet van toepassing is op agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage 1 bij deze verordening alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid.

In bijlage 1 van de verordening is beschreven dat voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied, anders dan in de vorm van een nieuwe economische drager, een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid geldt met een maximum van 20% van de bestaande bebouwde en onbebouwde omvang.

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 Dragere' (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 voorliggende bedrijfslocatie is middels het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' 20% uitgebreid volgens de in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening ruimte provincie zeeland opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. Wegens voortschrijdend inzicht blijkt de ligging van het bouwvlak niet optimaal te zijn. Een dergelijke wijziging is passend binnen de verschillende beleidskaders. Het bedrijfsoppervlak neemt immers niet toe. Bovendien waren de gronden waarop de nieuw te bouwen loods is gepland in het bestemmingsplan daarvoor reeds bedrijfsmatig bestemd.

Tot slot wordt opgemerkt dat het aspect verevening niet direct van toepassing is aangezien het hier alleen gaat om een vormverandering van een bouwvlak en niet om het toevoegen van bebouwingsmogelijkheden. In dit plan is echter wel aangegeven hoe de vereveningsbijdrage gewijzigd zal worden ingevuld naar aanleiding van de vormverandering, zie paragraaf 2.2.

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. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

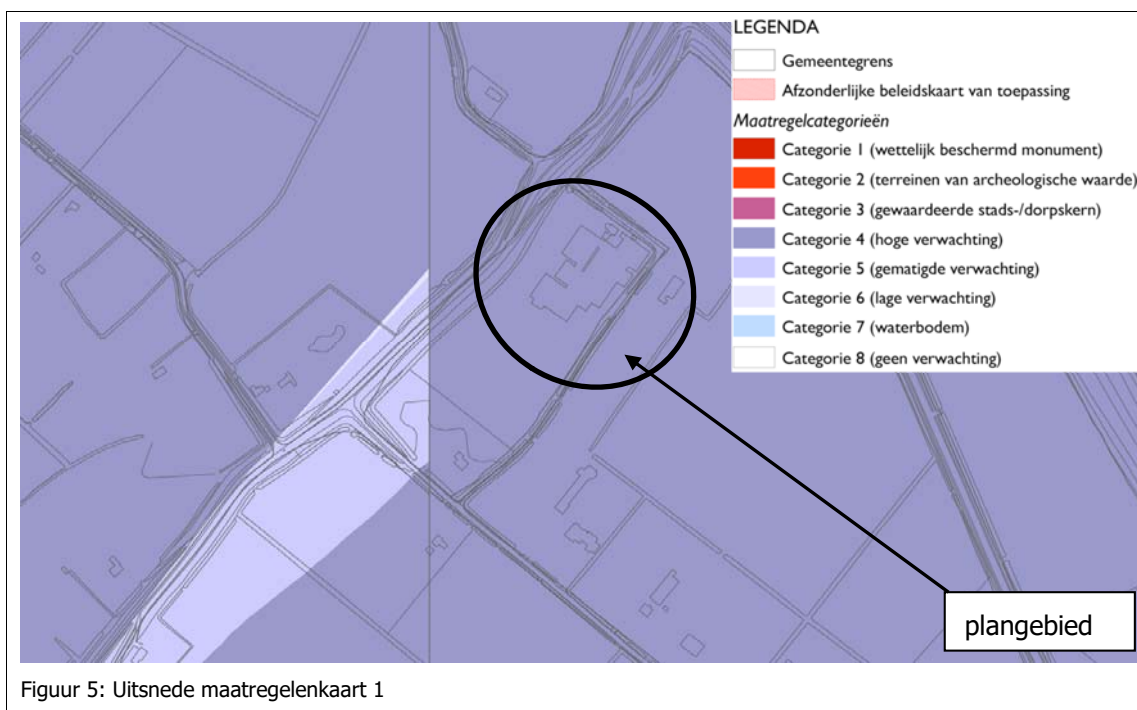
Door Mitec Advies B.V. is in januari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

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.



Figuur 5: Uitsnede maatregelenkaart 1

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.

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 noodzakelijk onderzoek te doen. De beoogde ontwikkeling zal dieper dan 40 cm plaatsvinden.

