

# TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22H

## 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](mailto:info@planomgeving.nl)  
URL: [www.planomgeving.nl](http://www.planomgeving.nl)

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b> | Kaai 85 B.V.                                                           |
| <b>Titel</b>         | TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22h 'Goversweg-Wittesteeweg-Hogenakkerweg' |
| <b>Projectnummer</b> | RW 2089                                                                |
| <b>Status</b>        | Definitief                                                             |
| <b>Fase</b>          | Vaststelling                                                           |
| <b>IMRO</b>          | NL.IMRO.0703.OntwKruiningenT-va01                                      |
| <b>Datum</b>         | 24 februari 2026                                                       |





**MOTIVERING**



# TAM-OMGEVINGSPLAN

ten behoeve van de wijziging van functies van de gronden gelegen aan de Goversweg 1, Wittesteeweg 3, Hogenakkerweg 8A' in de gemeente Reimerswaal.

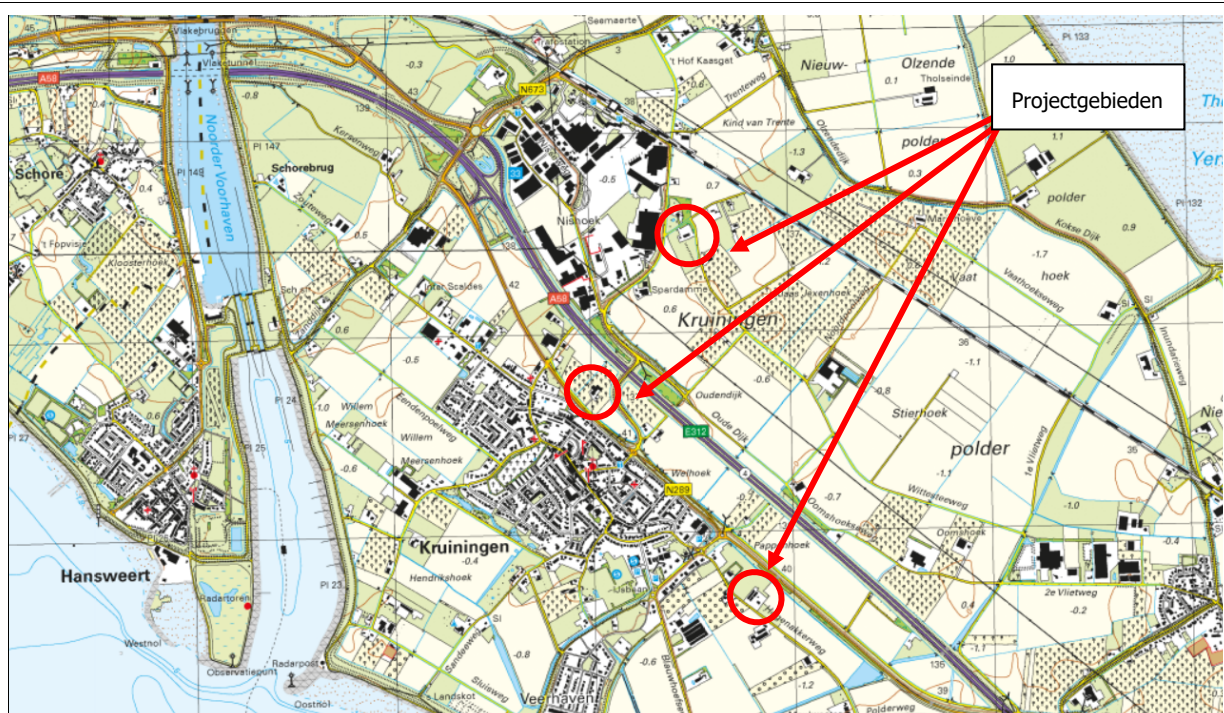
## INHOUD

|        |                                                            |    |
|--------|------------------------------------------------------------|----|
| 1      | AANLEIDING EN DOEL                                         | 7  |
| 1.1    | Aanleiding                                                 | 7  |
| 1.2    | Projectgebieden                                            | 7  |
| 1.3    | Huidige situatie                                           | 12 |
| 1.4    | Voorgenomen ontwikkeling                                   | 13 |
| 1.4.1  | Bebouwing                                                  | 13 |
| 1.4.2  | Landschappelijke inpassing                                 | 15 |
| 1.5    | Planologisch kader                                         | 18 |
| 1.5.1  | Projectgebieden                                            | 18 |
| 1.5.2  | Omgeving                                                   | 20 |
| 1.6    | Leeswijzer                                                 | 20 |
| 2      | BELEID                                                     | 21 |
| 2.1    | Rijksbeleid                                                | 21 |
| 2.1.1  | Nationale Omgevingsvisie                                   | 21 |
| 2.2.2  | Instuctieregels Rijk (AMvB's)                              | 21 |
| 2.2    | Provinciaal beleid en provinciale regels                   | 22 |
| 2.2.1  | Provinciaal beleid                                         | 22 |
| 2.3    | Regionaal beleid                                           | 26 |
| 2.3.1. | Regionale Woningmarktafspraken                             | 26 |
| 2.4    | Gemeentelijk beleid                                        | 27 |
| 2.4.1  | Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal            | 27 |
| 2.4.2  | Woonvisie gemeente Reimerswaal                             | 28 |
| 2.4.3  | Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (6 september 2012) | 29 |
| 3      | ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING                              | 31 |
| 3.1    | Activiteiten en milieuzonering                             | 31 |
| 3.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking                       | 32 |
| 3.3    | Bodem                                                      | 33 |
| 3.4    | Archeologie en Cultuurhistorie                             | 35 |
| 3.5    | Water                                                      | 37 |
| 3.6    | Ecologie / flora en fauna                                  | 39 |
| 3.6.1  | Ecologisch onderzoek                                       | 39 |
| 3.6.2  | Stikstofdepositie                                          | 42 |
| 3.7    | Geluidhinder                                               | 43 |
| 3.8    | Luchtkwaliteit                                             | 46 |
| 3.9    | Omgevingsveiligheid                                        | 47 |
| 3.10   | Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren                | 51 |
| 3.11   | Duurzaamheid en klimaatadaptatie                           | 52 |
| 3.12   | Milieueffectbeoordeling                                    | 52 |
| 3.13   | Trillingen                                                 | 53 |
| 3.14   | Geur                                                       | 53 |

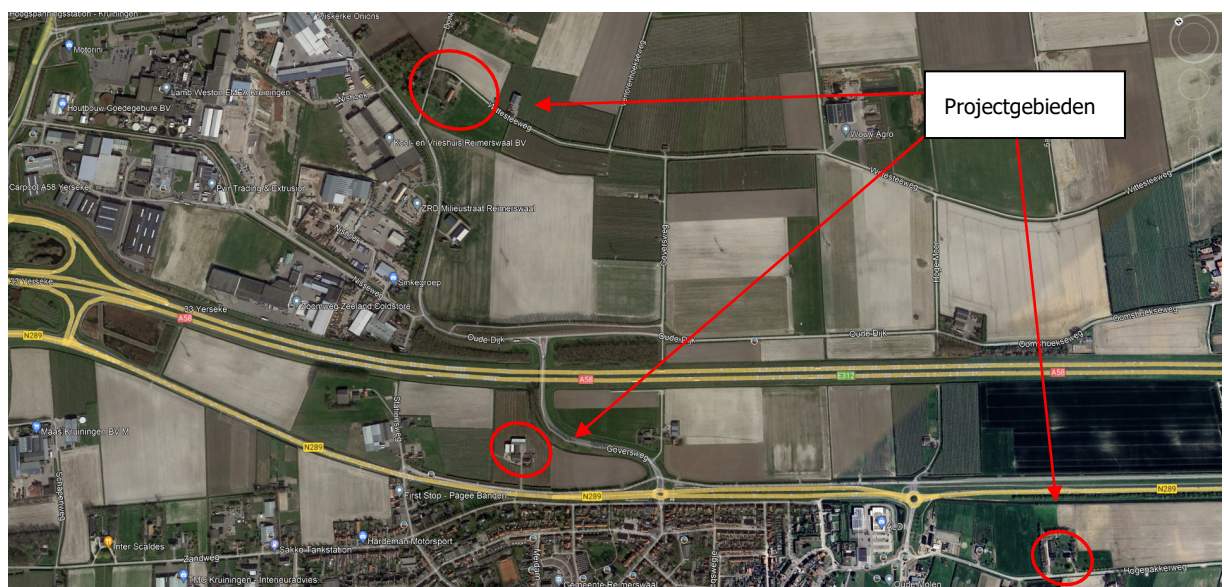
|       |                                     |    |
|-------|-------------------------------------|----|
| 3.15  | Lichthinder                         | 54 |
| 3.16  | Gezondheid                          | 54 |
| 4     | UITVOERBAARHEID                     | 57 |
| 4.1   | Economische uitvoerbaarheid         | 57 |
| 4.1.1 | Financieel economische haalbaarheid | 57 |
| 4.1.2 | Kostenverhaal                       | 57 |
| 4.2   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 57 |
| 4.2.1 | Participatie                        | 57 |
| 4.2.2 | Bestuurlijk vooroverleg             | 57 |
| 4.2.3 | Bindend advies gemeenteraad         | 57 |
| 4.2.4 | Procedure                           | 58 |
| 4.2.5 | Ambtshalve wijzigingen              | 58 |
| 6.    | BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE       | 59 |

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek;
2. Ecologisch onderzoek;
3. Akoestisch onderzoek + notitie akoestiek;
4. Project m.e.r.-beoordeling;
5. Stikstofdepositieonderzoek;
6. Landschappelijk inpassingsplan;
7. Participatieverslag;
8. Nota van wijzigingen.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied



# **1 AANLEIDING EN DOEL**

## **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 sloopmeters 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 Projectgebieden**

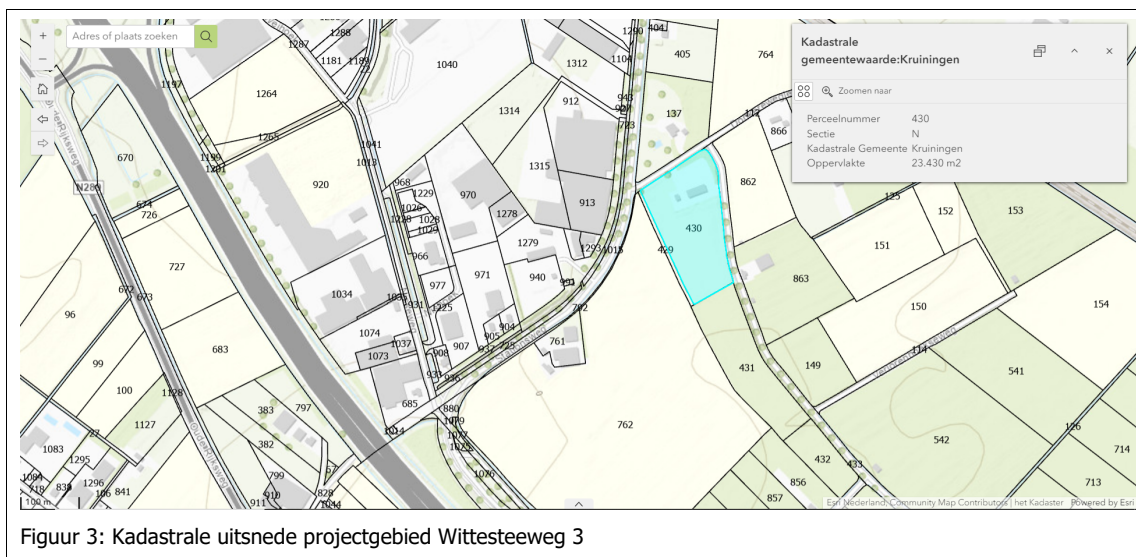
Het TAM-omgevingsplan kent drie projectgebieden die alle met elkaar te maken hebben.

