

AANMELDNOTITIE PROJECT-M.E.R.- BEOORDELING

‘WITTESTEEWEG, GOVERSWEG, HOGENAKKERWEG’

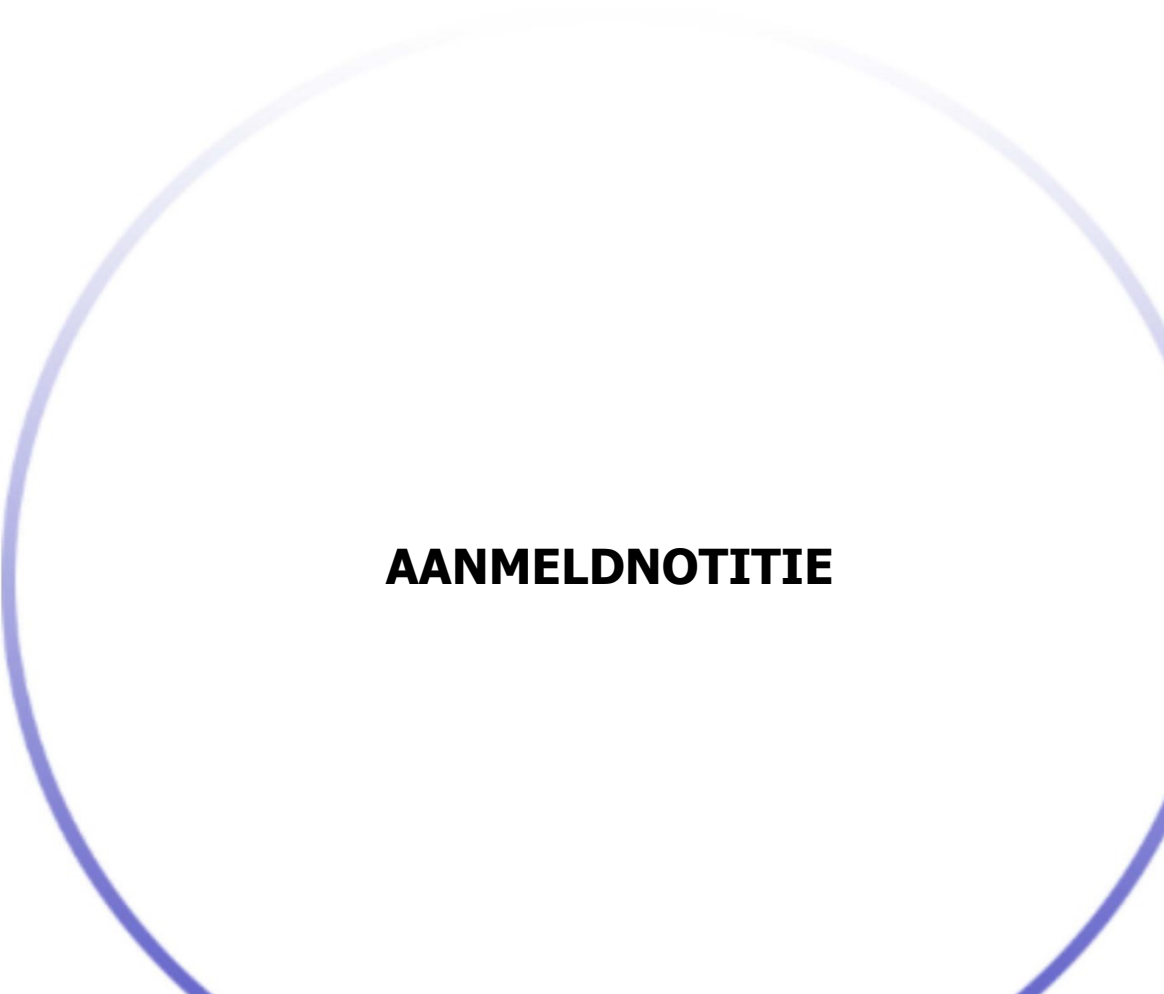
GEMEENTE
REIMERSWAAL

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	Kaai85 B.V.
titel	Aanmeldnotitie project-mer-beoordeling 'Wittesteeweg, Goversweg, Hogenakkerweg'
projectnummer	RW2089
status	Definitief
Datum	18 november 2025