Door Artefact! Is een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen verricht in januari 2016. Op basis van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek geldt geen verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de vroege Prehistorie tot en met vroege Middeleeuwen en een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De resultaten van voorliggend onderzoek in beschouwing nemend, wordt de kans zeer klein geacht dat bij bodemingrepen binnen het plangebied archeologische vindplaatsen verstoord kunnen raken. Zodoende wordt archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.

Het onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek.

Door het SCEZ (Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland) is op 17 februari 2016 het voornoemde onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

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.

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

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. De polder bestaat uit oudlandgronden, de noordoosthoek is voornamelijk agrarisch met enkele boomgaarden, verder liggen in de polder de kernen Kruiningen, Oostdijk en een deel van Hansweert, de kanaaluitmonding, het oude sluizencomplex van Hansweert, de voormalige veerhaven van Kruiningen en bedrijventerrein Nishoek. De scheidingsdijk met de Oost Inkelpolder is verdwenen.

Aan de Schapenweg 4 is een historische boerderij gelegen, namelijk een kop-romp boerderij met mest silo gelegen op een gewijzigd erf met landschapstuin, moestuin, boomgaard en sloot. Het woonhuis is gebouwd in 1943. Dit woonhuis is gedekt met een asymmetrisch pannen zadeldak met oudere dakkapel en de noklijn evenwijdig aan de weg.

Het perceel is voor een gedeelte landschappelijk ingepast. De ontwikkeling ziet op een logische afronding van het plangebied. Beoogd wordt het plangebied groen in te passen. Middels een inpassingsplan wordt dit vastgelegd. Met de inpassing zal rekening worden gehouden met de waarden van het omringende landschap. De beoogde uitbreiding vormt op deze wijze geen belemmering voor de cultuurhistorische waarden van de bestaande boerderij en van het omringende landschap.

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 gedeeltelijk gelegen in beschermingszone A en B van een secundaire waterkering. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats binnen deze zone. Het aanvragen van een vergunning is noodzakelijk. Hierover is reeds overleg geweest met het waterschap Scheldestromen.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is er geen toename van het verhard oppervlak aangezien het gaat om een vormverandering van het bouwvlak.
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.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkings- risico's	Zowel langs de Zanddijk als de Schapenweg is een wegsloot aanwezig. Aan deze sloten vinden geen veranderingen plaats.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Er wordt alleen erfverharding en bedrijfsbebouwing uitgebreid, er vindt dan ook 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 waterberging 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.
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 dier -en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal Landschap, noch in de EHS. Het plangebied grenst niet aan een Natura2000 gebied (> 2.000 m) en is gelegen op 1.100 meter afstand van de Ecologische HoofdStructuur. Wel dient opgemerkt te worden dat de Zanddijk is aangewezen als een waardevolle dijk volgens de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Ten behoeve van de uitbreiding van het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' is door Buijs Eco Consult B.V. Is op 15 december 2014 een Quicksan flora- en fauna Schapenweg 4 te Kruiningen uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied zich geen beschermde dier- of plantensoorten bevinden die de voorgenomen ontwikkelingen wezenlijk kunnen beïnvloeden.

De locatie waarop de beoogde loods is gepland is nog volledig agrarisch in gebruik. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat er beschermde dier- of plantensoorten in het gebied voorkomen. Mede gezien de uitkomst van het onderzoek uit 2014.

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 verstoring gevoeligheid van het natuurgebied.

Het plangebied is binnen 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Het betreft echter een waardevolle binnendijk. Ten aanzien van deze dijk hoeft geen nadere afweging plaats te vinden. De afstand naar het meest nabijgelegen EHS natuurgebied, niet zijnde een binnendijk, betreft meer dan 100 meter. 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 ruimtelijke onderbouwing 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.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Zoals reeds hiervoor is aangegeven, zal de capaciteit van het bedrijf niet toenemen. Ook zal de beoogde uitbreiding van de bebouwing met een bewaarloos niet resulteren in een grotere verkeersaantrekkende werking. 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 uienverkinsbedrijf 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 er geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt.

