

**Ruimtelijke onderbouwing
Aanvraag omgevingsvergunning**

**Uitbreiding kas ten behoeve van sociale
ruimtes
Smitsschorreweg Westdorpe**

Gemeente Terneuzen

Gemeente Terneuzen

Aanvrager	Van Adrichem Kwekerijen Westlandse Langeweg 8 4651 PD Steenbergen
Adviesbureau	Looije Agro Technics Stelvenseweg 11 4921 PL Made
Plaats en datum	Made, 6-3-2025
Versie IMRO-code	Ontwerp NL.IMRO.0715.OMGGTB08-VG01

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Toelichting ruimtelijke onderbouwing	6
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.1.1	Kadastrale situatie plangebied	7
2.1.2	Beschrijving plangebied en ontsluiting	7
2.1.3	Kabels en leidingen	8
2.1.4	Aanwezigheid watergangen	8
2.1.5	Aanwezige gebouwen en bouwwerken	9
2.1.6	Juridische situatie plangebied	9
2.1.7	Huidige situatie glastuinbouwbedrijf	9
2.2	Beoogde situatie	10
2.2.1	Aanvraag omgevingsvergunning	10
3	CONFORMITEIT MET HET BELEID RUIMTELIJKE ORDENING	11
3.1	Nationaal beleid ruimtelijke ordening	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.4	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.5	Uitstel omgevingswet	13
3.1.6	Conclusie nationaal beleid	14
3.2	Provinciaal beleid ruimtelijke ordening	14
3.2.1	Omgevingsvisie Zeeland	14
3.2.2	Omgevingsverordening Zeeland	14
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid op het beoogde plan	14
3.3	Gemeentelijk beleid ruimtelijke ordening	14
3.3.1	Structuurvisie Terneuzen 2025	14
3.3.2	Bestemmingsplan Kanaalzone	15
3.3.3	Conclusie gemeentelijke beleid	15
4	MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	Cultuurhistorische waarden	16
4.1.1	Nationale wetgeving cultuurhistorisch behoud	16
4.1.2	Provinciale wetgeving cultuurhistorisch erfgoed	16
4.1.3	Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden	17
4.1.4	Conclusie cultuurhistorische waarden	18
4.2	Archeologie	18
4.2.1	Nationaal beleid	18
4.2.2	Provinciaal beleid	18

4.2.3	Gemeentelijk beleid	19
4.2.4	Toepassing beleid plangebied	19
4.2.5	Conclusie archeologisch beleid	23
4.3	Bodem	23
4.3.1	Conclusie bodemsituatie	23
4.4	Geluidseffecten	24
4.4.1	Toepassing Wet geluidhinder	24
4.4.2	Conclusie geluidseffecten	24
4.5	Geureffecten	24
4.5.1	Toepassing Wgv op het plangebied	24
4.5.2	Conclusie geureffecten	25
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.6.1	Toepassing NIBM	25
4.6.2	Conclusie luchtkwaliteit	25
4.7	Milieuzonering	25
4.7.1	Toepassing milieuzonering	25
4.7.2	Conclusie milieuzonering	26
4.8	Flora en fauna	26
4.8.1	Natura 2000-gebieden	26
4.8.2	Mogelijke effecten op de lokale natuur	30
4.8.3	Conclusie ecologisch beleid	30
4.9	Water	30
4.9.1	Conclusie waterparagraaf	31
4.10	Externe veiligheid	31
4.10.1	Toepassing externe veiligheid	32
4.10.2	Conclusie externe veiligheid	33
4.11	Kabels en leidingen (KLIC)	33
4.11.1	Conclusie Kabels en leidingen	33
4.12	Verkeer en parkeren	33
4.12.1	Conclusie verkeer en parkeren	34
5	UITVOERBAARHEID	35
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2	Economische uitvoerbaarheid	35
5.3	Juridische uitvoerbaarheid	35
BIJLAGE 1:	AANMELDFORMULIER WATERTOETS	36

1 Inleiding

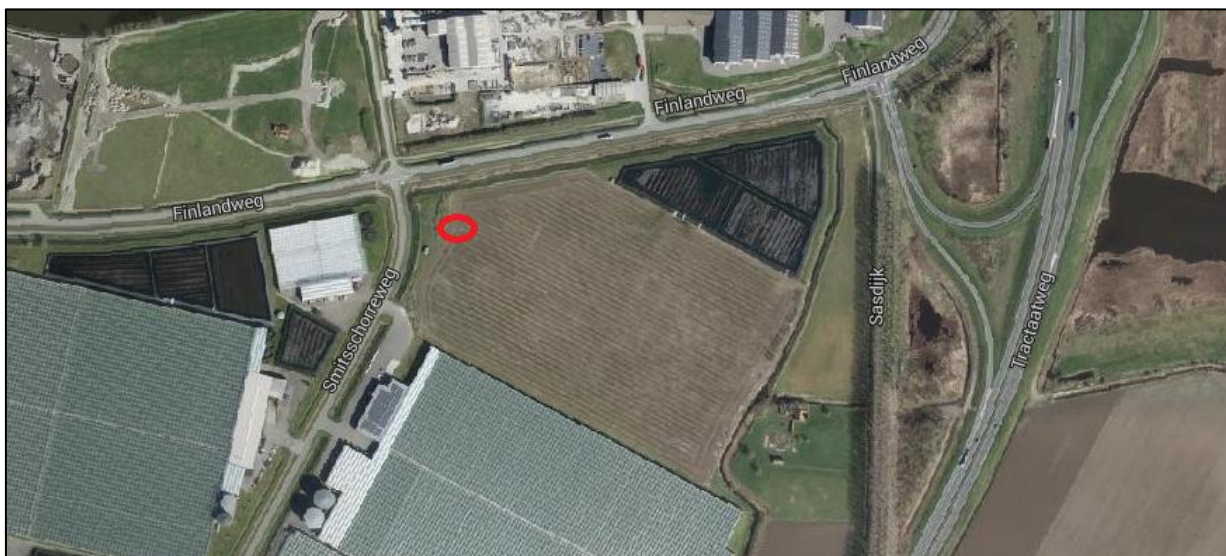
1.1 Aanleiding

De firma *van Adrichem Kwekerijen bv* (vanaf nu genoemd 'aanvrager') is een kwekerij van tomaten onder glas. Hiervoor wordt het teeltareaal uitgebreid. Het bestaande teeltareaal wordt vergroot van ca. 19,5 ha met ca. 7,2 ha door het bouwen van een nieuwe kas, direct gelegen aan het bestaande bedrijf. Naast de uitbreiding van het teeltareaal wordt er voorzien in bedrijfsruimten ten behoeve van personeelsvoorzieningen. Dit betreft een kantine, toiletten, kleedruimtes, etc. Deze worden voorzien in een uitbreiding van de nieuw te bouwen kas, binnen een kasconstructie.

Deze nieuw te bouwen personeelsvoorzieningen worden wellicht gebouwd binnen kasconstructie, maar worden door de gemeente Terneuzen beschouwd als bedrijfsgebouwen. Omdat het bestemmingsplan stelt dat bedrijfsgebouwen geen kassen zijnde niet binnen de beoogde afstand mogen worden gebouwd, wordt er een aanvraag omgevingsvergunning afwijking aangevraagd. Bij een aanvraag omgevingsvergunning afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgemaakt. Onderhavig document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Terneuzen. Het plangebied van de beoogde bedrijfsuitbreiding waarover in deze onderbouwing wordt gesproken, bevindt zich aan de Smitsschorreweg te Westdorpe. Als onderdeel hiervan bevindt zich de beoogde zone naast de locatie waarop de kasuitbreiding wordt gerealiseerd. Deze wordt geplaatst op het perceel SAS00-M-1476.



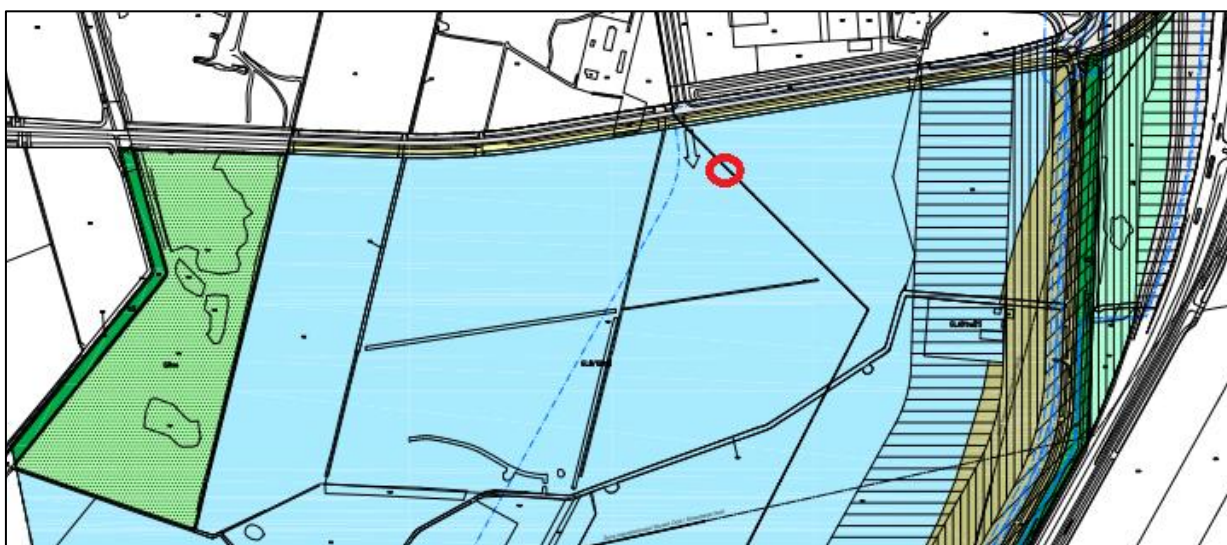
Figuur 1: Weergave plangebied bedrijfsuitbreiding (rode kader), waarbinnen zich de beoogde locatie bevindt (XXX kader).
Bron: Looije Agro Technics, op basis van Kadastralekaart.com

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de in figuur 1 aangehaalde locatie is momenteel het bestemmingsplan *Glastuinbouw Kanaalzone - Herziening* (onherroepelijk, vastgesteld 14-12-2017). De locatie kent volgens het bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- De enkelbestemming *Glastuinbouw*.

