

NOTA VAN WIJZIGINGEN

**TAM-OMGEVINGSPLAN
WITTESTEEWEG, GOVERSWEG,
HOGENAKKERWEG**

GEMEENTE
REIMERSWAAL

PLAN & OMGEVING

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

Opdrachtgever
Titel

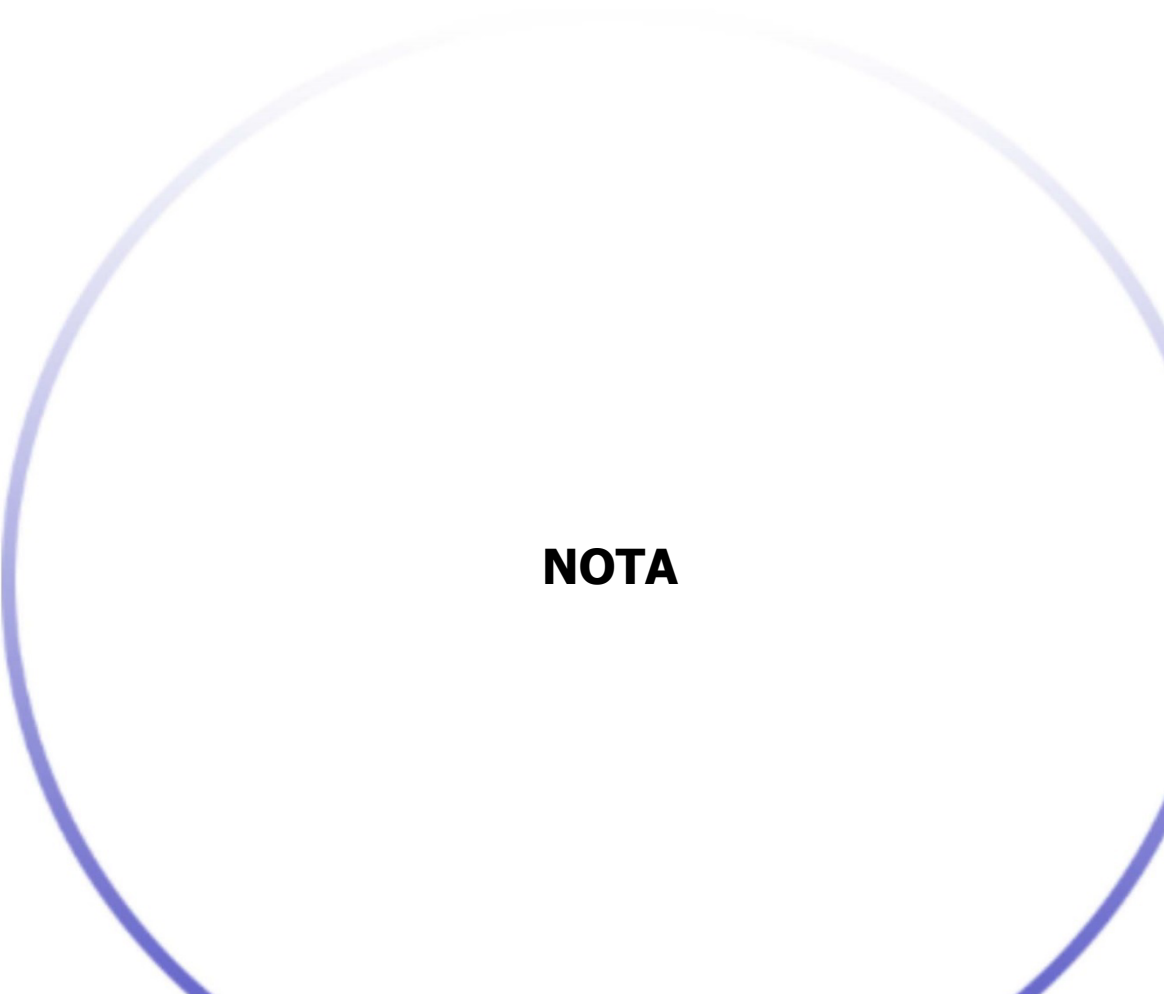
Projectnummer
Status
Fase
IMRO

Datum

Kaai 85 B.V.
TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22h 'Goversweg-Wittesteeweg-Hogenakkerweg'