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

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 ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 4A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

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

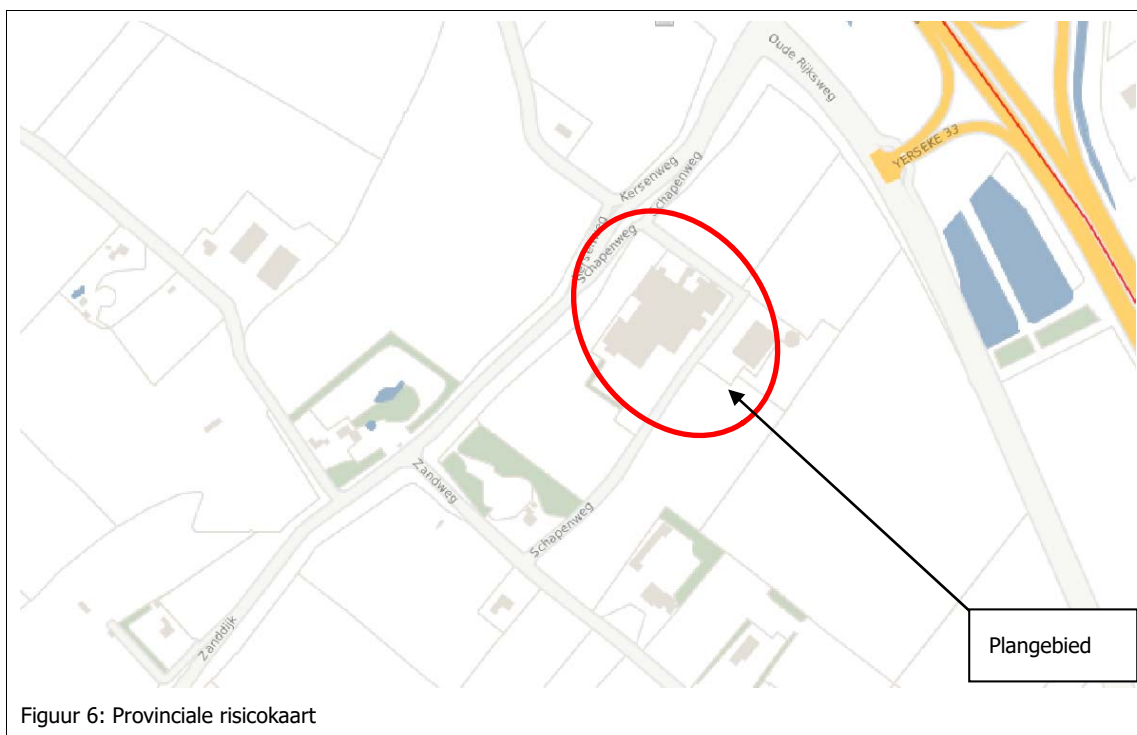
De beoogde ontwikkeling is naar verhouding kleiner dan het 3% criterium. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

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.



Figuur 6: Provinciale risicokaart

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare 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 adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 6) is er geen risicovolle inrichting in het plangebied aanwezig.

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.

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 direct grenzend aan 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).

Qua methodiek sluit de Regeling basisnet aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). De Regeling basisnet vermeldt in bijlage 1, tabel Basisnet Weg ter hoogte van de A58, afslag 33 een Pr 10-6 op 0 meter en een GR-plafond met een afstand van 82 meter. Op deze afstand vanaf het tracé hoeven in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er loopt een verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied. (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). Het betreft de A58. Deze weg is op meer dan 275 meter afstand van het plangebied gelegen. Een onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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.

De ontwikkeling ligt op meer dan 200 meter, maar wel binnen het invloedsgebied van de A58 (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 Schapenweg 4 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;
- Infrastructurele 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.

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

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

De beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Schapenweg 4 te Kruiningen 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 gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Daarnaast betreft de voormelde ontwikkeling een initiatief dat door het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. uit eigen middelen zal worden betaald.

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

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' voorziet niet de bouw van een loods aan de Schapenweg 4, daar tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan, de regels en plankaart zijn afgestemd op de toenmalige situatie. Wegens voortschrijdend inzicht is het voorliggende bouwplan 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 bouw van de loods aan de Schapenweg 4 te Kruiningen in de weg staan. De functiewijziging is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