Er bevinden zich geen dubbelbestemmingen op het terrein. Het plangebied op het bestemmingsplan wordt grofweg met de rode cirkel aangeduid. Zie figuur 3 voor een weergave van de bovenstaande bestemming(en) en aanduidingen.



Figuur 2: Weergave plangebied op het bestemmingsplan. Bron: Looije Agro Technics, op basis van het bestemmingsplan *Glastuinbouwgebied Kanaalzone*.

1.4 Toelichting ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld volgens het conventionele stramien. Na dit inleidende hoofdstuk (h. 1) volgt een beschrijvend hoofdstuk (h.2) waarin de huidige situatie van het plangebied wordt toegelicht, en er dieper wordt ingegaan op de aanvraag van de omgevingsvergunning. Het daaropvolgende hoofdstuk (h. 3) gaat in op de vraag of de aanvraag vanuit nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid kan worden verantwoord. Vervolgens volgt een hoofdstuk waarin de omgevings- en milieuaspecten als gevolg van het plan worden besproken (h. 4). Tot slot worden de financiële, juridische en maatschappelijke verantwoording van het plan ter sprake gebracht (h.5).

2 Beschrijving huidige situatie

In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie van het plangebied beschreven. Zo wordt er duidelijk toegelicht uit welke kadastrale percelen het plangebied bestaat, of er zich watergangen op het gebied bevinden, en of er sprake is van houtopstanden, en of er rekening gehouden dient te worden met bestaande kabels en leidingen. In de tweede paragraaf wordt ingegaan op de bouwplannen.

2.1 Huidige situatie plangebied

Het gebied waarop de beoogde werken zijn gepland, en vanaf nu zal worden aangeduid als 'het plangebied' betreft een onbebouwd gebied dat zich naast het bestaande glastuinbouwbedrijf bevindt.

2.1.1 Kadastrale situatie plangebied

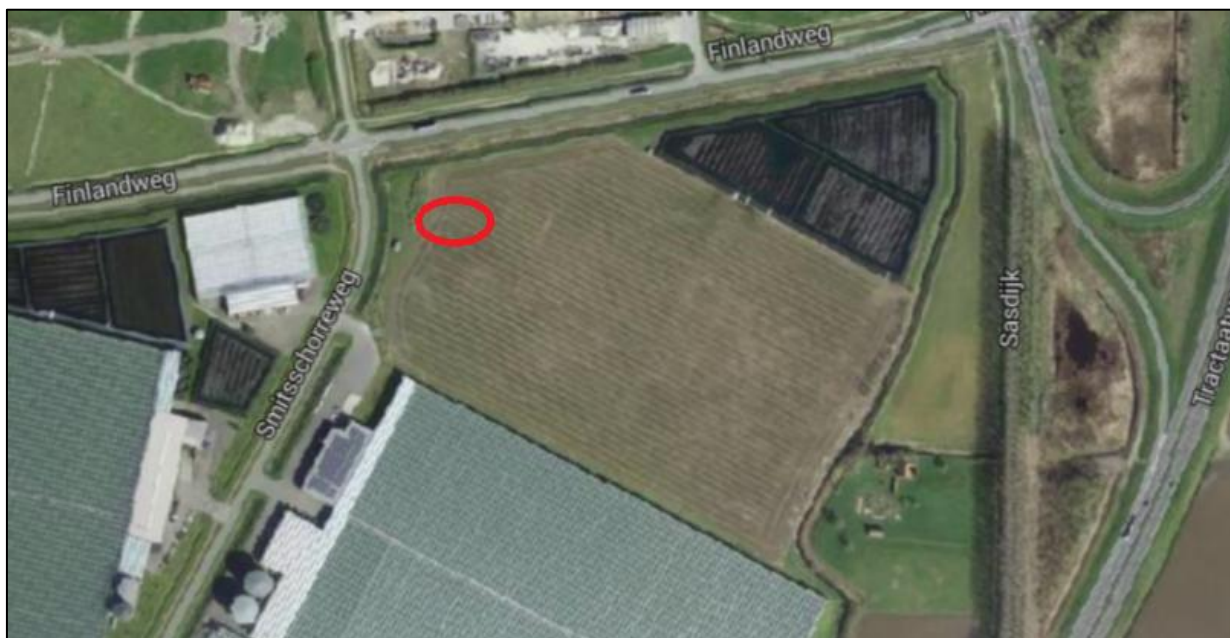
Het plangebied bestaat kadastraal bekend uit delen van de volgende percelen. De bijbehorende oppervlaktes zijn totale oppervlaktes van de percelen. Het plangebied is slechts onderdeel van dit perceel, en is dus in oppervlakte kleiner dan de weergegeven oppervlakte.

Nr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Code	Opp. (m ²)
1	Sas van Gent (SAS00)	M	1476	178.670

Tabel 1: Weergave percelen plangebied. Bron: Looije Agro Technics.

2.1.2 Beschrijving plangebied en ontsluiting

In de huidige situatie kan het plangebied worden gekarakteriseerd als onbebouwd akkerland. Het perceel lijkt *overall* nagenoeg vlak, en kent geen dijken, of andere significante verhogingen in het maaiveld.



Figuur 3: weergave plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het bestaande glastuinbouwbedrijf. Bron: Looije Agro Technics, op basis van kadastralekaart.com

Het plangebied wordt momenteel met name in gebruik genomen voor agrarische doeleinden. Tussen het plangebied en de Smitsschorreweg bevindt zich een inkoopstation voor de elektriciteitsaansluiting. Een zicht op het plangebied vanaf de nabijgelegen Finlandweg is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4: Weergave plangebied vanaf de Smitsschorreweg.
 Bron Google Streetview.

2.1.3 Kabels en leidingen

Om een beeld te krijgen van de bestaande kabels en leidingen die zich op en rondom het plangebied bevinden, werd er een KLIC-oriëntatie melding uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er zich enkele bestaande leidingen rondom het plangebied bevinden. Deze bevinden zich met name rondom het bestaande inkoopstation. De kabels/leidingen lopen echter niet over het geplande te bebouwen gebied.

2.1.4 Aanwezigheid watergangen

Even ten westen en noorden van het plangebied bevindt zich een watergang. Verder liggen de hemelwaterbassins van het bedrijf van de aanvrager in de nabijheid van het plangebied. De watergang vormt geen belemmering voor de beoogde werkzaamheden.

Nr.	Code	Type
1	RGB666	A-water

Figuur 5: Tabel watergangen. Bron: Waterschap Scheldestromen.



Figuur 6: Weergave watergangen rondom het plangebied. Bron: Waterschap Scheldestromen.

2.1.5 Aanwezige gebouwen en bouwwerken

Op het plangebied bevinden zich geen bouwwerken. Wel bevindt er zich zoals eerder aangeduid een inkoopstation nabij. Ook bevinden zich in de nabijheid van het plangebied de bestaande kas, de nieuwe kas, en de bestaande waterbassins. Deze vormen echter geen belemmering voor de bouw van de beoogde uitbreiding.

Op het plangebied bevinden er zich geen houtopstanden in de vorm van bomen of struiken.

2.1.6 Juridische situatie plangebied

Het plangebied is volledig in eigendom van de aanvrager.

2.1.7 Huidige situatie glastuinbouwbedrijf

Het huidige glastuinbouwbedrijf aan de Smitsschorreweg kent een teeltareaal van ca. 19,5 ha. Deze wordt momenteel uitgebreid met de bouw van een nieuwe kas van ca. 7,2 ha. De beoogde bouwzone kan worden beschouwd als een uitbreiding van deze nieuwe kas, en staat ten dienste van deze kas.

Het glastuinbouwbedrijf is ingedeeld in milieuklasse B volgens de Wet Milieubeheer. Met het oog op de beoogde uitbreiding van het bedrijf, is er geen milieuvergunning benodigd. Wel werd er een milieumelding gedaan bij het bevoegd gezag met het oog op de uitbreiding van het bedrijf.¹ Deze melding werd bij de aanvraag omgevingsvergunning dossier toegevoegd.

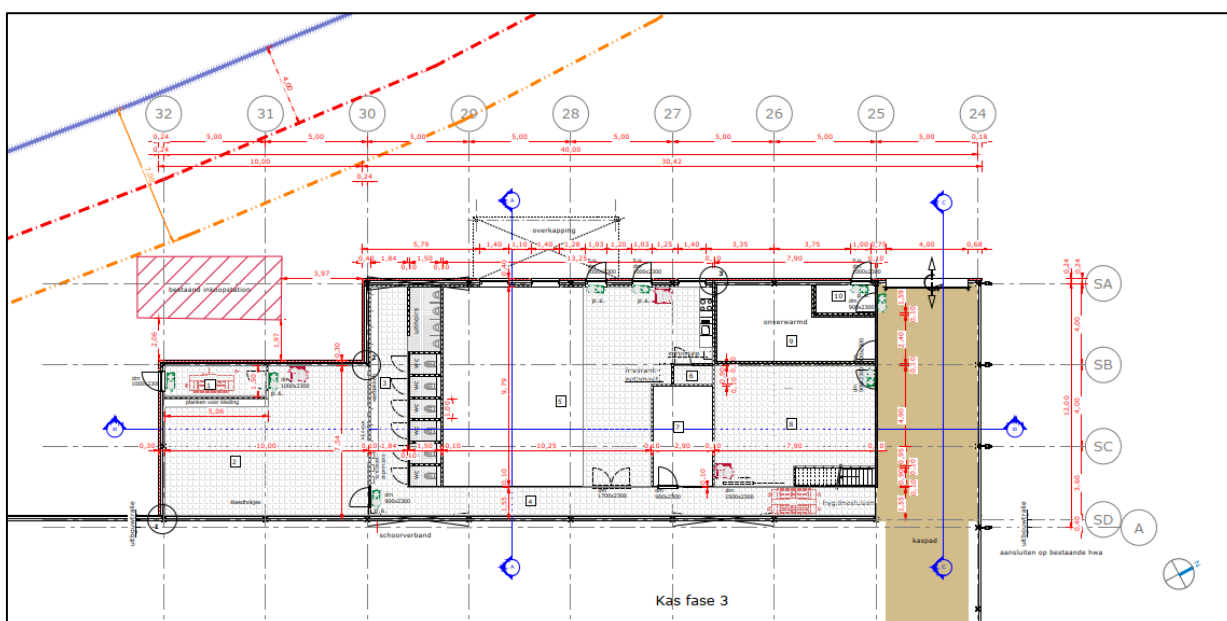
¹ Deze melding activiteitenbesluit werd via het AIM online platform ingediend.