RW 2089
Definitief
Vaststelling
NL.IMRO.0703.OntwKruiningenT-va01

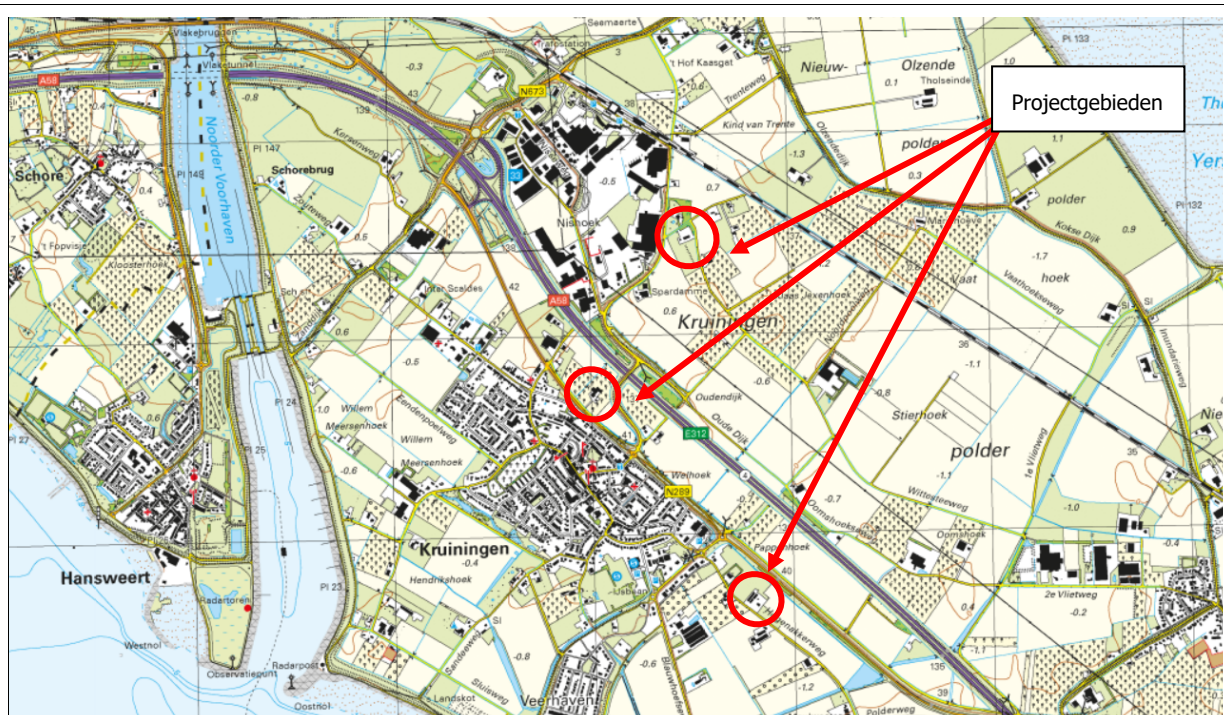
24 februari 2026



NOTA

INHOUD

1	VOOROVERLEG REACTIES	5
1.1	Provincie Zeeland	5
1.2	Waterschap Scheldestromen	5
2	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	7
2.1	Sputzone	7
2.2	Landschappelijke inpassing	8
2.3	Geluid	8
2.4	Geur	8
2.5	Verbeelding	8
2.6	Regels	8



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 VOOROVERLEG REACTIES

1.1 Provincie Zeeland

Vooroverleg reactie

1. Archeologie

De verstoring van de grond in het projectgebied behelst niet alleen de footprint van de woningen, maar alle werkzaamheden die de grond roeren.

2. Cultuurhistorie

De te slopen schuur aan de Wittesteeweg 3 lijkt een waardevol object dat met de aanwijzing van deze objecten is gemist. Het lijkt op een schuur uit 1850/1900 mogelijk op een later moment versteend. Het woonhuis lijkt uit de wederopbouwperiode. Er wordt meegegeven dat het zonde zou zijn dit te slopen.