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

### Ad 1. projectgebied Wittesteeweg

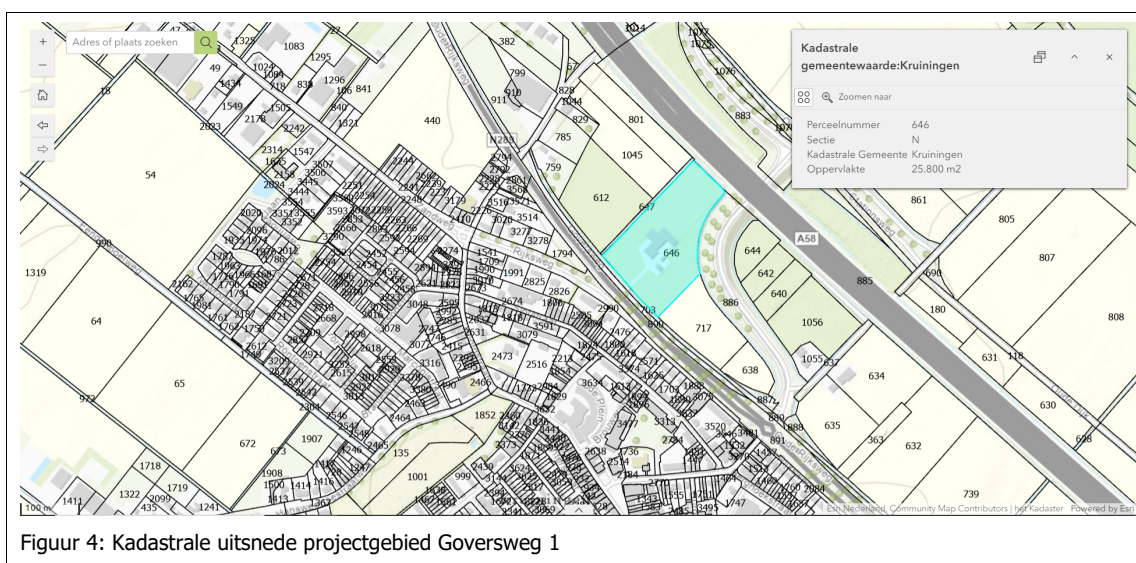
Het projectgebied Wittesteeweg is gelegen aan de Wittesteeweg 3 te Kruiningen in de Kruiningenpolder. Het projectgebied is gelegen ten westen van het bedrijventerrein Nishoek en wordt op de Wittesteeweg (oostzijde), alsmede op de Donkereweg (noordzijde) ontsloten. Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 430 en heeft een grootte van 23.430 m<sup>2</sup>. 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.





## 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 m<sup>2</sup>. Het projectgebied wordt ontsloten (zuidzijde) op de Goversweg. In figuur 4 is de kadastrale uitsnede van het projectgebied opgenomen.



## 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:

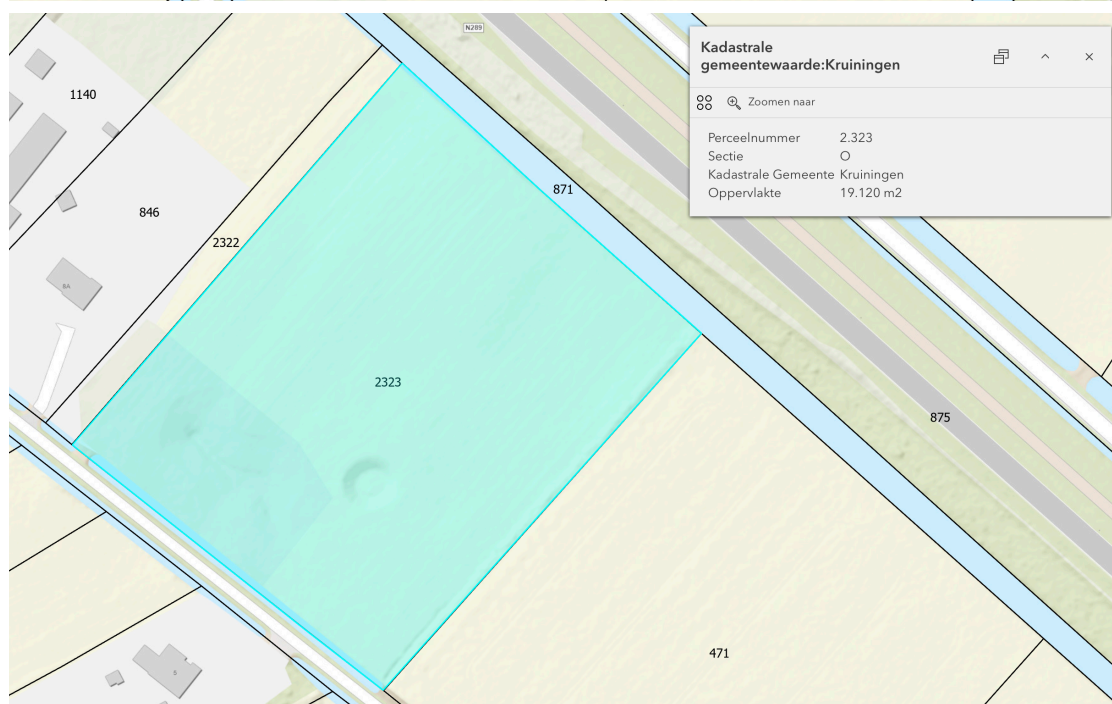
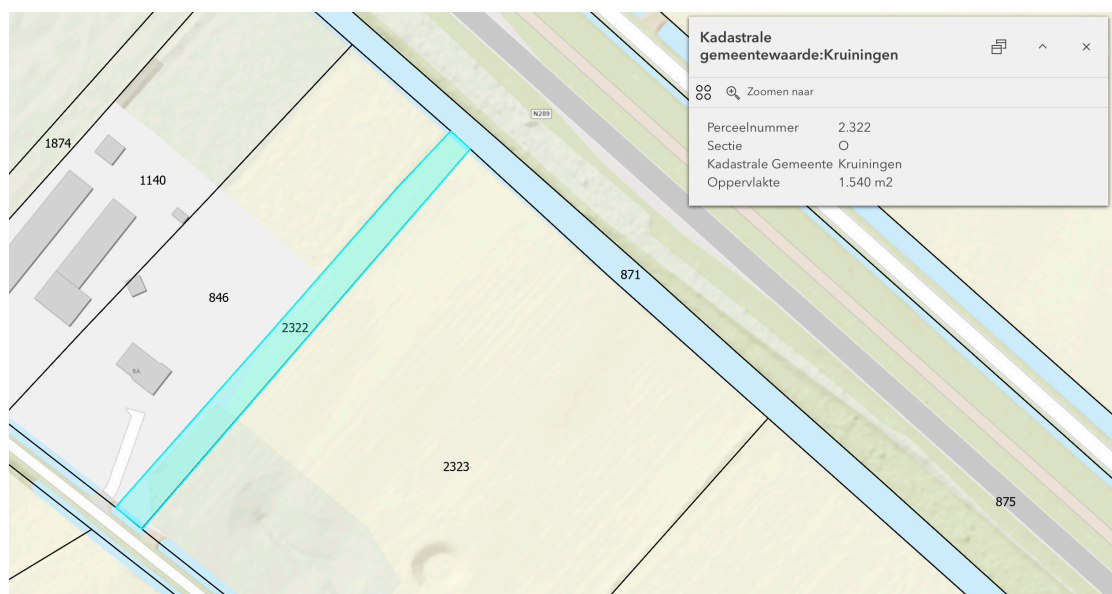
- 1140, groot 6.720 m<sup>2</sup>;
- 846, grootte 6.810 m<sup>2</sup>;
- 2322, groot 1.540 m<sup>2</sup>;

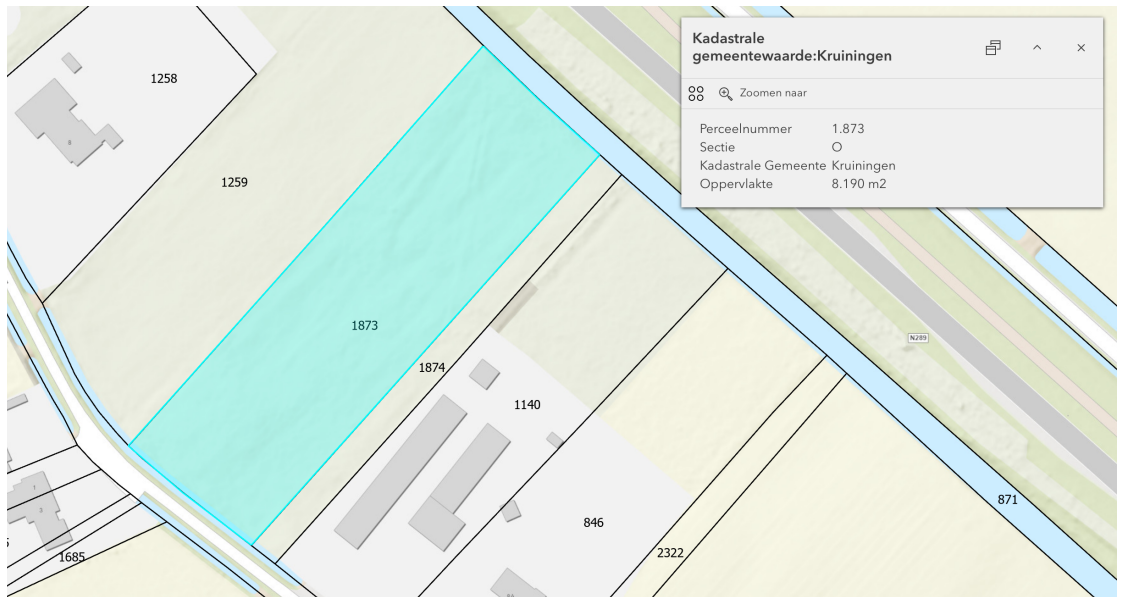
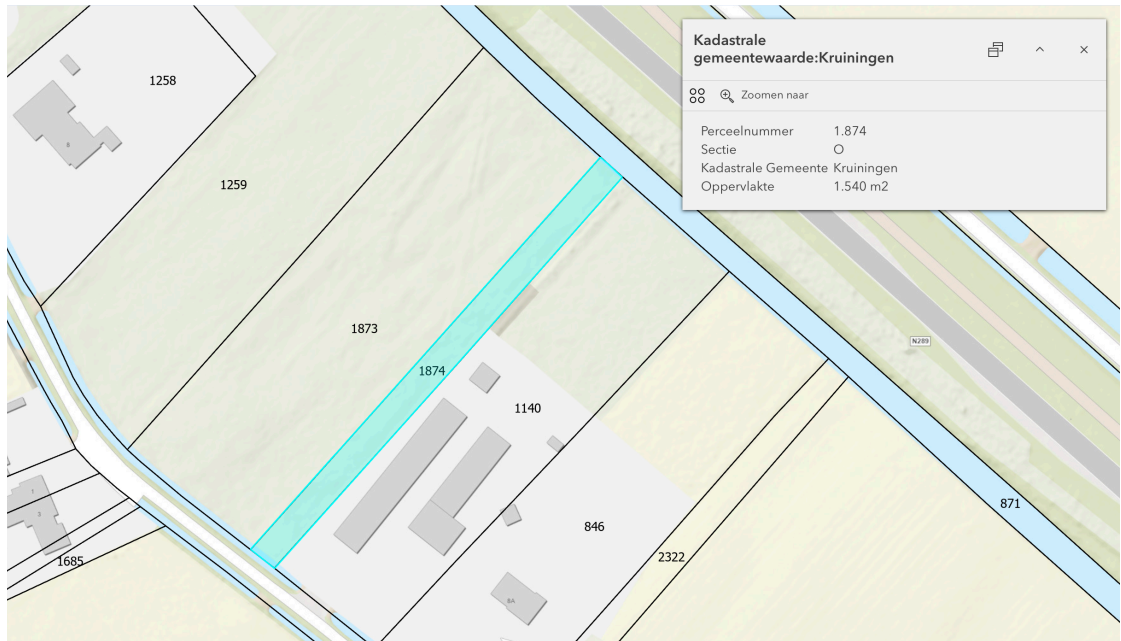


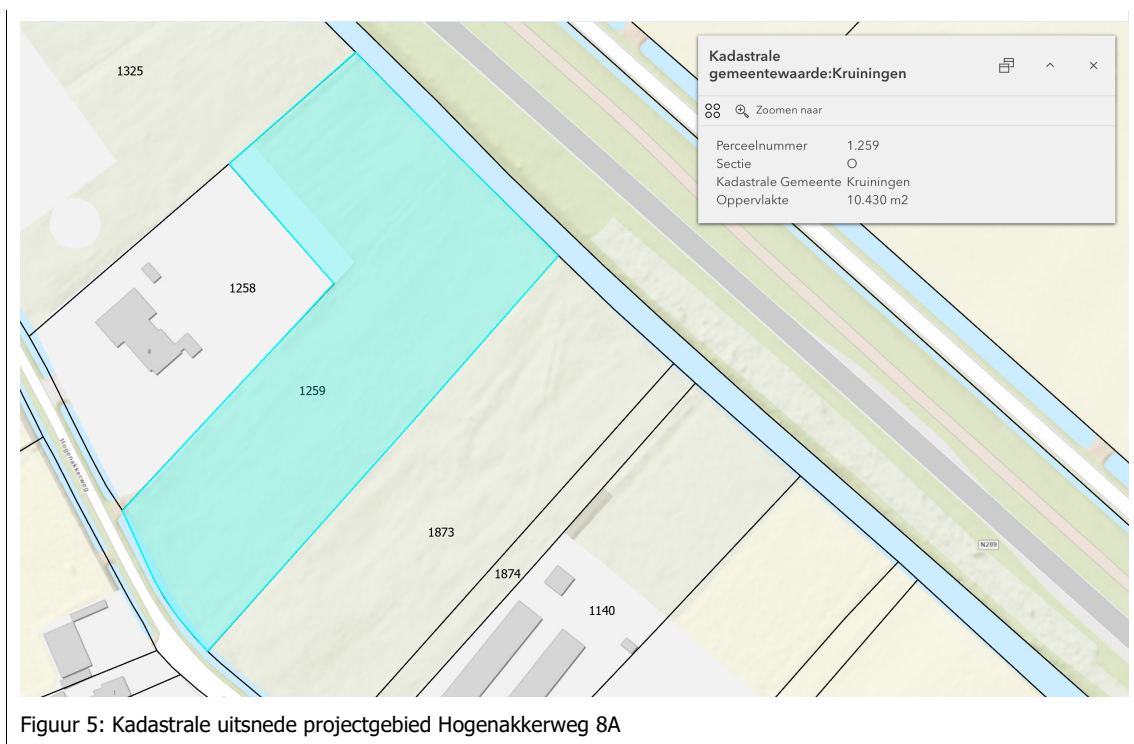
- 2323, groot 19.120 m<sup>2</sup>;
- 1873, groot 8.190 m<sup>2</sup>;
- 1874, groot 1.540 m<sup>2</sup>;
- 1259, groot 10.430 m<sup>2</sup>.