2.2 Beoogde situatie

Zoals hierboven reeds werd aangeduid, wordt er middels de aanvraag omgevingsvergunning beoogd om toestemming te krijgen voor de benodigde werkzaamheden ten behoeve van personeelsvoorzieningen in het glastuinbouwbedrijf in het kader van bedrijfsuitbreiding.

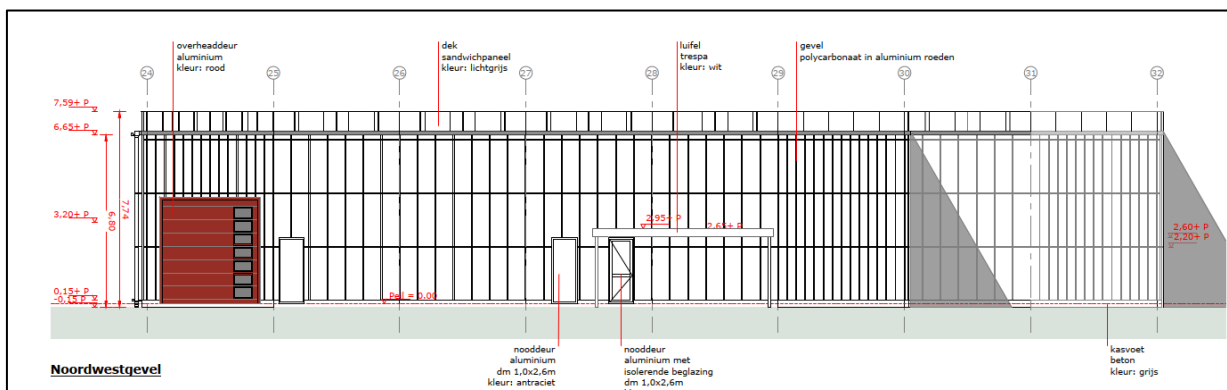
2.2.1 Aanvraag omgevingsvergunning

In de beoogde situatie is het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Smitsschorreweg uitgebreid met extra teeltoppervlak. Voor deze uitbreiding dienen nieuwe personeelsvoorzieningen te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn gepland om te plaatsen binnen een kasconstructie. Hiermee wordt een uitbreiding aangevraagd op de kas. Deze uitbreiding betreft 440 m² en omvat naast een kantine en toiletten ook kleedruimtes, een wasruimte en een spreekkamer. De indeling van de beoogde situatie wordt hieronder weergegeven.



Figuur 7: Weergave uitsnede vergunningstekening van de kas. Bron; Looije Agro Technics.

Ten aanzien van de buitengevel, valt de kaszone waarbinnen zich de personeelsruimten bevinden, nauwelijks te onderscheiden van de kaszone waarbinnen zich de teeltruimte bevindt. Dit wil zeggen, dat de gevels eveneens worden voorzien van het voor een kas typerende polycarbonaat. Wel zijn er enkele deuren zichtbaar in deze zone, die men normaliter bij een kas niet of nauwelijks tegenkomt.



Figuur 8: weergave noordwestgevel. Bron: Looije Agro Technics.

3 Conformiteit met het beleid ruimtelijke ordening

3.1 Nationaal beleid ruimtelijke ordening

Om een beeld te krijgen of het initiatief van de aanvrager ruimtelijk past binnen het hiervoor gestelde beleid van de nationale overheid, dient er te worden gekeken naar de meest relevante handvaten die door de nationale overheid zijn gegeven met het oog op ruimtelijk beleid. Dit betreft met name de *Nationale Omgevingsvisie*, de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*, het *Barro*, en de *ladder duurzame verstedelijking*.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) maakt onderdeel uit van de nieuwe Omgevingswet. De omgevingswet gaat naar verwachting op 1 januari 2024 in, en het kabinet verwacht in 2024 de NOVI dan ook definitief te kunnen vaststellen. Het NOVI is momenteel dus nog niet officieel van toepassing, maar desondanks is het van nut om het beoogde project hier wel aan te toetsen, mocht de vaststelling van het plan na 1 januari 2024 plaatsvinden. Bovendien geldt de NOVI immers als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal de NOVI gelden als het instrument zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

De NOVI biedt beleidsmakers een serie aan handvaten en richtlijnen om het ruimtelijk beleid op te bepalen in het kader van de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland op de lange termijn. Deze handvaten en richtlijnen duiden op duurzame lange termijnoplossingen met het oog op de dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland voor staat. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dit mogelijk is. Tegelijkertijd biedt de NOVI ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI biedt deze ruimte dus.

Door gebruik te maken van de NOVI als onderdeel van de omgevingswet probeert de rijksoverheid beleidsbepalers handvaten te geven die kunnen leiden tot snellere en meer duurzame beslissingsprocessen. De lange termijnvisie die in het NOVI centraal staat, komt tot uiting in de vier prioriteiten die in het NOVI worden uitgesproken:

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

Aangezien de druk op de fysieke leefomgeving in Nederland vaak erg groot is, kunnen verschillende (ruimtelijke) belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om duurzame combinaties aan te gaan (vanuit ruimtelijke perspectief) en win-win situaties te creëren, zodat er aan verschillende partijen (en hun belangen) ruimte wordt gegeven. Echter soms is er sprake van tegenstrijdigheid en dienen er keuzes te moeten worden gemaakt. Om beleidsmakers deze keuzes te laten maken, biedt het NOVI enkele afwegingsprincipes:

1. Een combinatie van functies krijgt prioriteit boven enkelvoudige functies: In het verleden is de scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Ten aanzien van bovenstaande punten die in het NOVI wordt aangehaald, is het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, te klein om enige parallellen met het NOVI te trekken. Er dient te worden gekeken naar een meer concreet beleid om de aanvraag aan te toetsen.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk stelde op 13 maart 2012 de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) vast. Hierin gaf de rijksoverheid haar visie op de destijds heersende ruimtelijke- en mobiliteitsthema's voor Nederland. Middels deze structuurvisie schetst het Rijk volgens eigen zeggen "een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan", o.a. uiteengezet in doelen tot 2028.² Deze hebben met name te maken met de Nederlandse concurrentiepositie, de interne en externe bereikbaarheid, de leefbaarheid en de veiligheid. Naast het stellen van zeer globale doelen voor 2040 (en in een eerder stadium 2028), wordt in de SVIR gesteld dat het Rijk beoogde diverse taken m.b.t. ruimtelijke ordening en mobiliteit aan de andere overheidslagen door te geven.

Uit bovenstaande geschetste doelen en het idee dat decentralisatie de nieuwe norm in de uitvoering van ruimtelijk beleid dient te zijn, kan worden geconcludeerd dat een (relatief) kleinschalig ruimtelijk initiatief zoals in deze omgevingsvergunning wordt geschetst, nauwelijks valt te toetsen aan nationaal ruimtelijk beleid. De omgevingsfactoren op dit plan die in het SVIR worden besproken, zijn immers niet tot nauwelijks aanwezig. Het heeft dus meer zin om het plan te toetsen aan het beleid dat werd uitgezet door de overheidslagen die van het Rijk hiervoor meer bevoegdheden hebben ontvangen: De Provincie en de gemeente.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het nationaal ruimtelijk beleid een juridisch houvast. Hierin worden de regels vastgelegd waaraan de andere overheidsinstanties dienen te voldoen met het oog op (toetsing aan) ruimtelijke plannen. Deze wetgeving geeft inhoudelijk dus geen toetsingskader voor de uitbreiding van de kas, maar is in dit kader wel relevant om te benoemen aangezien het een *tool* is dat door de nationale overheid is verleend om dergelijke plannen te beoordelen. Maar, zoals hierboven al werd aangeduid, is de nationale overheid op slechts een zeer beperkt aantal punten nog de relevante toetsen. De meeste bevoegdheden zijn aan de provincie en de gemeente overgedragen. In dit kader geeft het Barro geen relevante info ten aanzien van toetsing van voorliggend plan m.b.t. ruimtelijk beleid.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening Bro is de plicht tot 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Met de wijziging is de tot dat moment gangbare 'Ladder voor verstedelijking' uit het Bro nader ingevuld. De Ladder was van toepassing op plannen die leiden tot een nieuwe stedelijke functie, zoals woningbouw, bedrijventerreinen of winkelgebieden. Het principe achter de Ladder voor Verstedelijking was om onnodige leegstand en versnippering van stedelijk gebied te voorkomen en een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe ontwikkelingen. Het stimuleerde het benutten van bestaand stedelijk gebied en het voorkomt dat er onnodig nieuw ruimtebeslag plaatsvindt.

² Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig, Ministerie van infrastructuur en Milieu, maart 2012, P. 9

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt dat in het geval het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting van dat betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een ruimtelijke onderbouwing aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Volgens de ladder duurzame verstedelijking dient een toelichting op een ruimtelijk plan dat onder één van bovenstaande categorieën thuishoort, toe te lichten waarom het project niet in stedelijk gebied plaatsvindt. Met het oog op efficiënt ruimtebeleid dient er immers voornamelijk stedelijk grondgebied te worden gebruikt voor (her)bouwprojecten. Dit om te voorkomen dat er nieuwe grond wordt gebruikt voor bouwprojecten die ook binnen stedelijk gebied plaats zouden kunnen vinden.