Reactie gemeente Reimerswaal

1. Het roeren van de grond is uiteraard niet alleen ter plaatse van de beoogde woningen, maar geldt voor de gehele ontwikkeling. In de motivering is derhalve de ontwikkeling opgenomen en niet slechts de woningen.
2. Op de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland is de schuur, noch de woning aan de Wittesteeweg 3 opgenomen. Ook in de database van de MIP (Monumenten Inventarisatie Project) is de schuur niet terugvinden. Deze database is door de RCE opgezet en omvat een inventarisatie per gemeente van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Bij het opstellen van ruimtelijke stukken wordt deze kaart (register) gebruikt om op een juiste wijze juridisch-planologische motiveringen op te stellen. Voorts is uit de reactie van de provincie op te maken dat er nog geen zekerheid is omtrent de status van de schuur. Naast dat de gronden aan de Wittesteeweg 3 zijn opgenomen in het onderhavige Tam-omgevingsplan, worden deze gronden ook beoogd onderdeel uit te gaan maken van het uit te breiden bedrijventerrein Nishoek. Het realiseren van een woning op het uit te breiden bedrijventerrein Nishoek (woning in schuur)migt niet in de rede. Dit zou de milieugebruiksruimte van het uit te breiden bedrijventerrein Nishoek onevenredig beperken, hetgeen geen recht doet aan duurzaam ruimtegebruik. Uiteraard is de gemeente Reimerswaal bereid om samen met de provincie Zeeland de lijst met waardevolle objecten te bezien en na te gaan of deze voor het grondgebied van de gemeente aanvulling behoeft.

1.2 Waterschap Scheldestromen

Vooroverleg reactie

1. Er wordt omschreven waar parkeren plaats zal vinden en dat de verkeersafwikkeling geen probleem is. Dat laatste is echter niet onderbouwd, maar gezien het feit dat het drie woningen betreft over twee locaties verspreid en hiervoor ook al bestaande loodsen worden gesloopt, kunnen we de redenering volgen.
2. Wel vragen we aandacht voor het bouw-/sloopverkeer. Met het waterschap moeten vooraf afspraken gemaakt worden over de te gebruiken routes en maatregelen op die routes om schade te voorkomen. De wegen rondom de beoogde te ontwikkelen locaties zijn smal en zwaar en breed verkeer is hier niet wenselijk. De kosten van maatregelen, alsmede het eventuele herstellen van schade, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Verder zijn de zaken tav het oppervlaktewater in de waterparagraaf juist beschreven.

Reactie gemeente Reimerswaal

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen. Daar waar nodig wordt de initiatiefnemer gewezen op het maken van afspraken met het waterschap.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Spuitzone

Omgang met spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

De gemeente Reimerswaal maakt gebruik van een locatiespecifieke benadering waar het gaat om spuitzones. Hierbij staat maatwerk centraal, waarbij de indicatieve richtafstand van 50 meter tussen agrarische gronden en gevoelige functies kan worden verkleind, mits voldoende rekening wordt gehouden met specifieke omstandigheden en aanvullende maatregelen. De beleidslijn is gebaseerd op vier hoofdaspecten:

1. Theoretische teelt;
2. Feitelijke teelt;
3. Specifieke omstandigheden;
4. Specifieke maatregelen.

Ad 1.

In het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied 2022' is bepaald in artikel 3.5.1, onder I, dat aanbrengen van fruitboomgaarden binnen een afstand van 50 meter tot gronden de bestemming Wonen, Recreatie - Verblijfsrecreatie en Recreatie - Dagrecreatie niet is toegestaan. In casu is echter de fruitboomgaard aangebracht voordat de woning ter plaatse (planologisch) is gerealiseerd. De fruitboomgaard is daarmee legaal aangebracht en momenteel aanwezig.

Ad 2.

De aanwezig fruitboomgaard is een relatief jonge fruitboomgaard, waarbij momenteel duurzame ondersteuningspalen zijn gebruikt voor verticale ondersteuning om de fruitbomen rechtop te houden en ze te begeleiden bij de groei. Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat de aanwezige fruitboomgaard voorlopig in productie zal blijven.