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









Figuur 5: Kadastrale uitsnede projectgebied Hogenakkerweg 8A

### 1.3 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 m<sup>2</sup>). Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 80 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een agrarische loods aanwezig van circa 370 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>). Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 122 m<sup>2</sup> en een overkapping van 5 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er vier loodsen aanwezig:

- a. 286 m<sup>2</sup>;
- b. 340 m<sup>2</sup>;
- c. 360 m<sup>2</sup>
- d. 462 m<sup>2</sup>.

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

#### Hogenakkerweg 8A

De locatie aan de Hogenakkerweg 8A betreft een agrarisch perceel met een agrarisch bouwvlak van circa 6.849 m<sup>2</sup>. Binnen dit bouwvlak mag maximaal 2.500 m<sup>2</sup> worden bebouwd. Binnen het agrarische bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig van circa 141 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een agrarische loods aanwezig van circa 265 m<sup>2</sup>, een bedrijfskantoor van circa 148 m<sup>2</sup> en een tweede agrarische schuur van circa 520 m<sup>2</sup>. Het perceel is hoofdzakelijk als tuin bij de bedrijfswoning ingericht. Om de huiskavel is groenstruweel aanwezig en langs de Hogenakkerweg ter hoogte van het onderhavige perceel is deels een sloot aanwezig.

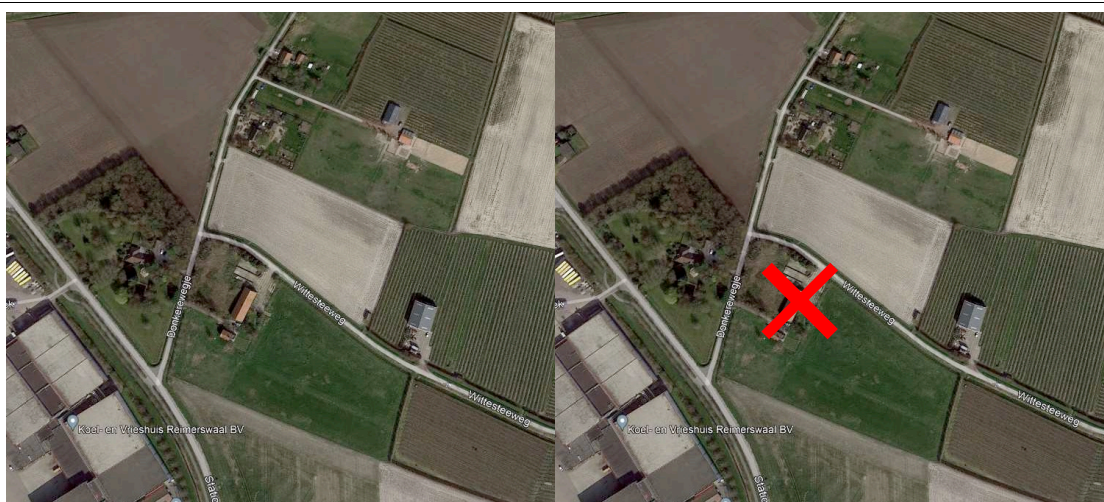


## **1.4 Voorgenomen ontwikkeling**

### **1.4.1 BEBOUWING**

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

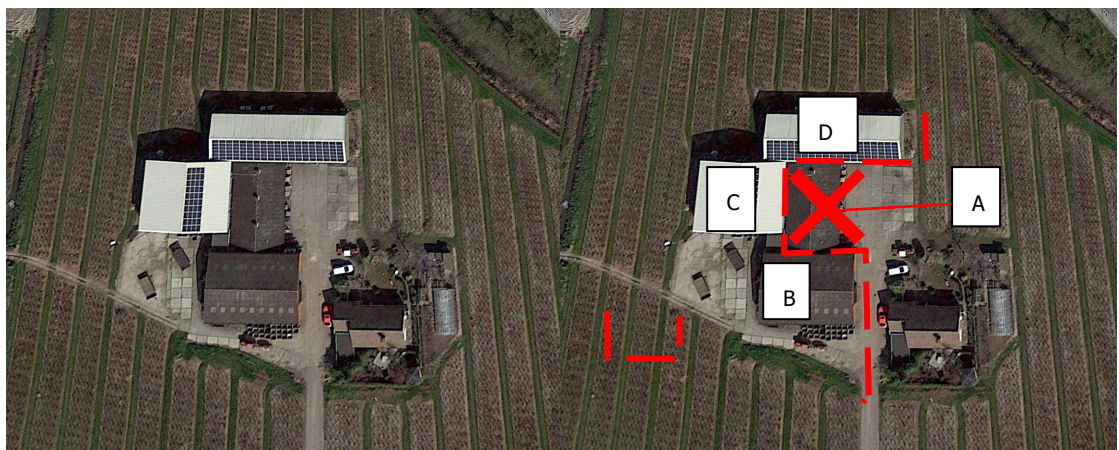
- het perceel aan de Wittesteeweg geschikt te maken voor toekomstige functies die passend zijn in de beleidsmatige keuzes die de gemeente Reimerswaal voor deze gronden beoogd, namelijk de uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek. Hiertoe zal de initiatiefnemer alle bebouwing op het perceel slopen 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<sup>e</sup> 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 Hogenakkerweg wordt verder ontdaan van detonerende en in ongebruik geraakte bebouwing. De loods aan de westzijde van het perceel met een oppervlakte van circa 520 m<sup>2</sup>, zal worden gesloopt. Met de sloop van de bebouwing aan de Goversweg 1 en de Wittesteeweg 3, kan de initiatiefnemer beschikken over 1.176 m<sup>2</sup> 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: Huidige/beoogde situatie Goversweg 1



Huidige situatie

Beoogde situatie

Figuur 8: Huidige/beoogde situatie Hogenakkerweg 8A

#### 1.4.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De eigenaar van percelen aan de Goversweg 1, Wittesteeweg 3 en Hogenakkerweg 8A in Kruiningen is voornemens om verschillende functies op deze percelen te verplaatsen, toe te voegen en te saneren. Aan de Wittesteeweg wordt momenteel geen ontwikkeling voorzien en derhalve is daar ook geen landschappelijke inpassing ontworpen. Voor de locaties aan de Goversweg en de Hogenakkerweg zijn wel een landschappelijke inpassing ontworpen.

Beide planlocaties zijn gelegen in het buitengebied van Kruiningen. Oorspronkelijk bestond het landschap uit een fijnmazige structuur met kleine kavels, vaak met grillige patronen. Door herverkaveling ontstonden er grootschaliger kavels met meer rechtlijnige wegstructuren.

De oorspronkelijke landschapsstructuur wordt sterk bepaald door kreekrukken en poelgebieden (zie kaart). Kreekrukken zijn verzande krekken die als hoger gelegen, relatief smalle stroken grond in het landschap liggen. Van oorsprong werden kreekrukken intensief gebruikt voor wonen, fruitteelt en landbouw.

De locatie Goversweg ligt op een brede kreekrug tussen Yerseke en Kruiningen. Tot voor kort werd het perceel aan de Goversweg ook voor fruitteelt gebruikt. Het landschap op kreekrukken heeft vaak een besloten karakter door bomenrijen en houtsingels.

De locatie aan de Hogenakkerweg maakt deel uit van de lager gelegen kom- of poelgronden. Kenmerkend voor de komgronden zijn hun lage ligging (zie hoogtekartaart) en het relatief open landschap met weinig opgaande beplanting. De komgronden worden vaak gebruikt voor landbouw en veeteelt.

Door de aanleg van de A58 kwam het perceel aan de Goversweg tussen de oude en nieuwe Rijksweg te liggen, de invloed van deze wegen is merkbaar op beide locaties. Vanwege deze ligging is met name de locatie Goversweg een zichtlocatie vanaf de belangrijkste doorgaande wegen van Zeeland. Dat stelt ook eisen aan een zorgvuldige inpassing.

##### *Locatie Goversweg*

De locatie aan de Goversweg is duidelijk zichtbaar vanaf de A58, de Oude rijksweg en de Goversweg. Rondom liggen agrarische percelen. Aan de zuidwestzijde grenst het perceel aan de kern Kruiningen. Voor de ontwikkeling van dit perceel wordt één woning toegevoegd, de overige bebouwing is al aanwezig. Het perceel wordt ontsloten vanuit de Goversweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Om een goede landschappelijke inpassing op deze (zicht)locatie te waarborgen wordt het erf voorzien van een stevige beplanting. Hiermee worden de grote loodsen aan het zicht onttrokken en komt het erf als groen eiland in de polder te liggen.

Rondom het perceel wordt een inpassingsstrook van 8 tot 10 meter breed aangelegd die bestaat uit boom- en struikvormers. Een opening in de groensingel zorgt ervoor dat het achtergelegen agrarische perceel bereikbaar blijft.

De noord-westelijke groensingel grenst aan een boomgaard. Daarom wordt deze singel voorzien van een dichte beplanting met daarin bladhoudende soorten als emissiescherm. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van inheemse, streekeigen soorten waarbij t.b.v. het emissiescherm



bladhoudende/groenblijvende soorten worden toegevoegd. Tussen deze beplanting en de sloot is een beheerstrook van 5m opgenomen t.b.v. het slootonderhoud. Door het toevoegen van de beplantingen aan het erf ontstaat een zekere verdichting van het landschap die passend is bij het kreekrugkarakter van het gebied waar verdichting kenmerkend is.

De zuid (voor)zijde van het perceel blijft relatief open met voor de loods een wat dichter bosje en verder een structuur van hagen en bomen. De bomen zijn enerzijds aangebracht als lijnvormige elementen (toegangslaantje, knotbomenrij), anderzijds zijn deze los gestrooid in het voorgebied. Dit gebied wordt gebruikt als tuin en dierenweide. Rondom de woningen worden hagen en leibomen toegepast die indeling en beschutting geven rondom het huis. Tegelijkertijd zorgt het voor onderscheid tussen de functies wonen en het agrarische gebruik met de loodsen. Het open karakter aan de voorzijde van het perceel maakt dat het plangebied visueel in verbinding blijft met de voorliggende wegen en de kern Kruiningen.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing locatie Goversweg

### Locatie Hogenakkerweg

Het perceel aan de Hogenakkerweg ligt in het buitengebied ten oosten van het dorp Kruiningen.