Het initiatief van de aanvrager betreft de uitbreiding van een (glas)tuinbouwbedrijf. Er is hier geen sprake van de aanleg van een (nieuw) bedrijfsterrein, zij het in het kader van bedrijfsuitbreiding. De aanvraag valt evenmin onder één van de overige categorieën die in het beleid zijn weergegeven. Een uitgebreide toelichting waarom het project niet in stedelijk gebied plaats zou kunnen vinden, is derhalve niet noodzakelijk. Hiermee kan worden gesteld dat het plan het beleid van de ladder duurzame verstedelijking geen belemmering is voor het uitvoeren van het ruimtelijk plan.

Indien er toch een toelichting zou moeten worden gegeven over waarom er is gekozen voor het plangebied om de bedrijfsuitbreiding te realiseren, dan kan er simpelweg worden verwezen naar de reeds bestaande bedrijfsoppervlakte. De kas wordt momenteel met 7,2 ha uitgebreid. De beoogde uitbreiding waarvoor onderhavige aanvraag is ingediend betreft 440 m². Dit is slechts een zeer kleine uitbreiding vergeleken met de al vergunde/bestaande bedrijfsoppervlakte. Bovendien is het terrein in handen van de aanvrager, en mag hij zijn bedrijf op een wijze uitbreiden zoals hij meest rendabel acht, vermits dit in het ruimtelijk beleid past.

Daarnaast is het natuurlijk evident dat de bedrijfsuitbreiding plaats vindt zo kort mogelijk op het bestaande bedrijf. Zeker wanneer dit personeelsvoorzieningen betreft. Vanwege bovenstaande redenen kan worden gesteld dat er aan de ladder voor stedelijk gebied wordt gedaan, en deze geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.5 Uitstel omgevingswet

De aanvrager beoogt de verlening/bestemmingsplanwijziging voor het ruimtelijke initiatief op zo kort mogelijke termijn vergund/ toegestaan te krijgen. Om deze reden wordt er een aanvraag gedaan volgens de huidige wetgeving. Op basis van overgangsrecht gaat de aanvrager er vanuit dat deze volgens de huidige wetgeving zal worden beoordeeld.³

³ Vermits deze voor 1 januari 2024 wordt ingediend.

3.1.6 **Conclusie nationaal beleid**

Het nationaal beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling vormt geen belemmering voor het vergunnen van de aanvraag omgevingsvergunning van de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen.

3.2 **Provinciaal beleid ruimtelijke ordening**

In deze paragraaf wordt de voorliggende bestemmingsplanwijziging belicht vanuit provinciaal perspectief. Daarbij wordt gekeken naar het Omgevingsplan Zeeland (2018) en de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

3.2.1 **Omgevingsvisie Zeeland**

De provincie geeft aan dat de ruimte voor niet-grondgebonden landbouw (o.a. glastuinbouw) beperkt is. De enige glastuinbouwzone waaraan wordt gerefereerd is de Kanaalzone (gemeente Terneuzen). De locatie van de aanvrager bevindt zich in deze glastuinbouwzone, die in 4 verschillende sectoren is verdeeld. De provincie stelt dat concentratie van glastuinbouw in deze zone wordt gesteund. Wat dit betreft is de beoogde uitbreiding in lijn met de omgevingsvisie Zeeland.

3.2.2 **Omgevingsverordening Zeeland**

Naast de omgevingsvisie Zeeland kent de provincie ook een omgevingsverordening. In art. 2.18 van de omgevingsverordening Zeeland wordt gesteld dat nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven binnen de provincie Zeeland niet enkel door een gemeentelijk bestemmingsplan mag worden toegestaan. Dit houdt in dat een gemeente niet unilateraal kan bepalen of zij glastuinbouw binnen de gemeentelijke grenzen wil toestaan. De provincie moet hier eerst goedkeuring voor geven. Het glastuinbouwterrein in Terneuzen is dan ook een uitzondering op de regel, aangezien deze met provinciale goedkeuring lijkt te zijn ontwikkeld. Aangezien het onderwerp van de aanvraag zich binnen een glastuinbouwconcentratiegebied binnen de gemeente bevindt, lijkt de beoogde bouw van de uitbreiding van de kas hiermee ruimtelijk verantwoord.

3.2.3 **Conclusie provinciaal beleid op het beoogde plan**

Het ruimtelijk beleid binnen Zeeland is zeer duidelijk met betrekking tot uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Dit is binnen Zeeland vrijwel nergens toegestaan, met uitzondering van de glastuinbouwzones in de gemeente Terneuzen. Aangezien de beoogde uitbreiding hier is beoogd, vormt het ruimtelijk beleid van de provincie Zeeland geen belemmering in het vergunnen van de plannen.

3.3 **Gemeentelijk beleid ruimtelijke ordening**

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de (uitbreiding van) glastuinbouw kan worden nagegaan in de Structuurvisie Terneuzen 2025. Ook kan er worden gekeken naar het bestemmingsplan Kanaalzone.

3.3.1 **Structuurvisie Terneuzen 2025**

In de Structuurvisie 2025 wordt gesteld dat in de toekomst nieuwe glastuinbouwbedrijven ruimtelijk slechts kunnen worden gestart in een van de hiervoor bestemde zones. Dit betreft in het geval van toekomstige clusterzones met name de Koegorspolder en de Axelse Vlake. De glastuinbouw kan hierin een belangrijke rol spelen met het oog op verduurzaming van de (agrarische) economie, en er met het oog op circulatie dit kan worden gecombineerd met de economische terreinen logistiek en/of de voedselindustrie.

Dit betreft echter met name de nieuwe vestiging van glastuinbouwbedrijven. In het geval van de aanvraag is er sprake van de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf.

3.3.2 Bestemmingsplan Kanaalzone

Het glastuinbouwgebied Sas van Gent⁴ dat in 2008 werd vastgesteld werd opgesteld om ondernemers in de glastuinbouw de mogelijkheid te geven zich in de gemeente te vestigen. De aanvrager vestigde zich hier, en beoogt momenteel het teeltareaal uit te breiden. Hiervoor werd in 2017 een omgevingsvergunning voor verleend. Deze kas wordt door middel van onderhavige aanvraag uitgebreid. Het bestemmingsplan staat de bouw van glastuinbouw op deze locatie dan ook toe.⁵ Hier dient echter wel rekening te worden gehouden met de afstandsregels.

Volgens het bestemmingsplan is het toegestaan kassen op 10 meter vanaf de aan de voorzijde gelegen watergang te bouwen. Uit het plan is op te maken dat deze afstand wordt gerespecteerd. De gemeente beschouwt de nieuw te bouwen kas die ten dienste komt te staan voor sociale ruimtes voor het personeel echter niet als kas, maar als bedrijfsgebouwen. De afstand vanaf de watergang tot bedrijfsgebouwen (excl. kassen) dient echter minimaal 20 meter te zijn. Omdat de afstand zich tussen de 10 en 20 meter bevindt, werd er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de hierboven aangeduide afstand van 10 meter.⁶

De beoogde bedrijfsuitbreiding voldoet dus volgens de gemeente niet aan de afstandsnormen. Wel bevindt het zich in de bestemming met de enkelbestemming 'Glastuinbouw'. Om deze reden is het zicht van de kas aangepast, zodat duidelijk is dat hier sprake is van een *kas*. Met het oog op deze regelgeving en de aangeduide afstanden kan de bouw van de uitbreiding hiermee worden toegetaan.

3.3.3 Conclusie gemeentelijke beleid

De beoogde locatie staat de toepassing van glastuinbouwbedrijven reeds toe. Door het aanpassen van de uiterlijke kenmerken van de beoogde uitbreiding, kan worden gesteld dat er sprake is van een *kas* binnen de gestelde afstandsnorm. Het gemeentelijk beleid ruimtelijke ordening vormt geen belemmering voor het bekomen van een omgevingsvergunning.

⁴ Het gebied wordt in het bestemmingsplan van 2008 benoemd als Sas van Gent Glastuinbouwgebied. In de herziening van 2017 wordt dit benoemd als Glastuinbouw Kanaalzone. In dit document worden de twee aanduidingen door elkaar gebruikt.

⁵ Zoals eerder al werd aangetoond, bevindt het plangebied zich in de zone met de enkelbestemming 'Glastuinbouw'.

⁶ Zie bestemmingsplan Sas van Gent, art. 5.2, lid a.

4 Milieu en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle milieu- en omgevingsaspecten beschreven die bij een ruimtelijke onderbouwing van belang zijn.

4.1 Cultuurhistorische waarden

De gemeente Terneuzen kent tal van monumenten en cultuurhistorische sites. Om te waarborgen dat de cultuurhistorische waarde van een plangebied niet wordt geschonden, is er ten aanzien van nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau beleid geïmplementeerd om de cultuurhistorische waarde van deze sites te waarborgen. Hieronder wordt besproken op welke wijze de wet- en regelgeving op de diverse niveaus impact heeft op de (mogelijk) aanwezige cultuurhistorische sites die aanwezig kunnen zijn op het plangebied, en op welke wijze dit beleid de bestaande waarde van deze evt. aanwezige sites waarborgt.

4.1.1 Nationale wetgeving cultuurhistorisch behoud

Vanaf 1 juli 2016 geldt in Nederland de Erfgoedwet,⁷ waarin wordt bepaald op welke wijze erfgoed van nationaal belang dient te worden beschermd, en welke instantie(s) hierin de verantwoordelijkheid heeft/ hebben. Ook wordt in deze Erfgoedwet aangeduid hoe het toezicht op deze verantwoordelijke instantie(s) is geregeld. Dit varieert naar gelang het historische belang van het erfgoed in kwestie, de locatie ervan, en het historisch beheer/ bezit van dit specifieke erfgoed. Zo heeft het Rijk de taak om diverse sets erfgoed te beheren en/of op juist particulier beheer toe te zien. In veel instanties echter, heeft het Rijk deze taak doorgegeven aan de Provincie.

Met het oog op het plangebied is het overduidelijk dat er op locatie geen sprake is van (onderdelen van) Rijkserfgoed.⁸ Er hoeft hier dan ook geen rekening mee te worden gehouden, maar dit betekent niet dat er geen provinciaal of gemeentelijk erfgoed op locatie is te bekennen.