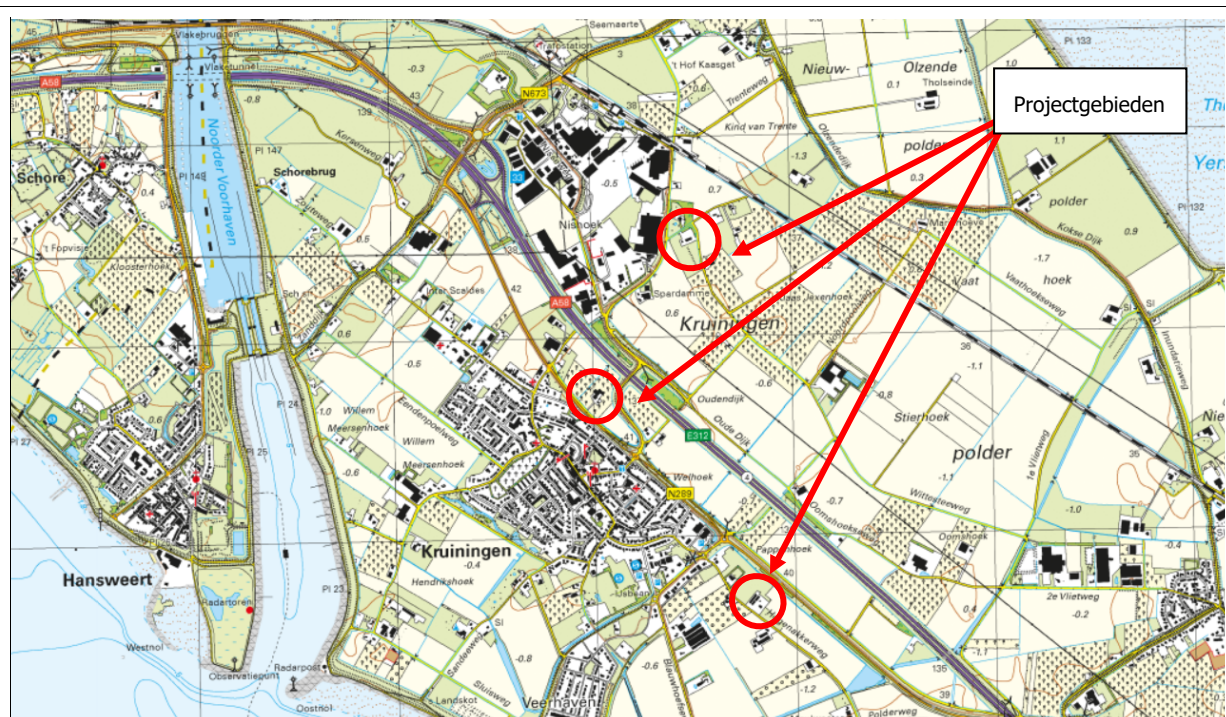


AANMELDNOTITIE

AANMELDNOTITIE

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Mer-beoordeling	3
1.2.1	Waarom een project-mer-beoordeling	3
1.2.2	Inhoud project-mer-beoordeling	4
1.3	Betrokken partijen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	KENMERKEN EN LOCATIE VAN DE ACTIVITEIT	6
2.1	Locatie	6
2.2	Huidige situatie	10
2.3	Voorgenomen ontwikkeling	11
3	POTENTIËLE EFFECTEN	15
3.1	Criteria voor de effectbeoordeling	15
3.2	Beoordeling	16
4	CONCLUSIES	18



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de percelen aan de Goversweg 1, Wittesteeweg 3 en de Hogenakkerweg 8A. De initiatiefnemer heeft de navolgende bedoelingen met de voormelde percelen:

1. Het verplaatsen van de bedrijfswoning aan de Wittesteeweg 3 te naar het perceel aan de Goversweg 1, alsmede de overige bebouwing aan de Wittesteeweg te slopen en het agrarische bouwvlak saneren;
2. Het slopen van een loods aan de Goversweg 1 en het agrarisch bouwvlak saneren. De overgebleven loodsen wenst hij te gebruiken voor de opslagfunctie, hoveniersfunctie, reparatie van grondverzetmachines en stalling van agrarische machines. De bestaande agrarische bedrijfswoning wenst hij om te zetten naar een reguliere woning in het buitengebied;
3. De slopmeters van de Wittesteeweg en de Goversweg te benutten om aan de Hogenakkerweg (ong.) een woning te realiseren;
4. Het slopen van een loods aan de Hogenakkerweg 8A en hiervoor in de plaats een woning te realiseren. Het ter plaatse aanwezige agrarische bouwvlak wordt gesaneerd. De overgebleven bebouwing zal worden gebruikt voor opslag en adviesbureau. De aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt beoogd omgezet te worden naar een reguliere woning in het buitengebied.