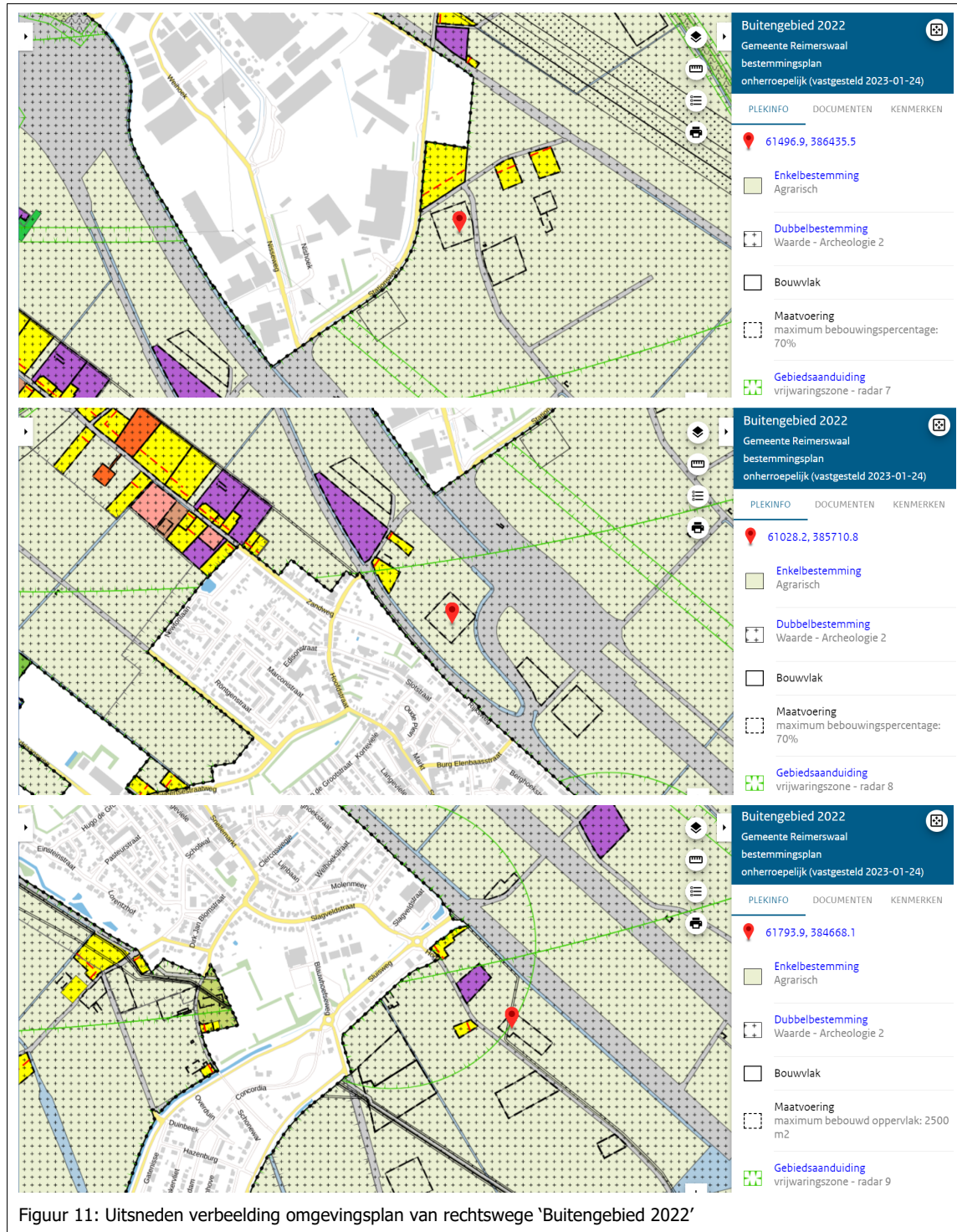
Rondom het perceel liggen agrarische percelen. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Oude Rijksweg. Binnen het plangebied worden twee woningen toegevoegd. Voorstel is om de perceelsgrens iets te verleggen, waardoor de kavels een vergelijkbare grootte krijgen.

Aan weerszijden van het plangebied zijn woningen (met schuren/loodsen) gesitueerd. Deze zijn ingepast met een brede groensingel. Om de nieuw toe te voegen woningen landschappelijk in te passen wordt hier rondom ook een groensingel met boom- en struikvormers toegevoegd. Er wordt gebruikgemaakt van streekeigen, inheemse beplanting. Aan de zijden van de naastgelegen percelen is de groensingel 4-6 meter breed, aan de zijde van de Oude Rijksweg is deze 10 meter breed. Op twee punten opent de groensingel zich, zodat er een venster ontstaat naar het achtergelegen landschap. Het noordelijk deel van de percelen wordt bewust open gehouden met minimale toevoegen van beplanting om het open karakter van het poelgebied te versterken. Enkele (knot)bomen en een drinkpoel in de weiden bepaalt hier het beeld.

De woningen worden ontsloten vanaf de Hogenakkerweg. Aan deze zijde van het gebied hebben de percelen een meer open karakter met enkele struweelgroepen en wat bomen in het gras. De rechtse woning heeft een bomenlaantje als toegangspad met een nieuw aan te leggen dam. Voor de andere woning wordt de bestaande toegangsdam benut, de toegangsweg heeft een enigszins slingerend verloop. Ter hoogte van de tegenovergelegen woning wordt een struweelgroep voorzien. Verder worden er langs de sloot knotbomen geplant. Deze zorgen voor een landschappelijke inpassing vanuit de Hogenakkerweg.



Over de gehele bestemming 'Agrarisch' zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar 7' (Wittesteeweg 3), 'vrijwaringszone – radar 8' (Goversweg 1) en 'vrijwaringszone – radar 9' (Hogenakkerweg 8A) gelegen. Voor de locatie Hogenakkerweg 8A geldt een aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Uitsneden van de verbeelding zijn opgenomen in figuur 11.



### 1.5.2 OMGEVING

In de omgeving van de projectgebieden zijn in het omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied 2022' de gronden bestemd voor 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Verkeer' en 'Wonen'. De omgeving van de projectgebieden Goversweg en Hogenakkerweg zijn aan te merken als een gemengd gebied met wonen. In dit gebied zijn functies aanwezig die naar aard en invloed op de omgeving, geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemening inclusief wonen.

## 1.6 Leeswijzer

In het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Goversweg-Wittesteeweg-Hogenakkerweg' wordt weergegeven wat de huidige en de beoogde situatie is (hoofdstuk 1), wordt het overheidsbeleid toegelicht (hoofdstuk 2) en wordt aangegeven met welke aspecten van de fysieke leefomgeving rekening gehouden dient te worden (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van de beoogde projecten beschreven en in hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt de evenwichtige toedeling van functies aan de locatie beoordeeld.

## 2 BELEID

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE

##### *Beleidskader*

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Toetsing*

De Nationale Omgevingsvisie wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau en kent geen ruimtelijke relevantie voor het onderhavige project.

##### *Conclusie*

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

#### 2.2.2 INSTRUCTIEREGELS RIJK (AMvB's)

##### *Beleidskader*

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies, het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:



- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit. Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeesters en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen (afdeling 5.3 Bkl).

#### *Toetsing*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft meerdere instructieregels die voor het projectgebied van belang zijn. Deze worden in hoofdstuk 3 en 4 verder uitgewerkt.

#### *Conclusie*

In hoofdstuk 3 en 4 wordt verder ingegaan op de diverse instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. De van toepassing zijnde instructieregels vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels**

### **2.2.1 PROVINCIAAL BELEID**

#### Zeeuwse Omgevingsvisie

### *Wonen in het landelijk gebied*

Op het Zeeuwse platteland wordt de komende jaren een toename verwacht van het aantal agrarische ondernemers dat gaat stoppen door onder andere een gebrek aan opvolging. Dit leidt ertoe dat in het landelijk gebied veel agrarische bebouwing overbodig raakt en leeg komt te staan. Leegstand heeft nadelige gevolgen voor het aanzicht en gebruik van het landelijk gebied.

De inschatting is dat de komende jaren een grote hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) ontstaat. Daarnaast is het belangrijk dat het landelijk gebied op bepaalde plaatsen versterkt wordt met bos en natuur in combinatie met landschapsversterking of –herstel (bijv. vanuit de structurele aanpak Stikstof). Om de kwaliteit van het landelijk gebied te behouden kan verevening worden toegepast. Dit houdt in dat sloop van bebouwing mogelijk wordt gemaakt óf dat er een nieuwe functie voor de leegstaande bebouwing wordt gevonden die kwaliteit toevoegt. Wat mogelijk is, hangt af van de bebouwing en de locatie.

In een aantal gevallen is ook beperkte woningbouw toegestaan. Het toevoegen van woningen in het landelijk gebied (of: buiten bestaand stedelijk gebied) is bij de volgende situaties mogelijk gemaakt:

- 'Rood-voor-rood': Het verbeteren, uitbreiden of verplaatsen van bestaande bebouwing, zoals bestaande burger- of bedrijfswoningen. Ook is het mogelijk om cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing te verbouwen tot een of meer wooneenheden om de instandhouding ervan te waarborgen. Met het maken van een selectie van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen heeft de provincie focus aangebracht op een beperkt aantal boerderijen.
- 'Ruimte-voor-Ruimte': Hierbij wordt het mogelijk gemaakt om de sloop van VAB te bekostigen met een bouwrecht voor een woning in het landelijk gebied per 500 m<sup>2</sup> te slopen schuur of 0,5 ha glastuinbouw. Hiermee wordt beoogd verrommeling van het landelijk gebied tegen te gaan.
- 'Rood-voor-groen': Het gaat hierbij om het mogelijk maken van woningbouw in het landelijk gebied in de vorm van landgoederen/buitenplaatsen. Een maximale omvang van bebouwing is toegestaan mits er een landgoed wordt aangelegd met bepaalde landschapswaarden dat voor een groot deel openbaar toegankelijk is.

De beoogde ontwikkelingen zien op het principe 'Rood-voor-rood' en 'Ruimte-voor-Ruimte', het verplaatsen van een bedrijfswoning en het realiseren van 2 woningen door het benutten van zogenaamde sloopmeters.

### Omgevingsverordening Zeeland

#### Instructieregel

##### Artikel 5.1 Bedrijven

- a. In een omgevingsplan wordt een bedrijf alleen toegelaten op:
  - a. gronden waarop op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening al een bedrijf is toegestaan; of
  - b. een bedrijventerrein van tenminste een hectare.

(...)

- 5 Het eerste lid is niet van toepassing op:

(...)

h. de vestiging van een nieuwe economische drager als bedoeld in bijlage III;

(...)

De bedrijfswoning aan de Wittesteeweg wordt verplaatst naar het perceel aan de Goversweg 1. Deze woning wordt als reguliere woning in het buitengebied gebruikt, waarbij in de loodsen met gebruikmaking van de NED regeling een bedrijf wordt geëxploiteerd voor de opslagfunctie, hoveniersfunctie, reparatie van grondverzetmachines en stalling van agrarische machines.

De agrarische bedrijfswoning aan de Hogenakkerweg wordt omgezet naar een reguliere woning in het buitengebied. Bij deze woning wordt in het kader van de NED-regeling de overgebleven bebouwing op het perceel betrokken. Het gaat om het gebruik voor opslag en adviesbureau.

Artikel 5.8 Wonen-benutten bestaande bebouwing: rood voor rood

Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in bestaande bebouwing in het landelijk gebied, als er sprake is van:

- a. verbetering, uitbreiding of verplaatsing van een bestaande individuele burgerwoning;
- b. het benutten van een cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderij als bedoeld in bijlage VII; of
- c. het benutten van bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

Artikel 5.15 Wonen-benutten bestaande bebouwing: rood voor rood

Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie buiten [stedelijk gebied](#), als er sprake is van:

- a. het doen vervallen van de functie wonen van een gelijk aantal woningen in het omgevingsplan elders buiten [stedelijk gebied](#); of;
- b. het benutten van een cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderij als bedoeld in [bijlage VII](#); of
- c. het benutten van een pand dat geregistreerd staat als rijks- of gemeentelijk monument.

Artikel 5.16 Wonen-ruimte voor ruimte

1. Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied, als:
  - a. er sprake is van ongewenste of in onbruik geraakte bebouwing;
  - b. alle bedrijfsbebouwing op het betrokken bouwperceel wordt gesloopt, tenzij het gaat om een cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderij;
  - c. er maximaal 3 woningen op het betrokken bouwperceel worden gerealiseerd; en
  - d. sloop en het voorkomen van heroprichting van de te slopen bebouwing worden gewaarborgd.
2. De realisatie van een woning wordt gecompenseerd door het slopen van een oppervlak van ten minste:
  - a. 500 m<sup>2</sup> schuur;
  - b. 0,5 ha glas; of
  - c. andere bebouwing van een vergelijkbare grootte.
3. Er kan beperkt worden afgeweken van de vereiste slooppoppervlakten, het aantal te bouwen woningen of van de verplichting het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, als uit een financiële onderbouwing blijkt dat onvoldoende kostendragers kunnen worden

gegenereerd voor de sloop van het betreffende object en dit aantoonbare meerwaarde oplevert voor het landschap.

Voor de beoogde ontwikkelingen wordt:

1. de bedrijfswoning aan de Wittesteeweg verplaatst naar het perceel aan de Goversweg 1.
2. de bebouwing aan de Wittesteeweg (loods van circa 370 m<sup>2</sup>), 1 loods aan de Goversweg 1 (loods van circa 286 m<sup>2</sup>) en 1 loods aan de Hogenakkerweg 8A (lood van circa 520 m<sup>2</sup>) gesloopt. Dit is een totaal van 1.176 m<sup>2</sup> aan te slopen agrarische bebouwing. Hiervoor komen 2 woningen terug aan de Hogenakkerweg 8A.

#### Artikel 5.32 Bufferzones

1. In een omgevingsplan waarin voor de eerste keer een woning of verblijfsrecreatie is toegelaten worden de volgende afstanden in acht genomen:
  - a. 100 meter tot buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde grond waarop een agrarisch gebouw anders dan een kas is toegelaten;
  - b. 50 meter vanaf een buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde kas, en, primair vanaf een daarvoor aangewezen bouwvlak alsmede vanaf buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde grond waarop fruitteelt is toegelaten.
2. In een omgevingsplan waarin voor de eerste keer op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde grond een agrarisch gebouw, anders dan een kas, wordt toegelaten wordt dit gebouw niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot grond waarop een woning of verblijfsrecreatie is toegelaten.
3. In een omgevingsplan waarin voor de eerste keer op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde grond de nieuwbouw van een kas wordt toegelaten en in een omgevingsplan waarin het gebruik voor fruitteelt wordt toegelaten op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde grond die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet als zodanig in gebruik was, wordt een afstand in acht genomen van 50 meter tot grond waarop een woning of verblijfsrecreatie is toegelaten.
4. In afwijking van het eerste tot en met het derde lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd als in de motivering van het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

#### *Toetsing*

De ontwikkeling ziet op de verplaatsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een andere locatie in het buitengebied, het slopen van in ongebruik geraakte bebouwing, waarvoor 2 woningen kunnen worden gerealiseerd en het omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar de woonfunctie. De ontwikkelingen voldoen aan de artikel 5.15 en 5.16 van de omgevingsverordening zoals in paragraaf 1.4 is toegelicht. Voor de bufferzones is een instructieregel opgenomen in artikel 5.32. Deze regel wordt verder toegelicht in paragraaf 3.16 Gezondheid.