Ad 3.

Tussen de fruitboomgaard en het projectgebied is een watergang aanwezig. De locatie van de fruitboomgaard ten opzichte van het projectgebied is westelijk gelegen. In Zeeland en dus ook in Reimerswaal is de zuidwestelijke windrichting dominant, wat invloed heeft op de verspreiding van de drift. De te bespuiten boomgaard is slechts voor een deel mogelijk van invloed op de te realiseren woning. De agrariër zal niet spuiten bij hoge windsnelheden.

Ad 4.

De initiatiefnemer is bereid extra maatregelen te nemen in de vorm van de aanleg van een windhaag. Hierbij wordt gedacht aan een dubbele wintergroene windhaag ter beperking van drift doorlating. Navraag bij de agrariër omtrent de door hem te gebruiken spuitdoppen, geeft het volgende inzicht. De agrariër spuit met drift reducerende spuitdoppen met een reductie van 90%. In het voorjaar wordt veelal met drift reducerende spuitdoppen gewerkt van 95%. Daarnaast is de agrariër bezig met het realiseren van een spuitmachine met drift reducerende spuitdoppen van 99%.

Aan de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan wordt het bovenstaande toegevoegd. Voorts wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen ten behoeve van de dubbele

wintergroene windhaag (aanduiding 'specifieke vorm van groen – windhaag'). In de regels wordt voor de aanleg en de instandhouding een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

2.2 Landschappelijke inpassing

Ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp TAM-omgevingsplan werd nog gewerkt aan de landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen aan de Goversweg en de Hogeakkerweg. Deze landschappelijke inpassingen zijn inmiddels gereed en worden opgenomen in de motivering bij het TAM-omgevingsplan. Daarnaast worden de landschappelijke inpassingen geborgd in de regels door ze in een voorwaardelijke verplichting op te nemen en te duiden op de verbeelding.

2.3 Geluid

Voor de beoogde woningen aan de Hogeakkerweg is de geluidsituatie onderzocht en opgenomen in het akoestisch rapport d.d. 24 november 2025. In dit akoestisch onderzoek is aangegeven dat wanneer de exacte locatie van de woningen aan de Hogenakkerweg bekend zou zijn, er een aanvulling op het akoestisch onderzoek kan worden gemaakt. De exacte locatie van de woningen aan de Hogenakkerweg is inmiddels bekend. De aanvullende notitie akoestiek d.d. 26 januari 2026 is opgenomen in de bijlagen bij de motivering en is paragraaf 3.7 Geluidhinder aangevuld met de uitkomsten van de notitie akoestiek. Uit de voormelde notitie blijkt dat er een hogere grenswaarden kan worden vastgesteld.

2.4 Geur

Met de onderhavige omgevingsplanwijziging worden geen geurveroorzakende activiteiten toegestaan. Wel is er aan de Blauwhoefseweg 2A een pluimveeopfokbedrijf gelegen. De projectlocatie is op circa 210 meter gelegen en de woningen zijn op circa 240 meter gelegen. Dit betekent dat de woningen en ook de projectlocatie buiten de maatgevend richtafstand van 200 meter (richtafstand behorende bij categorie 4.1) zijn gelegen. Voorts zij opgemerkt dat naar analogie met de geurverordening Kruiningen, waarbij woningen dicht bij het pluimveeopfokbedrijf zijn gelegen, er geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is te verwachten. Paragraaf 3.14 Geur is met het bovenstaande aangevuld.

2.5 Verbeelding

- op de verbeelding is voor de agrarische functie aan de Goversweg de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' toegevoegd;
- op de verbeelding is voor de agrarische functie aan de Goversweg de aanduiding 'specifieke vorm van groen – windhaag' toegevoegd;
- op de verbeelding is voor de agrarische functie aan de Goversweg en aan de Hogenakkerweg de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1A en 1B' toegevoegd ter waarborging van de landschappelijke inpassingen.

2.6 Regels

In de regels zijn de voorwaardelijke verplichtingen ter borging van een windhaag en landschappelijke inpassingen opgenomen.