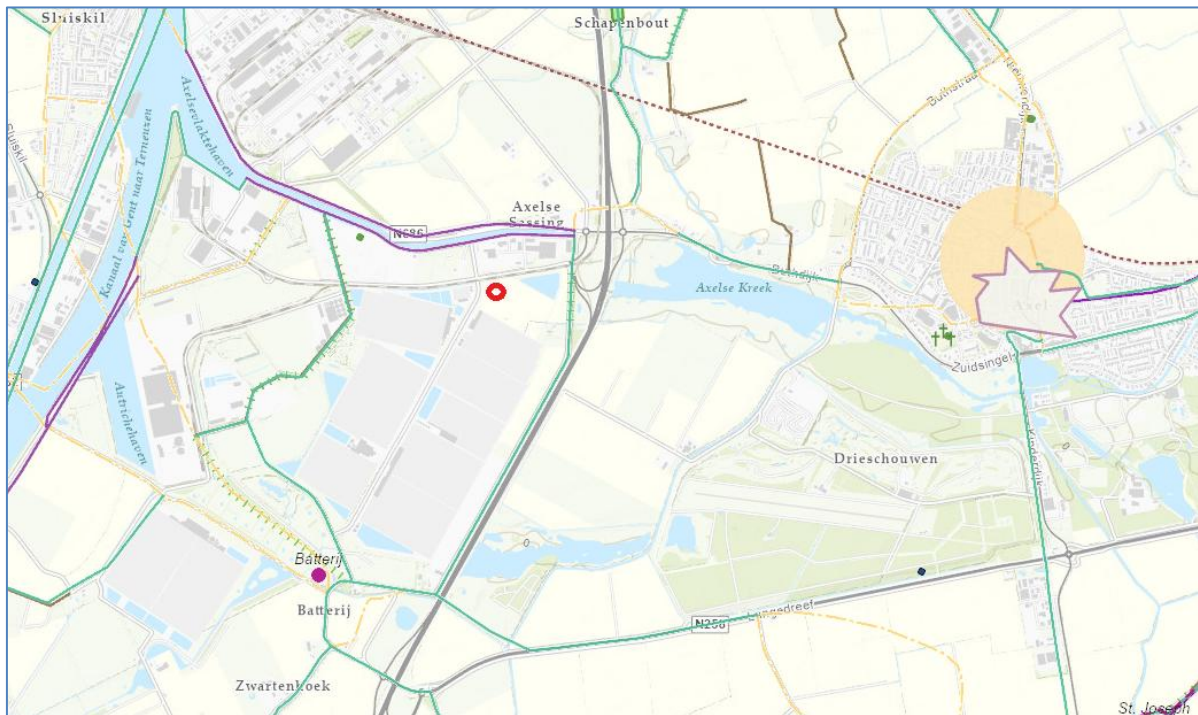
4.1.2 Provinciale wetgeving cultuurhistorisch erfgoed

De Provincie Zeeland heeft om de cultuurhistorische waarden juist te duiden, een erfgoedkaart opgemaakt, waarin alle rijksmonumenten en alle gemeentelijk cultuurhistorische monumenten staan weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat er zich op het plangebied volgens de Provincie geen historisch landschap of – stedenbouw bevindt.

Kijkend naar de CHS blijkt uit geen enkele kaartlaag dat er zich relevante cultuurhistorische elementen op/rondom het plangebied bevinden. Zo bevindt het dichtstbijzijnde fort zich op 4,5 km van het plangebied, bevinden er zich geen (historisch) defensieve elementen in de omgeving, is er geen sprake van dijken op/rondom het plangebied, en ligt het gebied niet in een historische polder. Dit blijkt uit onderstaande figuur, waarin een uitsnede van de cultuurhistorische kaart is weergegeven. Op basis van het CHS kan dan ook geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen werken worden voorgesteld.

⁷ Voluit genoemd: de Wet van 9 december 2015, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultuur erfgoed.

⁸ Zie de Erfgoedmonitor, op [Swing Viewer - Archeologische - Nederland \(cultureelerfgoed.nl\)](https://www.cultureelerfgoed.nl)



Figuur 9: Weergave CHS kaart Zeeland. De rode cirkel geeft het plangebied weer. Uit de uitsnede blijkt dat er op het plangebied geen dijken (groene/paarse lijnen), defensieve elementen (magenta lijnen), of andere cultuurhistorische elementen zijn te vinden. Bron: Looije Agro Technics, op basis van Cultuurhistorische kaart Zeeland.

4.1.3 Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden

De gemeente Terneuzen heeft in samenwerking met de gemeenten Sluis en Hulst de Handreiking Landschap Provincie Zeeland opgesteld. In deze Handreiking zijn de verschillende relevante cultuurhistorische elementen en objecten die zich binnen deze gemeenten bevinden, beschreven. Ook is toegelicht hoe regulering van deze cultuurhistorische waarden plaatsvindt, en welke strategie is gekoppeld aan een cultuurhistorisch object of – element. Er worden vier verschillende strategieën onderscheiden:

1. Behoud

Deze strategie wordt met name toegepast op monumentale objecten met landschapshistorische waarde (molens, vliedberg e.d.), en de landschapsreservaten en delen van het landschap met zeer hoge mate van bepaaldheid en gaafheid.

2. Behoud ruimtelijk karakteristiek

Deze strategie wordt met name toegepast voor het conserveren van de bestaande ruimtelijke kenmerken van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen die de ruimtelijkheid veranderen worden onder deze strategie niet toegestaan. In de praktijk wordt deze strategie binnen Terneuzen nauwelijks toegepast.

3. Behoud door ontwikkeling:

Deze strategie wordt met name toegepast op landschapsstructuren en mate van verdichting. De beoogde wijzigingen dienen te passen binnen de bestaande structuur, waarbij de wijziging van een functie kan worden afgewogen. Ook de mate van veranderingen van functie kan worden overwogen. Deze strategie vereist dus nadere afweging.

4. Vernieuwing

Deze strategie wordt met name toegepast wanneer er sprake is van ingrijpende wijziging van de landschapsstructuur. Er is hierbij sprake van een verandering van de functie(s) van een gebied/landschap, die daadwerkelijk passend zijn binnen het DNA van het betreffende gebied.

Gezien de ligging/ ontbreken van cultuurhistorische waarden, is geen van deze vier strategieën van toepassing m.b.t. het plangebied. Als onderdeel van de verplichting voor gemeenten onder het Bro dat gemeenten per 1 januari 2012 bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening dienen te houden met cultuurhistorische waarden, werd door de gemeente Terneuzen een monumentenlijst opgesteld. Hierin zijn alle gemeentelijke monumenten weergegeven. Op basis van deze monumentenlijst⁹ kan worden vastgesteld dat er zich geen gemeentelijke monumenten op of nabij het plangebied bevinden.

4.1.4 **Conclusie cultuurhistorische waarden**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema cultuurhistorische waarden, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.2 **Archeologie**

Naast de mogelijke cultuurhistorische waarden binnen een plangebied, kan een plangebied ook een *archeologische* waarde bevatten. In deze paragraaf worden de (mogelijke) belemmeringen besproken met betrekking tot de (bouw)werken ten aanzien van de eventuele archeologische waarden op/rondom het plangebied.

4.2.1 **Nationaal beleid**

Middels het verdrag van Malta van 1992 heeft Nederland zich verbonden aan de verplichting om cultuurhistorisch erfgoed in de bodem (beter bekend als *archeologie*) te beschermen. De relevante uitgangspunten hierin zijn o.a. dat archeologisch materiaal zo lang en goed mogelijk in de bodem behouden blijft, en dat er in het kader van evt. ruimtelijke plannen, rekening wordt gehouden met de mogelijke archeologie in de bodem. Met betrekking tot ruimtelijke plannen bestaat dus soms de kans dat er een beroep kan worden gedaan op initiatiefnemers om rekening te houden met archeologisch materiaal in de bodem, door een plan aan te passen zodat de archeologische waarde in de bodem niet wordt aangetast.

Het Verdrag van Malta werd wettelijk in een Nederlands nationaal kader gegoten. Deze Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden en delegeert de verschillende bevoegdheden naar de provincies en de gemeenten. Zo dienen provincies de zg. archeologische attentiegebieden aan te wijzen, en dienen de gemeenten in hun omgevingsplannen en streekplannen (i.e. bestemmingsplannen) deze attentiegebieden verder uit te werken. De uitwerking hiervan ten aanzien van het plangebied wordt hieronder verder toegelicht.

4.2.2 **Provinciaal beleid**

Naast bovenstaande taak tot het uitwerken van attentiegebieden, is de Provincie Zeeland aan archeologie verbonden doordat het eigenaar wordt van de meeste archeologische vondsten binnen de provincie in het kader van opgravingen. Daarnaast hanteert de provincie hetzelfde beleid als het Rijk, ten aanzien van verwacht archeologisch erfgoed in de bodem:

- Duurzaam behoud en beheer van archeologisch erfgoed *in situ*;

⁹ [Gemeentelijke monumentenlijst - Gemeente Terneuzen](#)

- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed *ex situ* wanneer behoud *in situ* onmogelijk blijkt;
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie in Zeeland.

Gezien de doorwerking van het nationale beleid op het projectplan, kan worden gesteld dat zicht op de attentiegebieden minder relevant is, en er evengoed direct kan worden gekeken naar de (gemeentelijke) archeologische bestemmingen die meer gedetailleerd zijn, en ook daadwerkelijk als doel hebben om de mogelijke effecten van ruimtelijke plannen op de archeologische waarde in te schatten.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor archeologie wordt vormgegeven door het beleidsdocument genaamd 'De onderste steen boven', uit 2011. Hieruit blijkt dat er een archeologisch vrijstellingenkaart is vastgesteld, voor gebieden waar bij voorbaat geen archeologische verwachtingswaarde kan worden verwacht. Daarnaast geldt voor gebieden waarop wel archeologische verwachtingswaarde rust, de zg. AMZ-cyclus. Dit wil zeggen dat wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, de Archeologische monumentenzorg-cyclus dient te worden doorlopen. Hierin wordt bekeken of verder onderzoek benodigd is. Om dit te verduidelijken heeft de gemeente een stroomschema opgesteld, waaruit al dan niet blijkt of er sprake is van vrijstelling. In dit stroomschema wordt ook verwezen naar de Archeologie Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en het ARCHIS en Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). Indien uit dit kaartenbestand niet kan worden afgeleid of er sprake is van een verwachting, dient er te worden gekeken naar bodemkaarten.