#### *Conclusie*

De omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar de woonfunctie is passend binnen de Omgevingsverordening Zeeland

#### Artikel 5.46 Molenbiotoop

1. De motivering van een omgevingsplan geeft inzicht in de cultuurhistorische waarde van een aanwezige traditionele windmolen.
2. Een omgevingsplan garandeert in voldoende mate de vrije windvang van de molen en neemt het volgende in acht:
  - a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken; en
  - b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen, wordt een zekere mate van vrije windvang gewaarborgd.

(...)

De beoogde woningen aan de Hogenakkerweg 8A kunnen aan de instructieregel 'Molenbiotoop' voldoen. Het betreft de molenbiotoop van de 'Oude Molen' te Kruiningen. Deze molen is geheel gerestaureerd tussen 1986 en 1996 en medio 2001 geheel verplaatst en op een terp geplaatst om de windvang te garanderen.

## 2.3 Regionaal beleid

### 2.3.1. REGIONALE WONINGMARKTAFSPRAKEN

#### *Beleidskader*

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

#### Algemeen

- Niet méér bouwen dan de behoefte;
- Uitsluitend producten die echt iets toevoegen; goede producten op goede plekken;
- Lokaal maatwerk, aansluiten bij DNA van de plek;
- Flexibiliteit in de plannen;
- Onderling bespreken en afstemmen aan de voorkant;

#### Ruimtelijk

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

#### Programmatisch

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

#### *Toetsing en conclusie*



De ontwikkeling ziet op het verplaatsen van de woning aan de Wittesteeweg naar de Goversweg en de sloopmeters die vrijkomen door sloop ter plaatse van de Wittesteeweg, Goversweg en Hogenakkerweg, worden gebruikt voor het realiseren van 2 woningen aan de Hogenakkerweg. De woningen zijn passend in de Regionale Woningmarktafspraken.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 MISSIE, VISIE EN STRATEGIE GEMEENTE REIMERSWAAL**

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

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

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

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

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

- wonen;
- werken;
- welzijn.

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

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

De gemeente verdeelt de woningen qua aantal, plaats en tijd. Nieuwbouw van woningen mag alleen binnen de spelregels die het rijk en de provincie hebben geformuleerd. In het provinciale

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

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

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

Ten aanzien van de hoofdfunctie 'werken', welk onderwerp ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van toepassing is (voor zover van belang), heeft de gemeente de volgende strategie.

#### Nieuwe economische dragers

Landbouw is aan veranderingen onderhevig. Enerzijds wordt ruimte gegeven aan schaalvergroting. Anderzijds wordt, aan bedrijven die niet hebben gekozen voor schaalvergroting, de mogelijkheid geboden om aanvullend of opvolgend aan de agrarische bedrijfstak nieuwe economische dragers te ontplooien. Het is belangrijk om deze initiatieven te faciliteren. Mogelijkheden om nieuwe activiteiten te ontplooien vormen namelijk de kraamkamer voor economisch succesvolle, maar vaak ook innovatieve bedrijven. Het bestemmingsplan biedt reeds mogelijkheden voor startende nevenactiviteiten bij (burger)woningen en agrarische bedrijven. Deze visie biedt de mogelijkheid aan ondernemers de - inmiddels succesvol geworden - nevenactiviteit uit te breiden of te verzelfstandigen door de nevenactiviteit als hoofdactiviteit voort te zetten. De mogelijkheid tot verzelfstandiging wordt uitsluitend geboden aan de Nieuwe Economische Draggers op (voormalige) agrarische bedrijfspercelen en niet aan nevenactiviteiten behorend bij een burgerwoning. Wildgroei aan nieuwe bedrijfslocaties in het buitengebied dient namelijk te worden voorkomen. Nieuwe Economische Draggers in voormalige agrarische bedrijfslocaties kunnen de bedrijfskavel dusdanig inrichten en vervormen zodat een efficiënte, toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Historische bebouwing dient echter behouden te blijven. Elk initiatief wordt getoetst aan een goede ruimtelijke ordening en dient te worden verevend.

#### 2.4.2 WOONVISIE GEMEENTE REIMERSWAAL

De woningmarkt is de afgelopen paar jaar weer flink aangetrokken. Woningen worden sneller verkocht, koopprijzen stijgen en het woningaanbod daalt. Het is het belangrijk om te zorgen voor een woningproductie die gelijke tred houdt met demografische ontwikkelingen. En van belang is dat woningtypen en prijssegmenten vraaggericht zijn voor al de inwoners van Reimerswaal: starters, doorstarters, jonge en oudere gezinnen, kleine huishoudens en grote gezinnen, ouderen, en iedereen met een zorgvraag. Inwoners stimuleren we ook aan de slag te gaan met hun huidige woning.

#### *Wonen en zorg en langer zelfstandig wonen*

Oudere huishoudens moeten steeds langer zelfstandig blijven wonen, ook als er een zorgvraag is. In iedere kern is sprake van toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen. Dit betekent een volledig woonprogramma op de begane grond of een woning die geschikt is voor het ontvangen van zorg en veilig comfortabel en toegankelijk is voor ouderen. Levensloopbestendige woningen kunnen een deel van de toenemende vraag naar wonen met zorg opvangen. In de huidige voorraad is het aanbod van levensloopbestendige of zorggeschikte woningen zeer klein. De woningbouwplanning kwalitatief aanpassen betekent dus dat met aandacht moet worden gekeken naar comfortabele en beschermde woonvormen voor kwetsbare huishoudens met een zorgvraag.

#### *Levensloopbestendige nieuwbouw*

Gebiedsontwikkelaars hebben behoefte aan houvast en zo weinig mogelijk onzekere factoren. Het is namelijk een lange termijn oefening. Projecten die nu starten zijn over 10 tot 15 jaar klaar. Ondanks dat veel toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt enigszins speculatief zijn lijkt er weinig twijfel te bestaan of we te maken krijgen met meer eenpersoonshuishoudens en toenemende behoefte aan variëteit van woningtypen. In de programmering van nieuwbouwwoningen kijken we naar initiatieven gericht op senioren verspreid over verschillende locaties in de Reimerswaalse kernen.

Nieuwe levensloopbestendige woningen programmeren we zoveel mogelijk nabij voorzieningen op toegankelijke locaties. We zijn flexibel en faciliteren initiatiefnemers in de zorg, aansluitend bij de groeiende vraag, in onder andere de somatische zorg. Het betekent ook dat er meer vraag naar voorzieningen komt, net als naar ontmoeting, welzijn en zorg in de directe nabijheid van woningen. Dit heeft invloed op zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuwbouwplannen. Zowel in het huur- als koopsegment vraagt de vergrijzing om passende en betaalbare woningen die aan de zorgbehoefte voldoen.

#### 2.4.3 STRUCTUURVISIE BUITENGEBIED REIMERSWAAL (6 SEPTEMBER 2012)

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

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

In de structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen worden verwoord in

beleidskeuzen die gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, beleidskeuzen die gelden voor de verschillende deelgebieden en beleidskeuzen die thematisch zijn en gelden voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal.

### *Wonen*

Het landelijk gebied wordt in toenemende mate een gebied waarin wordt geleefd. Het pure agrarische productiegebied wordt meer en meer een gebied waarin mensen in alle rust willen wonen en kunnen genieten van de kwaliteiten die het buitengebied te bieden heeft. Buitengebied dient echter ook buitengebied te blijven. Het buitengebied biedt derhalve geen ruimte voor de realisatie van nieuwe woningen. Er zijn echter enkele vormen van wonen die, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, gerealiseerd kunnen worden.

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

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

Voor de onderhavige locaties is geen specifiek beleid geformuleerd in de voormelde structuurvisie. Wel is in de structuurvisie rekening gehouden met het feit dat de agrarische bedrijvigheid terugloopt en er sprake is van schaalvergroting. Het wonen in het buitengebied is geen vreemde eend in de bijt, mits het in een van de woonvormen past die opgenomen zijn in de structuurvisie. In casu gaat het om de regeling omtrent het verplaatsen van een (voormalige agrarische) bedrijfswoning en het realiseren van 2 woningen in het buitengebied. Daarnaast komt uit de Woonvisie naar voren dat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en dat hiervoor levensloopbestendige woningen benodigd zijn. De beoogde ontwikkelingen voorzien in de deze behoefte.

Tevens is voorzien in het gebruik van bestaande bebouwing volgens de (niet-limitatieve) lijst Nieuwe Economische Dragere, zoals opgenomen in het beleid (maar ook nog steeds in het vigerende provinciale normatieve kader). De beoogde ontwikkeling voorziet in het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing.

## 3 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing van de omgevingsaspecten.

### 3.1 Activiteiten en milieuzonering

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet) is het van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige activiteiten worden toebedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

- Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is;
- Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (versie oktober 2024) van de VNG biedt onder de Omgevingswet een nieuwe systematiek van milieuzonering. De nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per Standaard Bedrijfsindeling code (SBI-code) en de daarbij behorende richtafstanden. In plaats daarvan wordt getoetst aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur. De systematiek drijft op inwaartse zonering op basis van geluid en geur. Bij de meeste activiteiten is geluid het maatgevende aspect. De specifieke regels voor geluid en geur in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' gelden aanvullend op de standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan van gemeenten.

#### 1. Wittesteeweg 3

Aan de Wittesteeweg 3 wordt alle bebouwing gesloopt en het agrarische bouwvlak gesaneerd. Hier vinden verder geen activiteiten meer plaats.

#### 2. Goversweg 1

Het projectgebied is in een gemengd gebied gelegen, waarbij naast de agrarische functie, de verkeersfunctie en de woonfunctie, de waterfunctie voorkomt. Naar het projectgebied wordt de voormalige agrarische verplaatst van de Wittesteeweg. Deze zal gebruikt worden als bedrijfswoning bij de NED. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning omgezet worden naar een reguliere woning in het buitengebied. Op een afstand van ca. 260 meter is het bedrijf Javala, een groothandel in groente en fruit gelegen. Gelet op de transponeringstabel (paragraaf 10.1.2 en bijlage 5A) in de VNG handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is er van dit bedrijf geen geluidsoverlast te verwachten binnen het projectgebied.

Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten als gevolg van de NED-regeling op de reguliere woning in het buitengebied (Goversweg 1), derhalve binnen het projectgebied, zal een akoestisch onderzoek plaatsvinden met betrekking tot industrielawaai. Verwezen wordt naar paragraaf 5.7 'Geluidhinder'.

#### 3. Hogenakkerweg 8A

Aan de Hogenakkerweg (ong.) wordt beoogd 2 woningen toe te voegen en de bestaande agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning in het buitengebied.

Dit project gebied ligt in een gemengd gebied waarbij naast de agrarische functie, de verkeersfunctie, de woonfunctie en de waterfunctie voorkomt. Daarnaast is aan de Hogenakkerweg 8 een dierenarts is gevestigd. Voorts is binnen het projectgebied een advieskantoor en de activiteit opslag aanwezig. Gelet op de transponeringstabel (paragraaf 10.1.2 en bijlage 5A) in de VNG handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is er van de dierenartspraktijk, alsmede van het advieskantoor en de opslagactiviteit geen geluidsoverlast te verwachten binnen het projectgebied.

### **3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
  - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
  - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
  - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
  - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De beoogde ontwikkelingen voorzien in de realisatie van 2 nieuwe woningen en het verplaatsen van 1 woning. Volgens vaste jurisprudentie is dit een niet substantiële stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden. Door de sloop van bebouwing en het saneren van agrarische bouwvlakken wordt de bouw van de woning (sloopmeters) mogelijk gemaakt. Voor de overgebleven bebouwing wordt middels de NED-regeling voorzien in een herinvulling.

*Conclusie*



Vanuit het aspect ladder voor duurzame verstedelijking is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.3 Bodem**

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor de onderhavige initiatieven dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

1. Wittesteeweg 3

Aan de Wittesteeweg 3 wordt alle bebouwing gesloopt en het agrarische bouwvlak gesaneerd. Hier vinden verder geen activiteiten meer plaats.