De ligging van de projectlocaties is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van de projectlocaties opgenomen.

1.2 Mer-beoordeling

1.2.1 WAAROM EEN PROJECT-MER-BEOORDELING

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-mer-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Of een besluit over een project project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat in de eerste kolom de omschrijving van projecten. In de vierde kolom staan de besluiten waarvoor de mer-verplichtingen gelden, waaronder het omgevingsplan. Om te bepalen of er sprake is van een project-mer-(beoordelings)plicht dienen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Bekijk of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit;
2. Als dat zo is, kijkt of het besluit in de laatste kolom staat;

3. Kijk of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen:
 - a. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht
 - b. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Het onderhavig plan betreft een stedelijk ontwikkelingsproject en komt daarmee voor in kolom 1 uit de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (zie tabel 1). Het betreffende besluit (Omgevingsplan) staat in de laatste kolom. Er geldt geen mer-plicht voor deze projecten (kolom 2), en het project betreft een wijziging van. Daarmee is er dus sprake van een project-mer-beoordelingsplicht.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet	Besluiten als bedoeld in artikel 11,6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Tabel 1: Uitsnede bijlage V bij het Omgevingsbesluit

1.2.2 INHOUD PROJECT-MER-BEOORDELING

In de project-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt;
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;

4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing)
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - b. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

1.3 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Kaai58 B.V.

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de gemeente Reimerswaal

1.4 Leeswijzer

Het bevoegd gezag dient te beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld, vanwege de 'belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn'. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de realisatie- en gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met de conclusie van deze beoordeling.

2 KENMERKEN EN LOCATIE VAN DE ACTIVITEIT

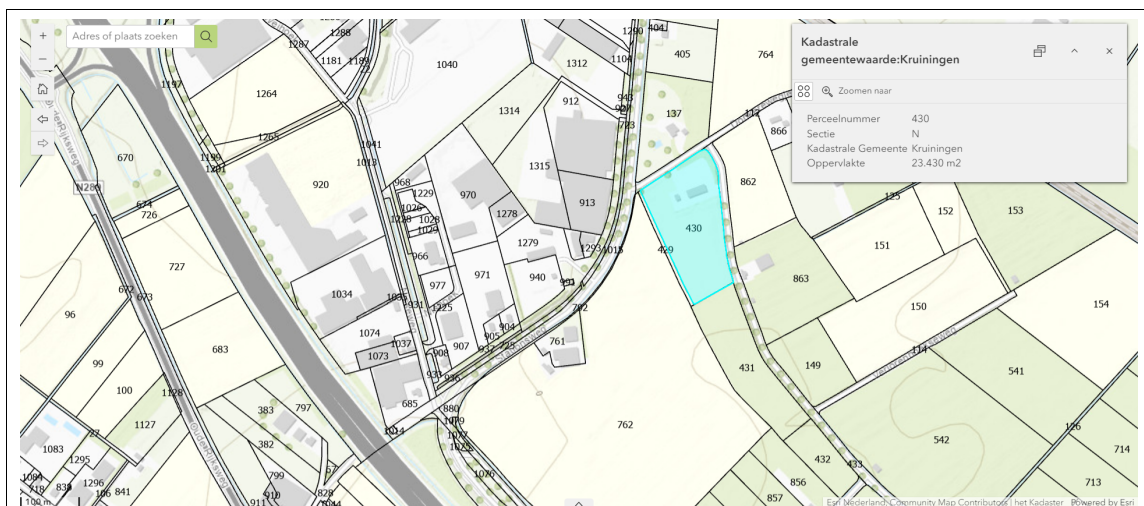
2.1 Locatie

Het TAM-omgevingsplan kent drie projectgebieden die alle met elkaar te maken hebben.

1. projectgebied Wittesteeweg;
2. projectgebied Goversweg;
3. projectgebied Hogenaakerweg.