4.2.4 Toepassing beleid plangebied

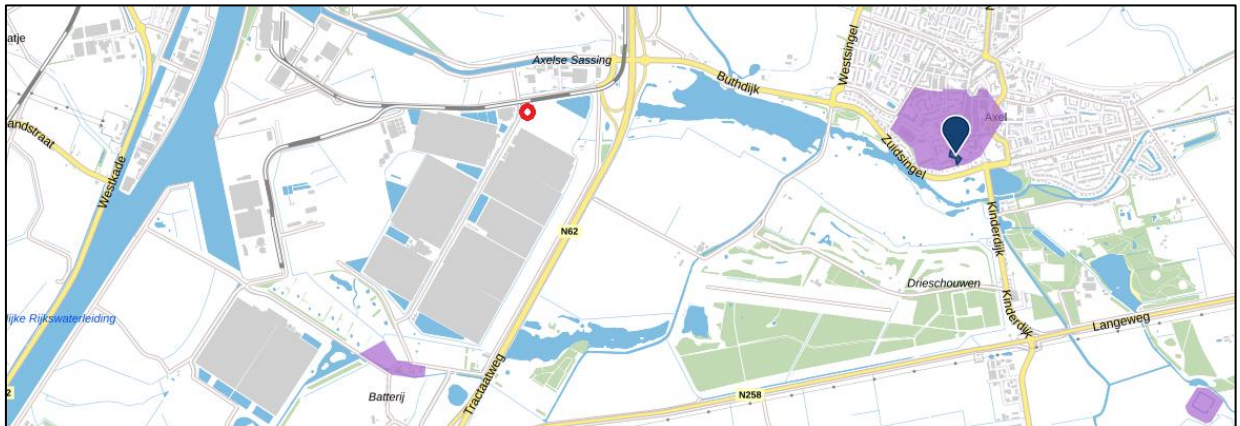
Er dient te worden gekeken naar het stroomschema onderzoeksplicht archeologie. Hieruit blijkt dat de gemeente het bevoegd gezag is. Er is immers geen sprake van een archeologisch monument, of een wettelijke procedure zoals ontgroning, bodemsanering, trajectbesluit, MER of iets dergelijks.

Volgens het gemeentelijk beleid is er in eerste instantie een algemene vrijstelling voor archeologie bij projecten tot 100 m² en een diepte van 0,5 m. In het geval van de aanvraag is hier geen sprake van. Ook kan er geen vrijstelling worden gegeven op basis van de eerder aantoonbare verstoringen of onderzoeken die hier hebben plaatsgevonden.

Om te zien of er vrijstelling kan worden verleend, kan er worden gekeken naar de 4 genoemde criteria, namelijk de AMK, het IKAW, het ARCHIS/ZAA en de bodemkaart. Allen moeten onderzoeksplicht uitsluiten.

AMK

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) blijkt dat er zich in of rondom het plangebied geen Archeologisch Rijksmonumenten bevinden zoals deze door het AMK worden aangeduid. Onderstaande figuur geeft weer waar er zich wel rijksmonumenten rondom het plangebied bevinden. Het plangebied is met de rode stip aangeduid. Het AMK duidt de rijksmonumenten aan met de paarse kleur. Op basis van het AMK dient er dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Figuur 10: Weergave AMK t.o.v. het plangebied. Bron: Looije Agro Technics op basis van AMK

IKAW

Naast de AMK is op dezelfde digitale kaart de IKAW te raadplegen. Uit de indicatieve kaart van archeologische waarden blijkt dat het plangebied (aangeduid hieronder met de rode stip) valt binnen een zone met een lage trefkans. Dit wordt aangegeven met de zeer lichte kleur op onderstaande figuur. Hieruit blijkt dat op basis van het IKAW er geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

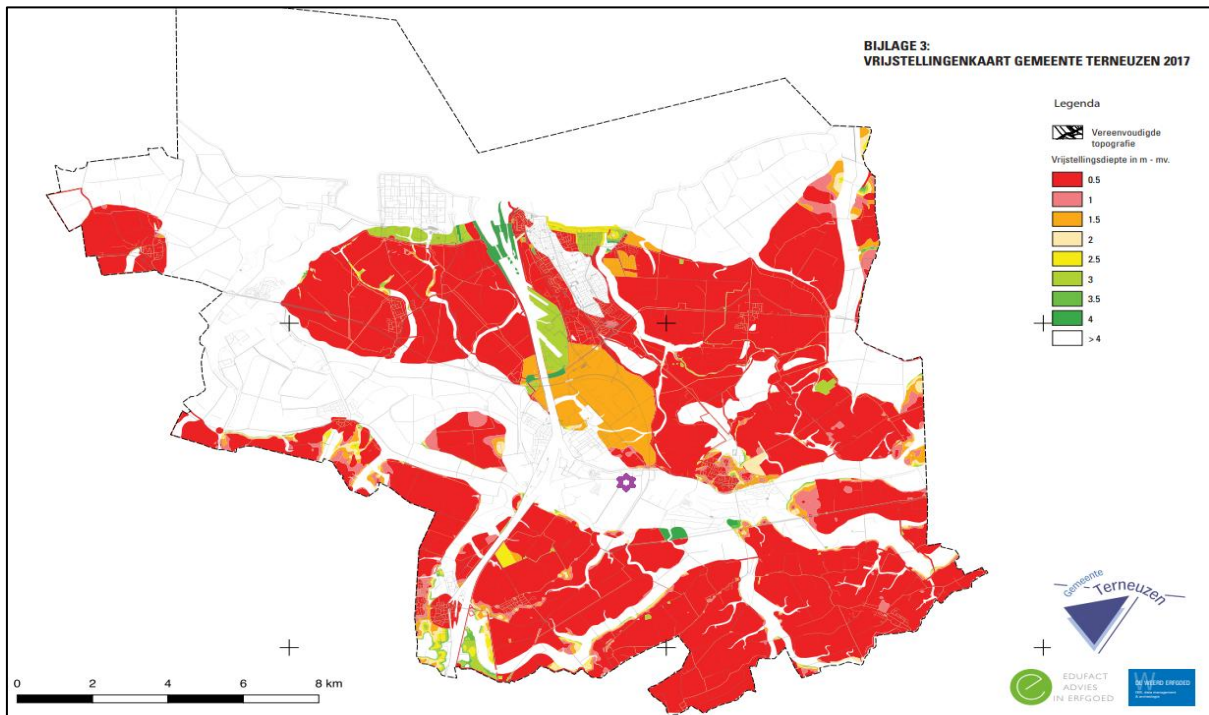


Archis/ZAA

Ook uit het Archis en het ZAA dient te blijken dat het plangebied geen significante archeologische waarde heeft. Het archief en ZAA zijn echter niet openbaar toegankelijk. Wel kan uit het archeologisch onderzoek dat deel uitmaakt van de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de glastuinbouwzone worden afgeleid dat er is vastgesteld dat er geen aanvullende informatie bekend was over het plangebied, en dat er geen vondsmeldingen waren ten tijde van het uitvoeren archeologisch onderzoek. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 2008, maar de archeologische situatie ter plaatse van het projectgebied is sindsdien ongewijzigd gebleven. Er kan worden gesteld dat ook op basis van het Archis/ZAA er geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Vrijstellingskaart

De vierde en laatste toets vindt plaats door de bodemkaart. Indien er vanuit het plangebied wordt gekeken naar het gemeentelijk beleid en het stroomschema wordt toegepast, blijkt dat er geen onderzoeksplaat rust op het plangebied. Het plangebied bevindt zich volgens de vrijstellingskaart gemeente Terneuzen in een zone met een vrijstellingsdiepte van 4 m.+



Figuur 11: Weergave plangebied (paarse stip) op de vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen.

Bron: Looije Agro Technics, op basis van gem. Terneuzen.

Bodemkaart

Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan worden bekeken welke geologische bodemlagen aanwezig zijn. Hieruit kan de archeologische relevante van de locaties worden afgeleid. De locatie bevindt zich in het gebied dat bekend staat als Do.3b, met kreekafzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIb op DIIIa). Het gebied kent de Waarde Archeologie 4 en hier geldt geen onderzoeksplicht.

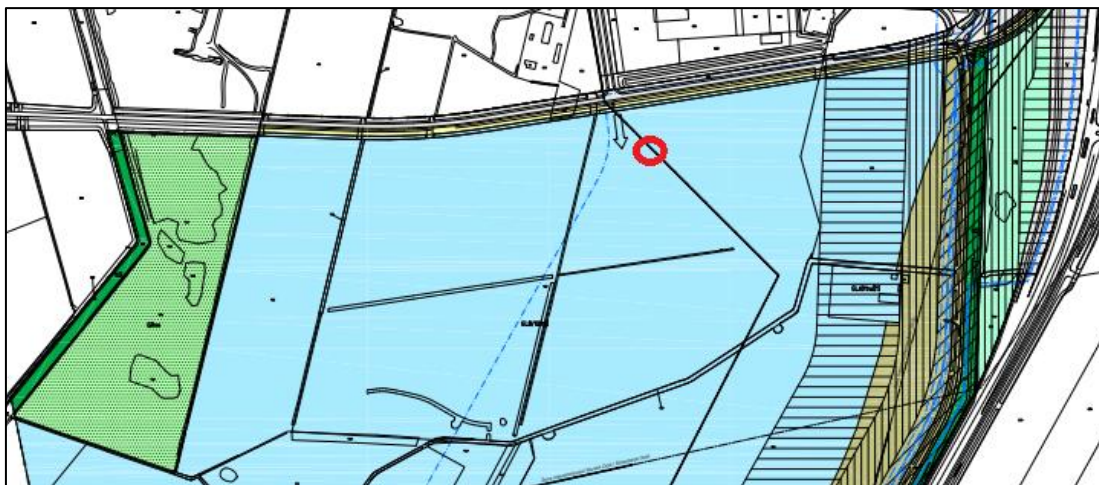
Nu kan worden geconcludeerd dat op basis van het AMK, het IKAW, het Archis/ZAA en op basis van de bodemkaart blijkt dat er het plan vrijgesteld is van archeologisch onderzoek. Desalniettemin is het nuttig om ook nog een blik te werpen op de verplichtingen die worden afgeleid uit het bestemmingsplan.