2. Goversweg 1

Naar de Goversweg 3 wordt de agrarische woning van de Wittesteeweg verplaatst. Hierbij zullen de activiteiten opslagfunctie, hoveniersfunctie, reparatie van grondverzetmachines en stalling van agrarische machines plaatsvinden. De reeds aanwezige bedrijfswoning zal worden omgezet naar een reguliere woning in het buitengebied. Voor de nieuwbouwwoning dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

3. Hogenakkerweg 8A

Op het perceel aan de westzijde van de Hogenakkerweg, kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie O, nummer 1873, is het de bedoeling twee woningen te realiseren. Hiervoor dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Door MCG Zuidwest wordt momenteel bodemonderzoek uitgevoerd aan de Goversweg 1 en op de percelen Reimerswaal, sectie O, nummers 1873, 1874 en 1259. De resultaten van het onderzoek volgen hierna.

#### *Conclusie en advies Goversweg 1*

##### *Conclusies*

Uit de resultaten blijkt dat in mengmonster 1 (MM01), van de bovengrond, voor de onderzochte parameters cadmium en kwik een overschrijding van de klasse landbouw/natuur is aangetoond. Verder blijkt er dat in mengmonster 2 (MM02) van de ondergrond een overschrijding van de klasse landbouw/natuur voor de onderzochte parameter Molybdeen. Uit de toetsing blijkt dat

grondmengmonster MM01 alsnog voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur en grondmengmonster MM02 voldoet volgens de toetsing aan de kwaliteitsklasse wonen.

Verder tonen de resultaten dat het grondwater een lichte verhoging heeft van de parameter barium hoger dan de streefwaarde. Barium is een stof die van nature in verhoogde concentraties voorkomt in het grondwater en als gevolg hiervan heeft deze verhoogde parameter geen negatieve invloed voor de voorgenomen plannen.

Uit het laboratoriumonderzoek voor asbest in grond blijkt dat in het grondmengmonster ASBG01 geen asbest in de grond boven de detectiegrens is aangetoond.

#### *Toetsing onderzoekshypotheses*

In het vooronderzoek zijn onderzoekshypotheses geformuleerd op basis waarvan de gebruikte onderzoeks- en analysestrategieën zijn opgesteld. Hieronder is weergegeven in hoeverre deze hypothesen verworpen kunnen worden of dienen te worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. Eventuele gevolgen voor het vervolgtraject zijn in de paragraaf Advies opgenomen.

Voor het onderzoek naar chemische parameters is uitgegaan van de hypothesen:

- Bovengrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grond. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grond. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grondwater. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden verworpen.
- Asbest in grond: verdacht voor bodemverontreiniging met asbest in de grond. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.

#### *Advies*

Op basis van 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.

Aanbevolen wordt om vrijkomende grond te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen.

Dit onderzoek kan niet zonder meer gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

#### *Conclusie en advies Hogenakkerweg 8A*

##### *Conclusie*

Uit de resultaten van het laboratoriumonderzoek blijkt dat er in geen enkel van de grondmengmonsters verhogingen zijn geconstateerd voor de onderzochte parameters. Hetzelfde geldt voor het grondwater, hier zijn geen verontreinigingen voor de onderzochte parameters vastgesteld.

### *Toetsing onderzoekshypotheses*

In het vooronderzoek zijn onderzoekshypotheses geformuleerd op basis waarvan de gebruikte onderzoeks- en analysestrategieën zijn opgesteld. Hieronder is weergegeven in hoeverre deze hypothesen verworpen kunnen worden of dienen te worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. Eventuele gevolgen voor het vervolgtraject zijn in de paragraaf Advies opgenomen.

Voor het onderzoek naar chemische parameters is uitgegaan van de hypothesen:

- Bovengrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grond. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grond. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse parameters uit het standaardpakket voor grondwater. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.

### *Advies*

Op basis van 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.

Aanbevolen wordt om vrijkomende grond te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen.

Dit onderzoek kan niet zonder meer gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

## **3.4 Archeologie en Cultuurhistorie**

### *Archeologie*

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet en, voor zover betrekking hebbend op de fysieke leefomgeving, in de Omgevingswet. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied (zie figuur 12) aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als de grond die geroerd worden binnen het projectgebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Voor de beoogde ontwikkelingen is nog geen ontwerp gemaakt en derhalve is nog niet duidelijk hoe groot het gebied wordt dat wordt geroerd, noch is duidelijk

hoe diep de grond wordt geroerd. Mocht de te roeren grond per woning meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 cm onder maaiveld, dan zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeelte bouwen een archeologisch onderzoek worden overgelegd.



Figuur 12: Uitsnede maatregelenkaart 1

### *Cultuurhistorie*

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Omgevingswet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is.

Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen. Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen. Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Binnen de projectgebieden komen geen monumenten voor. Daarnaast zal met de inrichting van de projectgebieden rekening worden gehouden met de waarden van het omringende landschap door het ontwerp van de bebouwing, materiaalkeuze en kleur en omvang van de bebouwing aan te sluiten bij het type huiskavel dat in de directe omgeving en in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal gebruikelijk is.

### *Conclusie*

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **3.5 Water**

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op in 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Onder de Omgevingswet is het wettelijk verplicht om, in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.37, lid 1, een “weging van het waterbelang” uit te voeren. Naast het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij de planvorming kunnen initiatiefnemers online, middels de digitale watertoets, nagaan of hun ruimtelijk plan voldoende rekening houdt met de waterbelangen. Aanvullend op dit advies dient in het plan verantwoording afgelegd te worden over de manier waarop is omgegaan met de inbreng van de waterbeheerders.

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                           | Uitwerking                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Veiligheid waterkeringen</u><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte. | De projectgebieden zijn niet binnen de beschermingszones van een waterkering gelegen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u></p> <p>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p>                        | <p>Het toekomstig verhard oppervlak zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Aan de Wittesteeweg wordt het gehele agrarische bouwvlak inclusief de aanwezige bebouwing en verhard oppervlak gesaneerd. Aan de Goversweg wordt een loods gesaneerd van 286 m<sup>2</sup>. Voorts wordt er aan de Hogenakkerweg 520 m<sup>2</sup> gesloopt. Er worden 3 woningen gerealiseerd. Per woning is dit gemiddeld ca. 150 m<sup>2</sup> aan verharding, in een worst case scenario 200m<sup>2</sup> per woning. Kortom er komt geen verhard oppervlak bij, maar dit neemt juist af.</p> |
| <p><u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u><br/>(inclusief water op straat / overlast)</p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p> | <p>Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Afgekoppeld wordt op bestaande sloten. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u></p> <p>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>                                                                                                                                                    | <p>Bij de ontwikkeling zal de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><u>Grondwaterkwaliteit</u></p> <p>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p>De projectgebieden liggen niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheers -plankaart. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u></p> <p>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.</p>                                                                                                                                                             | <p>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 op de bestaande sloten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u></p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                                                                                              | <p>Aan de rand van de projectgebieden is open water aanwezig in de vorm van sloten. De sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><u>Bodemdaling</u></p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>Natte natuur</u></p> <p>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>                                                                                                                                                                                                                                             | <p>De projectgebieden grenzen niet direct aan natte natuurgebieden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><u>Onderhoud oppervlaktewater</u></p> <p>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije</p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten grenzend aan het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u><br>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.                   | Er zijn geen waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig                                                                                                                                                                                                     |
| <u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u><br>Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap. | Er lopen langs de projectgebieden waterschapswegen. Er vindt geen toename in het aantal verkeersbewegingen plaats. Het betreft personen vervoer van en naar de beoogde woningen en bedrijfsverkeer voor de kleinschalige bedrijvigheid in het kader van de NED-regeling. |

### *Conclusie*

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **3.6 Ecologie / flora en fauna**

### **3.6.1 ECOLOGISCH ONDERZOEK**

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet. Onder Artikel 5.1, lid 1 Ow is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

#### Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen, heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Een activiteit die significant nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied heet een Natura 2000-activiteit. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn. Een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening plaatsvinden (artikel 8.74b, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)



De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### Houtopstanden en Soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het Omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

De projectgebieden zijn niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, noch binnen 100 meter van NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Westerschelde & Seaftinghe dat op circa 1,1 km (Hogenakkerweg) en 1,8 km (Goversweg) is gelegen.

De ontwikkeling ziet op het realiseren van 3 woningen, het slopen van bebouwing aan de Wittesteeweg, het slopen van een schuur aan de Goversweg en het slopen van een schuur aan de Hogenakkerweg. Hiervoor dient een flora en faunaonderzoek plaats te vinden.

Door Buijs Eco Consult zijn voor de locatie Goversweg en Hogenakkerweg 8A medio november ecologische quickscans opgesteld. De conclusies volgen hierna. De integrale quickscan is opgenomen in de bijlagen.

#### Goversweg 1

Op deze locatie is men voornemens om ter plaatse van het plangebied op akkerland een bouwblok te realiseren en een nieuwbouwwoning te bouwen. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. In het kader van het aspect 'ecologie' van deze ruimtelijke ontwikkeling dient er een

quicksan in kader van soortbescherming gedaan te worden. Dit om te bepalen of er mogelijk negatieve effecten voor aanwezige beschermde plant- en/of diersoorten, die in de (per 1-1-2017 van kracht geworden) Wet natuurbescherming beschermd zijn, en per 1-1- 2024 beleidsneutraal is opgenomen in de Omgevingswet, als gevolg van de voorgenomen activiteiten ontstaan.

1. De planlocatie is niet in of nabij Natura 2000 en niet in NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in of nabij van deze gebieden ligt is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn hierdoor op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie.
2. Voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning worden hooguit mogelijk tijdelijke negatieve effecten verwacht voor algemene soorten. Hiervoor zijn maatregelen te treffen door plangebied onaantrekkelijk te maken en houden voor kleine grondgebonden soorten en de werkzaamheden te starten buiten het broed/voortplantingsseizoen, hierdoor worden negatieve effecten zo veel mogelijk voorkomen.
3. Overige strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen.
4. Op locatie is aanwezigheid van diverse algemene vogels vastgesteld. Op locatie/ in omgeving kan verder sprake zijn van algemene broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (1 maart t/m 15 juli): denk bijv. aan merels en/of houtduiven in het aanwezige groen rondom planvoornemen, dan wel grondbroedende vogels (kievit, scholekster). Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden gestart/uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te maken en houden.
5. Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd.
6. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën (uitgezonderd kleine marterachtigen) een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook het principe zorgvuldig handelen van toepassing. Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen of signalen van aanwezigheid van kleine marterachtigen gedaan.

#### Hogenakkerweg 8A

Op deze locatie is men voornemens om ter plaatse van het plangebied op akkerland een bouwblok te realiseren en een nieuwbouwwoning te bouwen. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. In het kader van het aspect 'ecologie' van deze ruimtelijke ontwikkeling dient er een quickscan in kader van soortbescherming gedaan te worden. Dit om te bepalen of er mogelijk negatieve effecten voor aanwezige beschermde plant- en/of diersoorten, die in de (per 1-1-2017 van kracht geworden) Wet natuurbescherming beschermd zijn, en per 1-1- 2024 beleidsneutraal is opgenomen in de Omgevingswet, als gevolg van de voorgenomen activiteiten ontstaan.

1. De planlocatie is niet in of nabij Natura 2000 en niet in NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in of nabij van deze gebieden ligt is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn hierdoor op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie.
2. Voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning worden hooguit mogelijk tijdelijke negatieve effecten verwacht voor algemene soorten. Hiervoor zijn maatregelen te treffen door plangebied onaantrekkelijk te maken en houden voor kleine grondgebonden soorten en

de werkzaamheden te starten buiten het broed/voortplantingsseizoen, hierdoor worden negatieve effecten zo veel mogelijk voorkomen.

3. Overige strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen.
4. Op locatie is aanwezigheid van diverse algemene vogels vastgesteld. Op locatie/ in omgeving kan verder sprake zijn van algemene broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (1 maart t/m 15 juli): denk bijv. aan merels en/of houtduiven in het aanwezige groen rondom planvoornemen, dan wel grondbroedende vogels (kievit, scholekster). Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden gestart/uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te maken en houden.
5. Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd.
6. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën (uitgezonderd kleine marterachtigen) een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook het principe zorgvuldig handelen van toepassing. Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen of signalen van aanwezigheid van kleine marterachtigen gedaan.

### 3.6.2 STIKSTOFDEPOSITIE

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben er geen veranderingen plaatsgevonden met betrekking tot de invloed van stikstof op het verlenen van vergunningen voor bouwprojecten. Het beschermingsniveau van Natura 2000-gebieden onder de Omgevingswet wijzigde niet. Wel werd het proces en de vindplaats van de artikelen anders. Dit staat beschreven in artikel 4.15 van de Omgevingsregeling.

Artikel 4.15 (methode berekenen stikstofdepositie Natura 2000-activiteit):

1. Dit artikel is van toepassing op het bepalen van de stikstofdepositie bij het vaststellen of een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt.
2. Op het berekenen van de stikstofdepositie is AERIUS Calculator van toepassing.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen uit het wettelijke kader voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten.