Ad 1. projectgebied Wittesteeweg

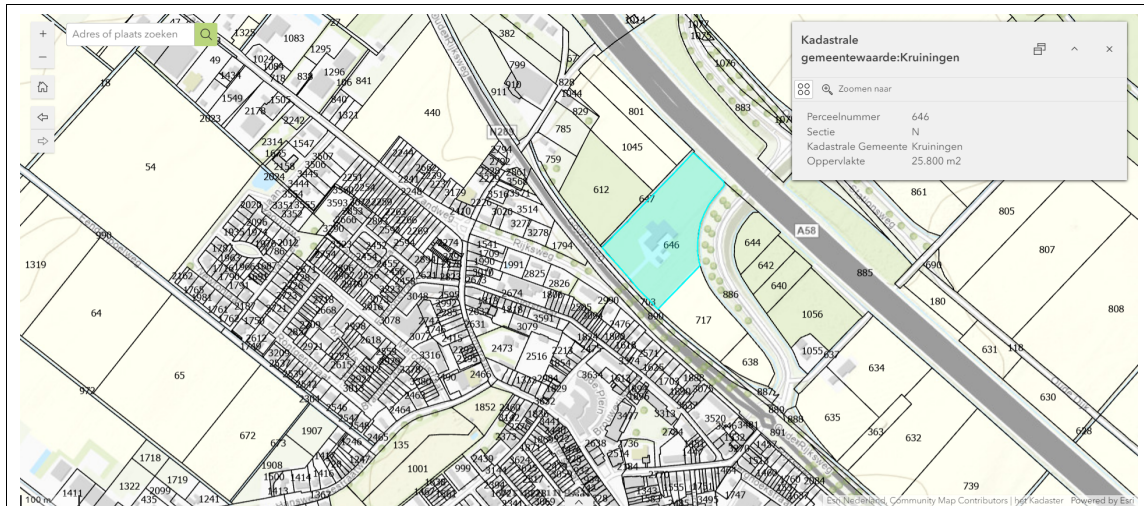
Het projectgebied Wittesteeweg is gelegen aan de Wittesteeweg 3 te Kruiningen in de Kruiningenpolder. Het projectgebied is gelegen ten westen van het bedrijventerrein Nishoek en wordt op de Wittesteeweg (oostzijde), alsmede op de Donkereweg (noordzijde) ontsloten. Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 430 en heeft een grootte van 23.430 m². Rondom het plangebied zijn vrijwel alle gronden agrarisch in gebruik. Tegenover het perceel Wittesteeweg 3 is het perceel Wittesteeweg 15B gelegen. Dit perceel kent de woonfunctie. In figuur 3 is de kadastrale uitsnede van het projectgebied opgenomen.



Figuur 3: Kadastrale uitsnede projectgebied Wittesteeweg 3

Ad 2. Projectgebied Goversweg

Het projectgebied Goversweg is gelegen aan de Goversweg 1 te Kruiningen in de Kruiningenpolder. Het projectgebied ligt ingeklemd tussen de Oude Rijksweg en de Rijksweg A58. Rondom de projectlocatie zijn de gronden voor de agrarische functie in gebruik. Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 646 en heeft een grootte van 25.800 m². Het projectgebied wordt ontsloten (zuidzijde) op de Goversweg. In figuur 4 is de kadastrale uitsnede van het projectgebied opgenomen.