Figuur 12: Uitsnede Geologische Kaart van Nederland. Locatie plangebied met rode stip aangeduid. Bron: Looije Agro Technics, op basis van Structuurvisie Terneuzen 2025).

Bestemmingsplan

Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van onderzoeksplicht is geïntegreerd in de bestemmingsplannen. Elke gemeente maakt op basis van onderzoek uit welke zones de zg. dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' krijgt toebedeeld. In het kader van het specifieke bestemmingsplan ter hoogte van de Smitsschorreweg, Westdorpe, kan worden gesteld dat het plangebied geen dubbelbestemming archeologie heeft toebedeeld gekregen. In onderstaande figuur is het plangebied nogmaals weergegeven op het bestemmingsplan. In de oostelijke zone heeft ook de bestemming 'Glastuinbouw' (blauw) de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' verkregen, te herkennen aan het gestreepte patroon. Deze bevindt zich echter niet ter hoogte van de beoogde bouw. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor de beoogde bouw is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 13: Weergave plangebied op bestemmingsplankaart. Bron: Looije Agro Technics, op basis van het bestemmingsplan Sas van Gent. Bron: Looije Agro Technics, op basis van bestemmingsplan Terneuzen Kanaalzone.

4.2.5 **Conclusie archeologisch beleid**

Aangezien er volgens het gemeentelijk beleid De onderste steen boven geen onderzoeksplicht rust op het plangebied, en aangezien er volgens het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, kan worden gesteld dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen niet wordt belemmerd door het thema archeologie. De aanvraag kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.3 **Bodem**

Als onderdeel van het inzichtelijk maken dat het beoogde plan geen negatieve impact heeft op de omgevingsfactoren, dient o.a. de huidige bodemsituatie inzichtelijk te worden gemaakt. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning en het aantonen van goede ruimtelijke ordening (incl. geen impact op omgevingsfactoren) moet worden verantwoord dat er geen onaanvaardbaar risico mag worden genomen met betrekking tot het gebruik van de bodem.

Verantwoording ontbreken bodemonderzoek

Bodemonderzoek is een gebruikelijk onderdeel in het kader van een ruimtelijke onderbouwing bij een glastuinbouwbedrijf. Op een nieuw te bouwen glastuinbouwbedrijf kunnen immers bodemverontreinigingen stoffen worden opgeslagen, zoals kunstmeststoffen, of olie. Ook kan het nodig zijn bodemonderzoek uit te voeren in het kader van huisvesting (bijvoorbeeld wanneer er seizoenarbeiders worden gehuisvest). Bij de aanvang van het glastuinbouwbedrijf werd er een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit was in 2013. In het onderzoek destijds werden ook de toekomstige te bebouwen zones meegenomen, waaronder het gebied waarop de onderhavige aanvraag betrekking heeft.

In het bodemonderzoek werd een historisch onderzoek opgenomen (par. 2.2). Hieruit is gebleken dat het plangebied voor de bouw van de kas altijd in gebruik was geweest voor agrarische doeleinden. Ook blijkt uit dit historische vooronderzoek van 2013 dat het plangebied destijds (waaronder het huidige plangebied) als 'onverdacht' kon worden aangemerkt. Vervolgens werd er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit deze hypothese is bevestigd. Het gebied kende geen bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het plangebied m.b.t. onderhavige aanvraag (locatie uitbreiding kas), kan worden gesteld dat de hypothese van 2013 nog altijd van toepassing is. Er heeft sindsdien immers hetzelfde grondgebruik plaatsgevonden. Daarnaast dit deel van het gebied niet bebouwd geweest, en hebben er geen potentiële verontreinigende activiteiten plaatsgevonden.

Op basis van het (historisch) onderzoek uit 2013 kan worden geconcludeerd dat dezelfde conclusie nog altijd van toepassing is ten aanzien van bodem-hygiëne. Dit houdt in dat het gebied als 'onverdacht' en 'onvervuild' kan worden beschouwd. Op basis hiervan dient er geen verder onderzoek te worden uitgevoerd. Een historisch onderzoek geeft geen verdere inzage in het plangebied. Het plangebied is sinds het laatste onderzoek immers niet in gebruik gewijzigd, of in ander eigendom geweest. De aanvrager is gehele tijd eigenaar geweest van dit perceel, en heeft het gebied niet anders gebruikt dan voorheen.

4.3.1 **Conclusie bodemsituatie**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema bodemhygiëne, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.4 Geluidseffecten

In deze paragraaf wordt het aspect 'geluid' beschreven waarbij de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid geluidshinder de uitgangspunten vormen.

4.4.1 Toepassing Wet geluidhinder

Om mogelijke geluidseffecten als gevolg van een ruimtelijk plan in te schatten, en gevoelige functies te beperken, is de Wet geluidhinder (wgh) opgesteld. De Wgh geeft aan welke afstand dient te worden aangehouden voor evt. nieuwbouw, of de implementatie van nieuwe installaties die mogelijk kunnen zorgen voor geluidsoverlast. Van nieuwe technieken op basis van de te verwachte geluidseffecten ten aanzien van geluidsgevoelige objecten. In de Wgh zijn grenswaarden opgesteld. Deze afstandswaarden tot woningen of andere geluidsgevoelige objecten, is minimaal 30 meter.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen uitbreiding kas, bevindt er zich geen gevoelig geluidsobject binnen een straal van 30 meter.¹⁰ Er dient dan ook geen rekening te worden gehouden met evt. beperkingen die in de Wgh worden opgelegd. Ook zijn er geen geluidsgevoelige objecten geprojecteerd/ gepland om te bouwen.

4.4.2 Conclusie geluidseffecten

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema geluidseffecten, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.5 Geureffecten

Met het oog op de mogelijke geureffecten als gevolg van ruimtelijke plannen, kan er worden gekeken naar de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv (2007) staan de afstandsnormen met betrekking tot mogelijke geureffecten die een geureffecten-producerend bedrijf kan hebben op geurgevoelige objecten.

4.5.1 Toepassing Wgv op het plangebied

Zoals gesteld, is de Wgv opgesteld om geurgevoelige objecten te beschermen tegen geuroverlast die kan ontstaan bij het houden van landbouwdieren. Deze afstandsnormen staan in het Activiteitenbesluit Milieubeheer onder paragraaf 3.5.8. De afstandsnorm is afhankelijk van het feit of er sprake is van een geuremissiefactor. Maar over het algemeen kan worden gesteld dat de minimumnorm 100 meter binnen de bebouwde kom bedraagt. Buiten de bebouwde kom is de minimale afstand van een bedrijf dat vee houdt, tot een geurgevoelig object minimaal 50 meter.

Met het oog op het plan waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd kan er worden gesteld dat er sprake is van een tomatenteeltbedrijf. Er is hier geen sprake van het houden van dieren. Dit houdt in dat de daarbij behorende geuremissies of de afstandsnormen waaraan dient te worden getoetst, voor het glastuinbouwbedrijf niet van toepassing zijn. Er hoeft dus niet aan de geuremissienormen van het Wgv te worden getoetst. Gezien de aard van de activiteiten en het type teelt, is het sowieso aannemelijk dat er geen sprake zal zijn van geur of geuroverlast.

¹⁰ Onder geluidsgevoelige objecten wordt hierin verstaan de objecten die door de wgh worden bepaald. Deze worden door Infomill samengevat als woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, woonwagendstandplaatsen, of ligplaatsen voor woonschepen.

4.5.2 **Conclusie geureffecten**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf met bijbehorende stedenbouwkundige werkzaamheden wordt niet belemmerd door het thema geureffecten, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.6 **Luchtkwaliteit**

Net als de effecten op de bodem en de noodzaak tot beperking van geluidseffecten, dient te worden gewaarborgd dat het beoogde ruimtelijke initiatief geen negatieve effecten heeft op de luchtkwaliteit. Dit wordt gewaarborgd door een controle aan het NIBM. Volgens de Wet milieubeheer hoeven projecten die niet significant bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

4.6.1 **Toepassing NIBM**

De NIBM-norm kan worden toegepast in het geval er sprake is van verwachte toename van verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van de sociale voorzieningen zal echter niet af- of toenemen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt wel toe als gevolg van de bouw van de nieuwe kas. Een evt. toetsing op het aantal verkeersbewegingen, parkeervoorzieningen, en dergelijk zal in de toetsing van deze aanvraag destijds zijn meegenomen. De bouw van de uitbreiding kas met 440 m² ten behoeve van de personeelsvoorzieningen zorgt echter niet een toename aan verkeersbewegingen. Het zorgt er slechts voor dat het personeel dat ten dienste staat van de nieuwe teeltoppervlakte, op een gedegen manier kan worden voorzien van juist voorzieningen.

De bouw van de uitbreiding van de kas ten behoeve van de personeelsvoorzieningen zorgt wel voor een tijdelijke piek in vervoersbewegingen. Deze piek dient in het kader van NIBM niet te worden meegenomen, aangezien deze slechts tijdelijk is. Ten aanzien van stikstofuitstoot, wordt de verwacht impact hiervan berekend. Zie hiervoor de paragraaf met stikstofemissies (bouwfase).

Aangezien er geen sprake is van een verwachte toename aan verkeersbewegingen, dient er ook geen gebruik te worden gemaakt van de NIBM-tool.