Met de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS is door het bureau Plan & Omgeving de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect natuur en ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 3.7 Geluidhinder

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

#### Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

- a. De standaardwaarde, bedoel in tabel 5.2; of
- b. Het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Tabel 3.2: Standaardwaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

| Geluidbronsoorten                    | Standaardwaarde      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Rijkswegen en provinciale wegen      | 50 Lden              |
| Gemeentewegen en waterschapswegen    | 53 Lden              |
| Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen | 55 Lden              |
| Industrieterreinen                   | 50 Lden<br>40 Lnight |

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 worden overschreden als:

- a. Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
- b. De overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- c. Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoel in tabel 5.3.

Tabel 5.3: Grenswaarde voor geluid door een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

| Geluidbronsoorten                    | Standaardwaarde |
|--------------------------------------|-----------------|
| Rijkswegen en provinciale wegen      | 60 Lden         |
| Gemeentewegen en waterschapswegen    | 70 Lden         |
| Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen | 65 Lden         |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Industrieterreinen | 55 Lden<br>45 Lnight |
|--------------------|----------------------|

Afdeling 3.5 (artikel 3.18 lid 1) van het Bkl voorziet in het toetsingskader/instructieregels omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft.

#### *Toetsing*

Met de beoogde ontwikkeling worden 3 woningen gerealiseerd en 1 bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

##### 1. Omzetting Goversweg 1 naar een reguliere woning

Onder de Wet geluidhinder werd er geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijfswoning en een reguliere woning. In beide gevallen ging het om een geluidgevoelig object. Een bedrijfswoning was alleen niet geluidgevoelig voor de eigen bedrijfsinrichting. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met het in werking treden van de Omgevingswet is het vorenstaande niet gewijzigd. In de onderhavige situatie betekent dit, dat de geluidbelasting vanwege de verschillende bronsoorten, als bedoeld in paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet opnieuw inzichtelijk gemaakt hoeft te worden.

Voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is geen juridische titel aanwezig, want geluidgevoelig blijft geluidgevoelig.

##### 2. Nieuwe woningen aan de Goversweg en Hogenakkerweg

Aan de Goversweg en de Hogenakkerweg worden nieuwe woningen beoogd. Hiervoor dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door Vliex Akoestiek en lawaai-beheersing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op 24 november 2025. De resultaten van het onderzoek zijn hierna opgenomen. Het volledige akoestische rapport is in de bijlagen opgenomen.

##### 3. Bedrijfsactiviteiten Goversweg t.o.v. reguliere woning Goversweg 1

De bedrijfsactiviteiten in het kader van de NED-regeling dienen te worden gezien op het gebied van geluidshinder t.o.v. de reguliere woning in het buitengebied Goversweg 1. Hiervoor dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door Vliex Akoestiek en lawaai-beheersing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op 24 november 2025. De resultaten van het onderzoek zijn hierna opgenomen. Het volledige akoestische rapport is in de bijlagen opgenomen.

#### *Conclusie*

Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het zoekgebied nabij het adres Goversweg 1 de grenswaarde voor de rijkswegen overschreden wordt. Er zijn maatregelen te treffen opdat de grenswaarde niet meer overschreden zal worden. Deze maatregelen zijn beschreven in paragraaf 6.1.

Vanwege de overige wegen kan de standaard dan wel voorkeursgrenswaarde overschreden worden. De grenswaarden voor die wegen worden niet overschreden.

Vanwege de beoogde bedrijfsactiviteiten nabij de woning Goversweg 1 kunnen de grenswaarden voor het maximale geluidniveau overschreden worden. De overschrijdingen zijn echter zodanig dat die acceptabel geacht kunnen worden. De activiteiten bij de beoogde bedrijven dienen overeenkomstig de uitgangspunten als vermeld in de voorliggende rapportage uitgevoerd te worden (bedrijfstijden, locaties buitenactiviteiten enz.).

Omdat er feitelijk nog geen concrete indeling van de bouwplannen zijn, wordt in overweging gegeven om de situatie opnieuw door te rekenen als bekend is hoe de woningen gesitueerd worden. Immers dan kunnen adequate maatregelen op bouwplanniveau overwogen worden.

#### *Aanvullende notitie akoestiek*

Door Vliex akoestiek en lawaai beheersing is een aanvullende notitie akoestiek opgesteld d.d. 26 januari 2026. De samenvatting hiervan is hierna opgenomen. De gehele notitie is opgenomen in de bijlagen.

De eigenaar van het perceel aan de Hogenakkerweg 8A is voornemens om op dit perceel twee woningen te realiseren. De woningen zijn gelegen binnen het aandachtsgebied van de A58 (rijksweg) en de zones van de Hogenakkerweg (waterschapsweg) en de N289 (provinciale weg). In 2025 is een onderzoek uitgevoerd naar het geluid van deze wegen op het zoekgebied waar het plan gewenst is. De uitgangspunten en bevindingen van dat onderzoek zijn verwoord in het rapport 'Akoestisch onderzoek ten behoeve van een plan aan de Goversweg en een plan aan de Hogenakkerweg in Kruiningen', opgesteld door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing d.d. 24 november 2025 met rapportnummer 25059, revisie 0.

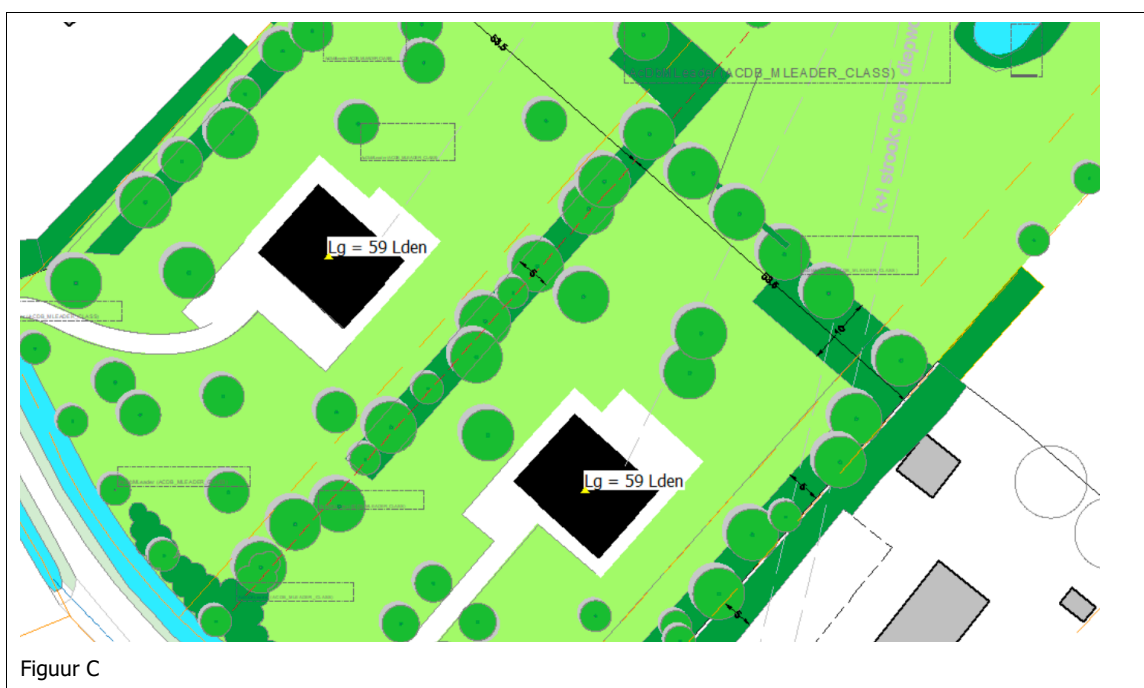
Nu de ligging van de woningen bekend is, kan de geluidbelasting vanwege de vorengenoemde wegen op de gevels van de beoogde woningen bepaald worden. In voorliggende notitie worden de geluidbelastingen vanwege de wegen op het plan gepresenteerd.

De onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de invloedssfeer van de N289 en de A58. Maatregelen op of langs deze wegen moeten worden afgewogen in relatie tot de totale ontwikkeling in dit gebied. Maatregelen in de vorm van een stil wegdek, afwaardering rijsnelheid of schermen langs de N289 en de A58 kunnen vanuit financieel oogpunt niet worden gekoppeld aan uitsluitend deze ontwikkelingen. Daarnaast dient opgemerkt te worden, dat voor het aanbrengen van een geluidarmer wegdek, het afwaarderen van de maximaal toegestane rijsnelheid en het oprichten van schermen om het geluid van de provinciale weg en de A58 te reduceren medewerking van de wegbeheerders (provincie Zeeland en Rijkswaterstaat) noodzakelijk is. De vraag is of de wegbeheerders bereid zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van een van de vorengenoemde maatregelen. In het kader van de naleving van de (toekomstige) geluidproductieplafonds (GPP's) vormt het aanbrengen van een geluidarm wegdek, het afwaarderen van de maximumsnelheid en het treffen van voorzieningen in de overdracht immers het instrument voor de wegbeheerders om mogelijke (dreigende) overschrijdingen van de GPP's weg te nemen. In de meeste gevallen zullen de wegbeheerders daarom niet meewerken aan het toepassen van één of meerdere van de maatregelen in het kader van een nieuwe ontwikkeling. De provincie en Rijkswaterstaat zal de kosten van eventuele haalbare maatregelen mogelijkerwijs in rekening brengen. Hierbij gaat het dan niet alleen om de aanlegkosten, maar eveneens om de kosten voor beheer en onderhoud (instandhoudingskosten) gedurende een bepaalde periode (naar verwachting 30 jaar).

De woningen zuidelijker van de N289 en A58 te 'plaatsen' is, vanwege de rooilijnen, niet mogelijk. Daarnaast zal dan het geluid vanwege de Waterschapswegen dan hoger dan de standaardwaarde worden.

#### *Conclusie*

Omdat maatregelen ter reductie van het geluid van de A58 en de N289 op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en landschappelijke aard bestaan, wordt in overweging gegeven om voor de N289 een hogere waarde, als bedoeld in de Wet geluidhinder, voor beide woningen vast te stellen van 53 dB. Alsmede is het Omgevingsplan of BOPA een gezamenlijk geluid ( $L_g$ )<sup>1</sup> voor de woningen vast te leggen, overeenkomstig de waarde die in figuur C opgenomen is. Met een gecumuleerd geluidniveau van ten hoogste 59 Lden kan het geluid ter plaatse van de woningen gekwalificeerd worden als matig.



### **3.8 Luchtkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

#### Aandachtsgebieden



De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>. Aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM<sub>10</sub> zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

#### Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

De onderhavige ontwikkelingen betreffen deels de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonfunctie en het toevoegen van 3 woningen. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

### **3.9 Omgevingsveiligheid**

Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De instructieregels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

#### Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);

2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

#### Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen.

Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Naast de eerder genoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructies voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht genomen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup>-contour van een activiteit vallen.

#### Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

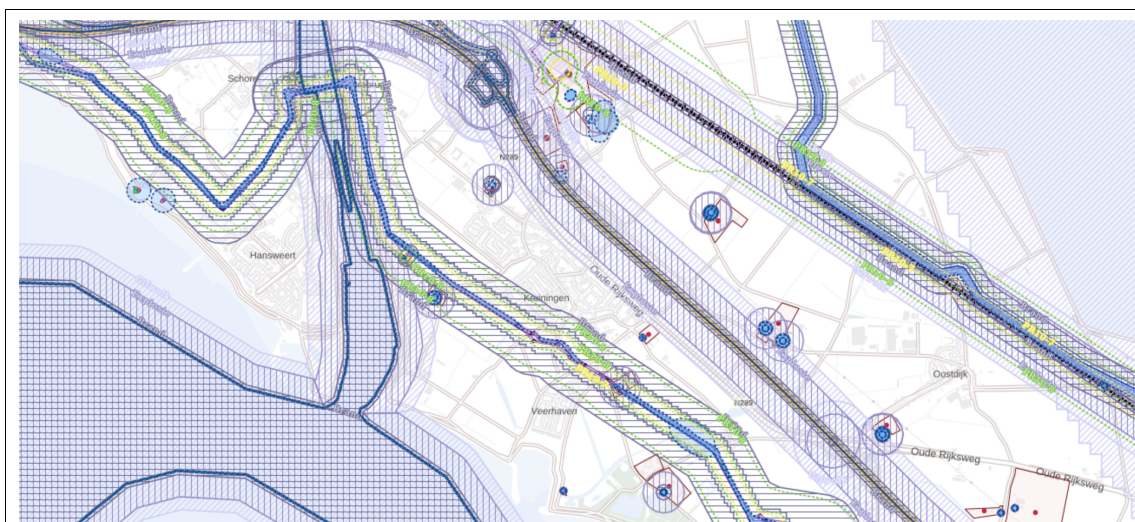
Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Er zijn drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

Voor beperkt kwetsbare, kwetsbaar en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden.

De provincie Zeeland heeft in de Omgevingsverordening Zeeland geen instructieregels ten aanzien van omgevingsveiligheid opgenomen. In het omgevingsplan zijn wel regels opgenomen ten aanzien van omgevingsveiligheid. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7.3 'Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan' en in paragraaf 22.3.26 'Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten'. De indeling van kwetsbaarheid is opgenomen in bijlage VI van het Bkl.