Figuur 4: Kadastrale uitsnede projectgebied Goversweg 1

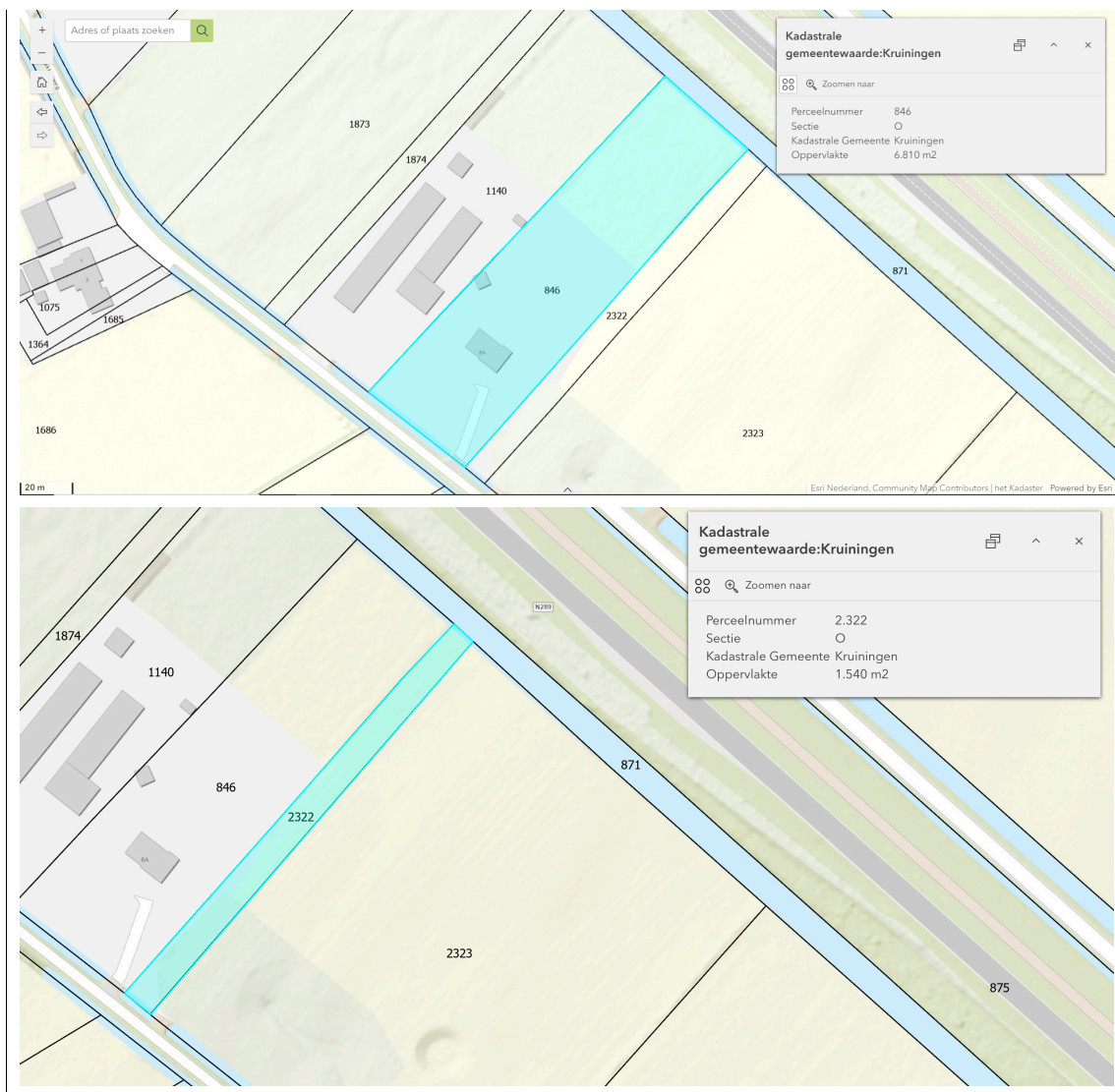
Ad 3. Projectlocatie Hogenakkerweg

Het perceel Hogenakkerweg is gelegen in de Inkelenspolder. Het projectgebied ligt ingeklemd tussen de Hogenakkerweg en de Oude Rijksweg. Rondom de projectlocatie zijn de gronden voor de agrarische functie in gebruik. Het projectgebied kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nummer:

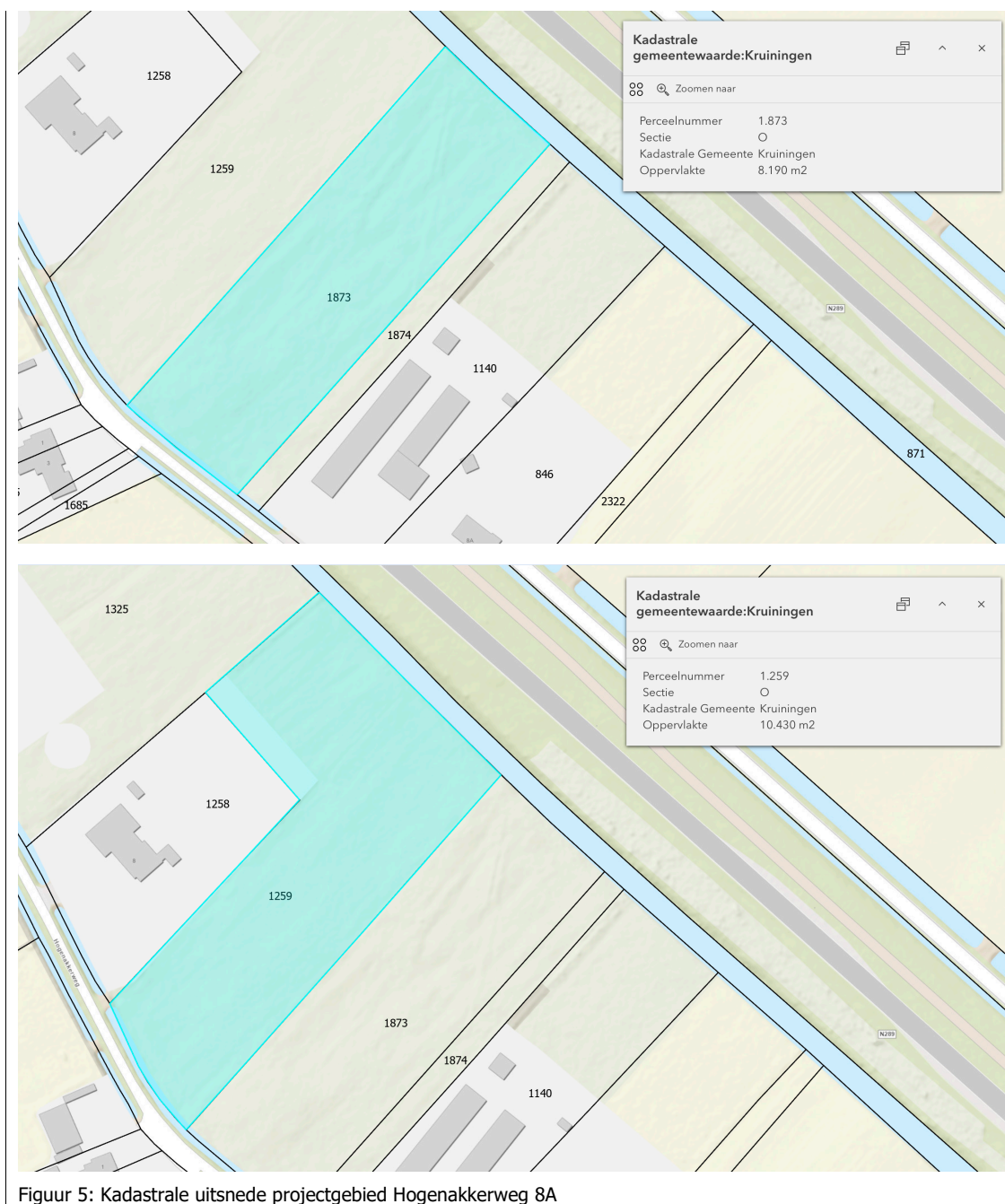
- 1140, groot 6.720 m²;
- 846, grootte 6.810 m²;
- 2322, groot 1.540 m²;
- 2323, groot 19.120 m²;
- 1873, groot 8.190 m²;
- 1874, groot 1.540 m²;
- 1259, groot 10.430 m².

In figuur 5 is de kadastrale uitsnede van het projectgebied opgenomen.









Figuur 5: Kadastrale uitsnede projectgebied Hogenaakerweg 8A

2.2 Huidige situatie

Wittesteeweg 3

De locatie aan de Wittesteeweg 3 betreft een agrarisch perceel met een agrarisch bouwvlak van 1 ha. Binnen dit bouwvlak mag 70% bebouwing worden gerealiseerd (7.000 m²). Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 80 m². Daarnaast is er een agrarische loods aanwezig van circa 370 m². Het perceel is hoofdzakelijk als grasland ingericht. Om de huiskavel is groenstruweel aanwezig met daarin enkele bomen. Langs de Wittesteeweg en de Donkerewegje is een sloot gelegen.

Goversweg 1

De locatie aan de Goversweg 1 betreft een agrarisch perceel met een agrarisch bouwvlak van 1 ha. Binnen dit bouwvlak mag 70% bebouwing worden gerealiseerd (7.000 m²). Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 122 m² en een overkapping van 5 m². Daarnaast zijn er vier loodsen aanwezig:

- a. 286 m²;
- b. 340 m²;
- c. 360 m²
- d. 462 m².

Het perceel is voor fruitteelt in gebruik. Aan de noord-, oost- en westzijde is een sloot aanwezig. Om het perceel is een windhaag aanwezig.

Hogenaakerweg 8A

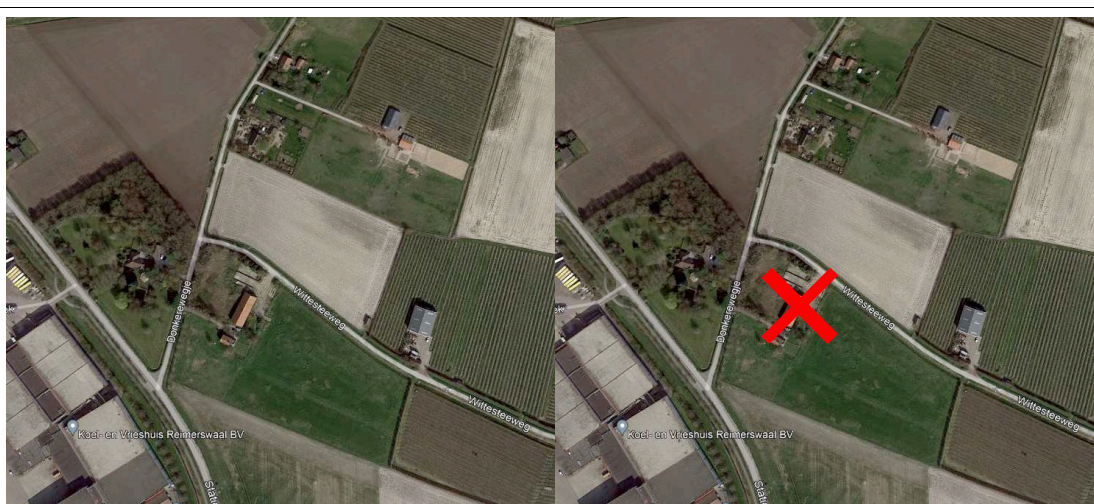
De locatie aan de Hogenaakerweg 8A betreft een agrarisch perceel met een agrarisch bouwvlak van circa 6.849 m². Binnen dit bouwvlak mag maximaal 2.500 m² worden bebouwd. Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 141 m². Daarnaast is er een agrarische loods aanwezig van circa 265 m², een bedrijfskantoor van circa 148 m² en een tweede agrarische schuur van circa 520 m². Het perceel is hoofdzakelijk als tuin bij de bedrijfswoning ingericht. Om de huiskavel is groenstruweel aanwezig en langs de Hogenaakerweg ter hoogte van het onderhavige perceel is deels een sloot aanwezig.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is eigenaar van de locaties aan de Wittesteeweg 3, Goversweg 1 en Hogenaakerweg 8A. De initiatiefnemer beoogt:

- het perceel aan de Wittesteeweg geschikt te maken voor toekomstige functies die passend zijn in de beleidsmatige keuzes die de gemeente Reimerswaal voor deze gronden beoogd, namelijk de uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek. Hiertoe zal de initiatiefnemer alle bebouwing op het perceel slopen en het aanwezige agrarische bouwvlak saneren (figuur 6);
- het perceel aan de Goversweg 1 wordt gesplitst in 2 bouwpercelen. De bestaande bedrijfswoning en loods A wordt afgesplitst van de agrarische loodsen en omgezet naar een reguliere woning in het buitengebied. Loods A wordt gesloopt. Op het 2^e bouwperceel wordt de bedrijfswoning van de Wittesteeweg 3 herplaatst. Het betreft een reguliere woning in het buitengebied, waaraan een Nieuwe Economische Drager wordt gekoppeld (functies: opslagfunctie, hoveniersfunctie, reparatie van grondverzetmachines en stalling van agrarische machines). Het agrarische bouwvlak wordt gesaneerd (figuur 7). De nieuw te bouwen bedrijfswoning zal landschappelijk worden ingepast, waarbij een landschappelijk inpassingsplan zal worden opgesteld;
- het perceel aan de Hogenaakerweg wordt verder ontdaan van detonerende en in ongebruik geraakte bebouwing. De loods aan de westzijde van het perceel met een oppervlakte van circa 520 m², zal worden gesloopt. Met de sloop van de bebouwing aan de Goversweg 1 en de Wittesteeweg 3, kan de initiatiefnemer beschikken over 1.176 m² aan slooppeters, waarvoor 2 woningen in het buitengebied kunnen worden gerealiseerd. Beoogd wordt deze woningen te realiseren op perceelnummers 1140, 1874 en 1873 (figuur 8). Tevens geldt in dezen het schrijven d.d. 31 maart 2023 van het college (kenmerk D23.239964), waarin een principereactie wordt gegeven op de voormelde sloop van de loods en de bouw van een woning. De nieuw te bouwen woningen zullen landschappelijk worden ingepast, waarbij een landschappelijk inpassingsplan zal worden