De beoogde woonfuncties vallen onder de categorie 'kwetsbare gebouwen en locaties', aangezien het een locatie is waar personen een groot deel van de dag aanwezig zijn.



Figuur 13: Uitsnede Riscokaart Atlas Leefomgeving

#### Buisleidingen

Uit de risicokaart van Atlas Leefomgeving blijkt dat er ten zuiden van de projectgebied verschillende buisleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn alle op meer dan 400 meter afstand gelegen. De projectgebieden zijn niet binnen een aandachtsgebied van een buisleiding gelegen. Alleen binnen een aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Er is geen sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico en er dienen geen aanvullende beschermingsmaatregelen getroffen te worden.

#### Transport over de weg

Het projectgebied ligt dicht bij de rijksweg A58 (Goversweg 1) op circa 192 meter afstand van de rijksweg A58. Het projectgebied is buiten het brandaandachtsgebied (30 meter) gelegen. Het projectgebied is wel binnen het explosieaandachtsgebied (200 meter) en het gifwolkaandachtsgebied (300 meter). Er is sprake van een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Gelet op de beoogde ontwikkeling, het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning en het toevoegen van 1 woning, kan gesteld worden dat het groepsrisico niet toeneemt. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Transport over spoor

Het projectgebied ligt dicht bij het spoortraject Sloehaven – Roosendaal-Westprojectgebied (Goversweg 1) op circa 1.250 m van het spoortraject Sloehaven – Roosendaal-West.

Dit spoor is opgenomen in het basisnet. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het projectgebied valt buiten het brandaandachtsgebied, het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied.

#### Beperkte verantwoording groepsrisico

##### Verantwoording

Uit de vuistregels voor het groepsrisico en omgang invloedsgebied van de provincie Zeeland (bron: Beleidsvisie externe veiligheid) blijkt dat er geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is als het een enkel kwetsbaar object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is. De provincie hanteert hierbij de volgende vuistregels:

- Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde vereist de provincie geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.
- Tot een toename van het groepsrisico van 10% beschouwt de Provincie de toename als marginaal.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet tot nauwelijks voor een toename van het aantal aanwezige personen. Het betreft immers de realisatie van 3 woningen, waarvan 1 woning een verplaatsing is van de Wittesteeweg naar de Goversweg. De beoogde ontwikkelingen leiden derhalve niet tot een toename van het groepsrisico van 10%. Het project kan dan ook aangemerkt worden als 'marginaal'. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is in deze situatie niet aan de orde. Wel dient er in ieder geval te 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 opkومتstijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Het landgoed is via de Kamperweg goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

#### 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 één vrijstaande woning en 5 caravans voor arbeidsmigranten. Gebruikers van de woning en caravans zijn niet verminderd zelfredzaam;
- Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.10 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren**

Het parkeren zal op het perceel aan de Goverseweg 1 en bij de woning aan de Goversweg (ong.) plaatsvinden, alsmede bij de woningen aan de Hogenakkerweg (ong.). Deze percelen geven meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de initiatiefnemer.

In de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Reimerswaal. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal autoparkeerplaatsen wordt vastgesteld dat:

- op eigen terrein moet worden gerealiseerd en/of;
- kan worden toegerekend aan het openbaar gebied grenzend aan het initiatief

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag 2,4 parkeerplaatsen is per woning. Zoals hierboven is aangegeven. De percelen aan de Goversweg en de Hogenakkerweg bieden voldoende ruimte om per perceel 3 parkeerplaatsen te realiseren.

Voor de afwikkeling van het verkeer zal gebruik gemaakt worden van de Goversweg en de Oude Rijksweg voor het projectgebied aan de Goversweg. Voor het projectgebied aan de Hogenakkerweg zal voor de afwikkeling van het verkeer gebruik gemaakt worden van de Hogenakkerwegde, de Sluisweg, de Oude Rijksweg. Alle vermelde wegen zijn voldoende gedimensioneerd om het verkeer van en naar de projectgebieden te faciliteren.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie**

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doelstellingen, waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

De beoogde ontwikkelingen zien op de bouw van 3 woningen. Deze ontwikkeling is dermate klein dat het gevoerde beleid daar geen invloed op heeft. Wel zij opgemerkt dat de woningen duurzaam in de meest ruime zin van het woord zal worden gerealiseerd. Zo zal er gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast zullen de woningen levensloopbestendig worden ontwikkeld. De woningen zullen zo veel als mogelijk circulair worden gebouwd. Hierbij worden bouwmaterialen gebruik die zo lang als mogelijk meegaan (lange levensduur), alsmede worden hergebruikte bouwmaterialen in de aanbouw verwerkt.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.12 Milieueffectbeoordeling**

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een BOPA volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings) plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de m.e.r.-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn,
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een meldnotitie.

Voor de beoogde ontwikkelingen is een project m.e.r.-beoordeling opgesteld en opgenomen in de bijlagen.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect milieueffectbeoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.13 Trillingen**

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; de omgevingsplanwijziging moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

Met de onderhavige omgevingsplanwijziging worden geen trillingsveroorzakende activiteiten toegestaan. Daarnaast zijn direct rondom het plangebied geen activiteiten mogelijk die zorgen voor trillingen die de standaardwaarden zullen overschrijden.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkelingen hebben voor wat betreft het aspect 'trillingen' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.14 Geur**

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Bkl. Uitzondering hierop is de activiteit wonen. In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

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.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkelingen hebben voor wat betreft het aspect 'geur' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.15 Lichthinder**

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen. Langs (rijks)wegen kan licht van objecten ook leiden tot hinder en daardoor onveilige situaties. Denk bijvoorbeeld aan verlichte reclamezuilen. In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Voor de gemeente Reimerswaal zijn er nog geen regels ter voorkoming van lichthinder.

Met de onderhavige omgevingsplanwijziging worden geen lichthinderveroorzakende activiteiten toegestaan. Daarnaast zijn direct rondom het plangebied geen activiteiten mogelijk die zorgen voor lichthinder.

#### *Conclusie*

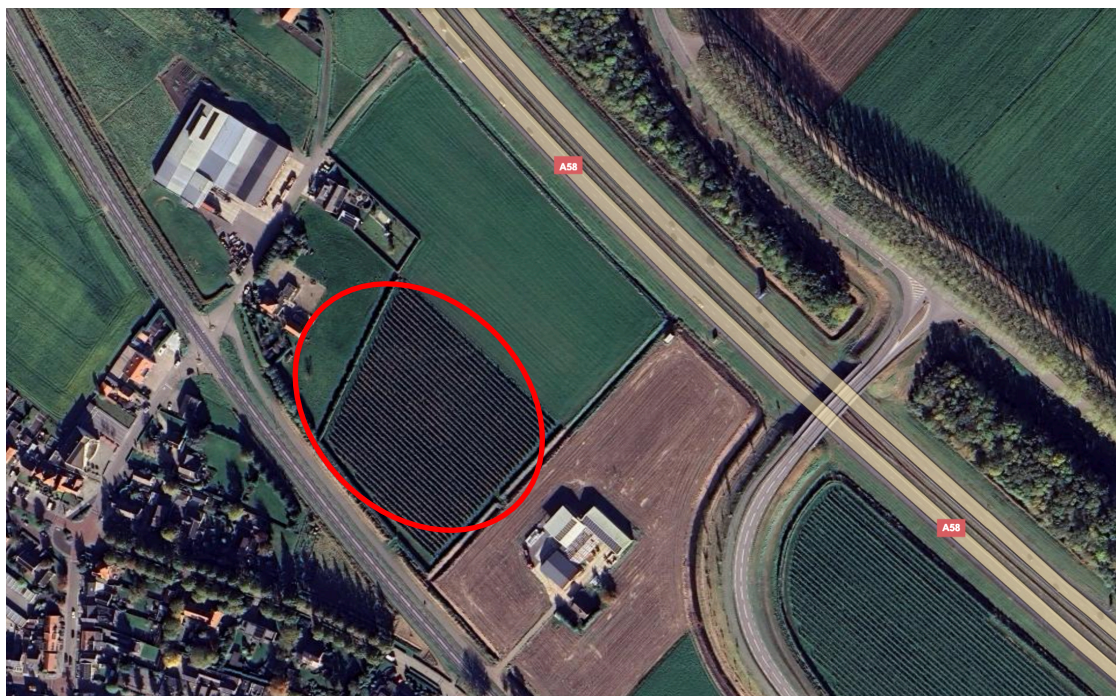
De voorgenomen ontwikkelingen hebben voor wat betreft het aspect 'lichthinder' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **3.16 Gezondheid**

Het projectgebied aan de Goversweg ligt in de nabijheid van fruitteeltpercelen. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden (bestemmingsvlak) dient, conform artikel 5.23 van de Omgevingsverordening Zeeland, een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De beoogde ontwikkeling zal gedeeltelijk binnen de 50 meter zone komen te liggen van de aangrenzende fruitteelt. De 50 meterzone kan verkleind worden indien aannemelijk gemaakt wordt dat er geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperking in de bedrijfsvoering van het betrokken agrarische bedrijf.

Ten noordwesten van de projectlocatie aan de Goversweg is het perceel gelegen waarop fruitteelt plaatsvindt. In figuur 14 is het fruitteeltperceel opgenomen.





Figuur 14: Fruitteeltperceel ten noordwesten van de ontwikkellocatie Goversweg

De agrarische bedrijfswoning (Goversweg 1) en het toekomstige perceel daarvan die beoogd omgezet te worden naar een reguliere woning in het buitengebied ligt op ca. 70 meter van het voormelde fruitteeltperceel en daarmee dus buiten de 50 meter bufferzone voor fruitteelt.

De voormalige agrarische bedrijfswoning (VAB) die als bedrijfswoning zal dienen bij de NED activiteiten en welke nieuw gerealiseerd zal worden ten westen van de woning Goversweg 1, ligt wel binnen de 50 meter bufferzone voor fruitteelt. Echter het gaat hier niet om een woning of verblijfsrecreatie zoals bedoeld in artikel 5.23 van de Omgevingsverordening Zeeland. Derhalve valt deze bedrijfswoning niet binnen de reikwijdte van deze provinciale instructieregel.

Voorts maakt de gemeente Reimerswaal 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 aanwezige 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%.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **4 UITVOERBAARHEID**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

#### **4.1.1 FINANCIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID**

De ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Niet is gebleken dat de initiatiefnemer over onvoldoende middelen beschikt om de ontwikkeling te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. Er zijn geen onvoorziene, hoge kosten te verwachten. De gemeente draagt bovendien geen hoge, financiële risico's. De ontwikkeling is dus economisch uitvoerbaar.

#### **4.1.2 KOSTENVERHAAL**

De ontwikkelingen zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Reimerswaal en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten om het kostenverhaal te verzekeren.

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **4.2.1 PARTICIPATIE**

De initiatiefnemer heeft de direct omwonende aan de Hogenakkerweg 8A op medio september 2025 benaderd om zijn plannen toe te lichten. De direct omwonenden hebben geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkelingen. Het betreft de fam. Mosselman, fam. Aarts, dhr. T. van Iwaarden en de fam. Sinke. De heer T. van Iwaarden heeft niet getekend, maar heeft mondeling aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft hiervan verslag gedaan. Dit is opgenomen in de bijlagen.

#### **4.2.2 BESTUURLIJK VOOROVERLEG**

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is voorgelegd aan:

- de provincie Zeeland;
- het waterschap Scheldestromen

Voor de inhoud en reactie op de overlegreacties wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in de bijlagen.

#### **4.2.3 BINDEND ADVIES GEMEENTERAAD**

Gelet op het 'Aanwijzingsbesluit bindend adviesrecht gemeenteraad Reimerswaal' is geen bindend advies van de gemeenteraad nodig.

#### 4.2.4 PROCEDURE

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het wijzigen van het omgevingsplan middels een TAM-omgevingsplan.

Er dient gemotiveerd te worden dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Derhalve moet de wijziging van het omgevingsplan zijn voorzien van een ruimtelijke motivering, voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke motivering.

#### 4.2.5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofstuk 22h Goversweg-Wittesteeweg-Hogenakkerweg' heeft vanaf 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn bestond er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp Tam-omgevingsplan. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp Tam-omgevingsplan ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft de onderwerpen:

- spuitzone;
- landschappelijke inpassing;
- geluid;
- geur.

In de Nota van wijzigingen wordt verder ingegaan op de voormelde onderwerpen. Tevens zijn deze onderwerpen verwerkt in de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan 'Hoofstuk 22h Goversweg-Wittesteeweg-Hogenakkerweg'.

## **6. BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE**

Het omgevingsplan Reimerswaal, alsmede het van rechtswege tijdelijke deel van het omgevingsplan Reimerswaal, te weten 'Buitengebied 2022' voorziet niet in de beoogde ontwikkelingen, zoals door initiatiefnemer wenselijk is. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is derhalve een planologische procedure nodig. Initiatiefnemer doorloopt op aangegeven van de gemeente Reimerswaal hiervoor een TAM-omgevingsplan procedure te doorlopen

Er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.. Zo:

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