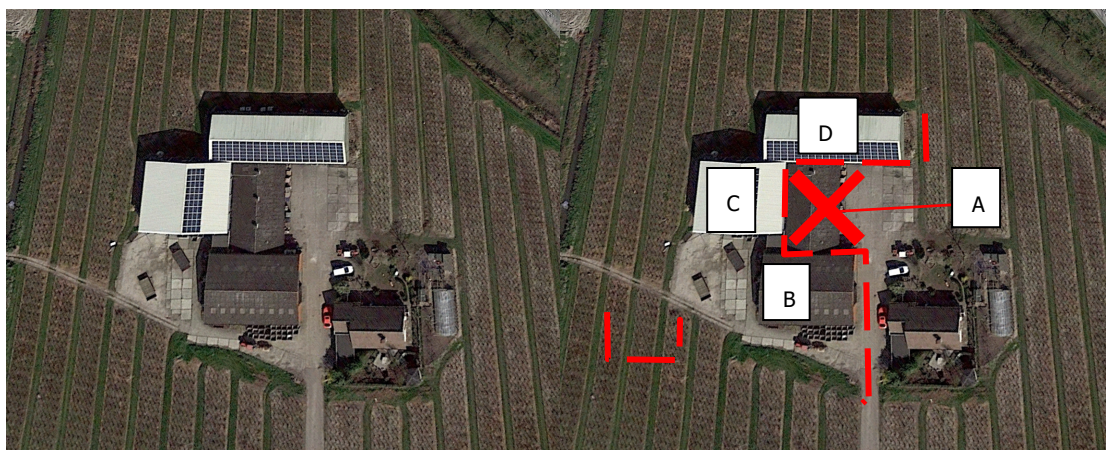
opgesteld. De overgebleven bebouwing zal worden gebruikt voor opslag en een adviesbureau (NED-regeling). De aanwezige agrarische bedrijfswoning wordt beoogd omgezet te worden naar een reguliere woning in het buitengebied en het agrarische bouwvlak wordt gesaneerd.



Huidige situatie

Beoogde situatie

Figuur 6: Huidig/Beoogde situatie Wittesteeweg 3



Huidige situatie

Beoogde situatie

Figuur 7: Huidig/beoogde situatie Goversweg 1



Huidige situatie

Beoogde situatie

Figuur 8: Huidige/beoogde situatie Hogenakkerweg 8A

3 POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Criteria voor de effectbeoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een mer-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. Kenmerken van de projecten

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

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

2. Plaats van de projecten:

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

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

3. Kenmerken van het potentiële effect

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

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

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

3.2 Beoordeling

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

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met D-lijst)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. Initiatief: toevoeging van de activiteit wonen en activiteiten opgenomen in de NED-lijst volgens de Omgevingsverordening Zeeland.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Grond, hout, steen
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Aanleg: Verkeer, geluid, licht en trillingen Gebruik: werkverkeer en woon-werk verkeer
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Agrarisch
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plangebied is gelegen in een gebied van archeologische belang, waarvoor een archeologische categorie 4 geldt. Er zal archeologisch onderzoek uitgevoerd in de fase van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen. Is bodemonderzoek, quickscan flora&fauna en een stikstofberekening uitgevoerd.
Natura 2000	Er is een Natura 2000 gebied op grote afstand van het plangebied gelegen. (ca. 1,8 km tot de Westerschelde).
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Beperkt
Waarschijnlijkheid effect	Beperkt
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Aanleg: verkeer
Natura 2000	Er is een Natura 2000 gebied op grote afstand van het plangebied gelegen. (ca. 1,8 km tot de Westerschelde).
CONCLUSIE	Het voorliggende initiatief ziet op de toevoeging van 2 woningen, het verplaatsen van 1 woning en het slopen van 2 schuren en het toevoegen van activiteiten opgenomen in

	de NED-lijst, Omgevingsverordening Zeeland. Voor deze ontwikkeling is een inventariserend bodemonderzoek, een quickscan flora&fauna en een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken geven geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling weer. Gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.
--	---

4 CONCLUSIES

De in de motivering behorende bij de aanvraag TAM-omgevingsplan beoogde ontwikkeling, kan worden aangemerkt als een project zoals bedoeld onder J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. De omvang ligt onder de drempelwaarde die bij dit project is opgenomen.

Geconcludeerd wordt, dat:

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

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