4.6.2 **Conclusie luchtkwaliteit**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema luchtkwaliteit, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.7 **Milieuozonering**

Door middel van zonering kan worden aangetoond dat een ruimtelijk plan niet zal zorgen voor negatieve effecten door middel van geluid, geur, lucht, of stof. Anderzijds kan er middels juiste zonering worden verzekerd dat verschillende bestemmingen voldoende afstand van elkaar houden.

4.7.1 **Toepassing milieuozonering**

In het kader van milieuozonering dient te worden bekeken welke afstand er dient te worden aangehouden tussen zg. gevoelige objecten en de beoogde nieuwbouw. De afstand die dient te worden aangehouden is af te leiden uit door de VNG opgestelde lijst richtlijnafstanden. Een weergave hiervan is in onderstaande afbeelding getoond.

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
011, 012, 013, 016	Tuinbouw											
011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
011, 012, 013	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
0113	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B		
0113	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100		3,2	1 G	1 B		
0163	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B		
011	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30		2	1 G			
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100		3,2	1 G	1		

Figuur 14: VNG-handreiking m.b.t. richtlijnafstanden. Bron: VNG.

Uit de VNG-handreiking blijkt dat ten aanzien van kassen met gasverwarming er rekening dient te worden gehouden met max. 10 meter afstand voor de aspecten *geur* en *stof*. Met het oog op de aspecten *geluid* en *gevaar* moet er 30 meter afstand tot gevoelige objecten worden aangehouden.¹¹

De beoogde uitbreiding van de kas bevindt zich in een glastuinbouwzone waarin in de ruime omgeving er zich geen geluidsgevoelige objecten bevinden. Naast de huidige afwezigheid van geluidsgevoelige objecten, zijn deze ook niet geprojecteerd/ gepland. Zelfs de bedrijfswoning van de aanvrager bevindt zich op een afstand veel ruimer dan die hierboven werd benoemd. Er wordt dan ook ruim aan de handreiking-afstandsnormen voldaan.

4.7.2 Conclusie milieuzonering

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema milieuzonering, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.8 Flora en fauna

Elk ruimtelijk plan dient te worden getoetst aan de mogelijke effecten op de aanwezige flora en fauna die zich op een plangebied bevinden, maar ook op de natuur in brede zin. Hieronder wordt toegelicht waarom ervan uit kan worden gegaan dat het beoogde plan geen aanzienlijk negatieve effecten op de bestaande flora en fauna zal hebben.

4.8.1 Natura 2000-gebieden

In 2017 verving de Wet natuurbescherming (vanaf nu 'Wnb') de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora-en faunawet. De Wnb is opgesteld om de bescherming van natuurgebieden, bossen en specifieke soorten flora en fauna beter mogelijk te maken. Deze bescherming wordt gefaciliteerd door een vergunningplicht te leggen op activiteiten en evenementen in, of nabij beschermde gebieden. Ook ligt er een verbod op het verstoren van specifieke soorten flora en fauna. Hierop kan eveneens een Wnb-ontheffing worden aangevraagd. De Wnb-vergunning wordt uitgegeven door de provincies.¹²

Het plangebied bevindt zich aan het bestaande bedrijf dat is gevestigd aan de Smitsschorreweg in Westodpre. Het plangebied is direct toegankelijk vanaf deze weg. Het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand van enkele Natura 2000-gebieden:

¹¹ De richtafstandenlijst kent voor kassen slechts twee 'smaken': kassen zonder verwarming en kassen met verwarming. De richtafstanden voor beide typen kassen in de daarop volgende kolommen zijn voor alle hinderaspecten gelijk.

¹² Hierop gelden enkele uitzonderingen, zoals ontheffingen of vergunningen die betrekking hebben op gebieden die het Rijk beheert, zoals projecten aan kustbescherming, werken aan hoofd(vaar)wegen, militaire terreinen, etc.

- Afstand van ca. 7,50 km van de Westerschelde & Saeftinghe;
- Afstand van ca. 5,75 km van het Canisvliet.



Figuur 15: Weergave afstand plangebied tot meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Bron: Looije Agro Technics, op basis van Natura 2000-.nl

De nationaal beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden, die kunnen worden onderverdeeld in de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied in Westdorpe ligt buiten een dergelijk Natura 2000-gebied, en bevindt het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied zich op enkele kilometers van het plangebied.

Indien dus blijkt dat de omgevingseffecten als gevolg van het plan impact heeft op dit gebied, of op een van de hierin aanwezige flora en/of fauna, dan moet hier een Wnb-ontheffing voor worden aangevraagd. Van alle mogelijke effecten die een activiteit of evenement op een Natura 2000-gebied kan hebben, zijn de meeste effecten slechts van toepassing als deze zich grenzend aan of in het Natura 2000-gebied bevinden. Deze verschillende effecten worden hieronder kort besproken.

Oppervlakteverlies

Het effect oppervlakteverlies binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot oppervlakteverlies van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Versnippering

Het effect versnippering binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot versnippering van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Verontreiniging

Het effect verontreiniging van een Natura 2000-gebied is in de beoogde situatie uitgesloten. Bodemverontreiniging vindt immers plaats indien er sprake is van opslag van bodembedreigende goederen. Daar is in deze aanvraag geen sprake van.

Verontreiniging via het water lijkt eveneens uitgesloten. Als gevolg van de uitbreiding van de kas met 440 m² voor personeelsvoorzieningen, kan en zal het water niet worden verontreinigd. Het sociale afvalwater wordt immers via gemeentelijke riolering afgevoerd. Overige afvalstromen zullen als gevolg van deze uitbreiding niet ontstaan. Hierom kan het water in Natura 2000-gebieden niet worden verontreinigd als gevolg van de beoogde uitbreiding.

Verontreiniging via de lucht is eveneens uitgesloten. Met uitzondering van de emissie van stikstofoxiden tijdens de bouwfase zijn er geen stoffen die worden geëmitteerd die een negatief effect op de Natura 2000-gebieden kunnen hebben. Nogmaals, de aanvraag betreft uitbreiding kas ten behoeve van personeelsvoorzieningen. Er is dus geen sprake van extra teeltoppervlak als gevolg van deze aanvraag. Er zal dus geen extra warmtevraag of extra vervoer plaatsvinden als gevolg van de bouw van deze 440 m² grote uitbreiding. De evt. verontreiniging van N-depositie als gevolg van de bouwfase wordt hieronder besproken.

Verdroging

Het effect verdroging op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot verdroging van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Verstoring door geluid

Het effect verstoring door geluid op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Op het plangebied wordt in de beoogde situatie wel beperkt geluid geproduceerd, maar deze geluidsbronnen bevinden zich op zodanige afstand van het Natura 2000-gebied, dat deze niet tot negatieve geluidseffecten zullen leiden. De geluidseffecten die worden gerealiseerd zijn bovendien zeer beperkt van aard.

Verstoring door licht

Het effect verstoring door licht op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Op het plangebied worden in de beoogde situatie immers nauwelijks licht geproduceerd. Het te realiseren licht is van zodanig beperkte omvang dat deze geen negatieve effecten op een Natura 2000-gebied zal genereren dat zich op 5,75 km verderop bevindt.

Bewuste verandering soortensamenstelling

Het effect verandering soortensamenstelling binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot verandering soortensamenstelling op habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

4.8.1.1 Stikstofemissies bouwfase

Zoals hierboven werd aangehaald, is het uitgesloten dat de stikstofemissies van het bedrijf zullen toenemen in de exploitatiefase van het bedrijf, zodra de beoogde uitbreiding van 440 m² met de toepassing van personeelsvoorzieningen is gerealiseerd. De uitbreiding zorgt immers niet voor extra warmtevraag voor de teelt, en zorgt evenmin voor extra (vracht)verkeer.

Het is slechts in de bouwfase van de beoogde uitbreiding waarin er toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden kan ontstaan. De effecten hiervan zijn dan ook berekend en worden hieronder toegelicht.

Bouwfase: emissie als gevolg van het gebruik van machines

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat de bouwwerkzaamheden niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit kan door een *Aerius*-berekening op te maken. Hieruit dient te blijken dat het gebruik van bouw materieel dat functioneert op basis van een verbrandingsmotor niet leidt tot extra stikstof. De verwachte in gebruik te nemen bouw machines met bijbehorende vermogens en draaiuren worden hieronder weergegeven. Het aantal draaiuren is gebaseerd op een model opgemaakt door Looije Agro Technics, dat als adviseur en bouwbegeleider vele bouwprojecten in de agrarische sector heeft voorbereid en begeleidt.

Machine	Vermogen (Kw)	Draaiuren	Brandstof (litr.)	Adblue (litr.)100
Heimachine	100	8	80	3
Tractor	50	77	381	0
Dumper op rups	75	56	429	17
Graafmachine	45	40	193	0
Kraanplatform	48	40	204	0
Verreiker	60	184	1.148	46
Betonstorter	200	24	469	19

Tabel 1: Weergave aantal draaiuren per type bouwvoertuig voor beoogde bouw glastuinbouwbedrijf.

Bron: Looije Agro Technics.

Bij het bovenstaande machinegebruik dient te worden aangegeven over welke stageklassen er wordt berekend. Dit houdt in wat is het bouwjaar van de machines en wat is het bijbehorend vermogen.

	Stageklasse
Heimachine	IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: Ja
Tractor	IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: Nee
Dumper op rups	IIIB, 2011-2013, 56-75k W, diesel, SCR: Nee
Graafmachine	IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: Nee
Kraanplatform	IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: Nee
Verreiker	IIIA, 2006-2010, 56-75 kW, diesel, SCR: Nee
Betonstorter	IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: Nee

Tabel 2: Weergave stageklassen voor beoogde sloop. Bron: Looije Agro Technics

Bouwfase: emissie als gevolg van vervoersbewegingen

Naast het gebruik van bouwmachines kunnen de in de bouw behorende vervoersbewegingen mogelijk leiden tot emissies. Op basis van de omvang van de bouw is berekend hoeveel vrachtverkeer en personenvervoer de bouw zal veroorzaken. Dit is berekend op basis van ervaring in de agrarisch bouw.

Transporttype	Jaarlijks aantal	Jaarlijks Verkeersbewegingen
Vrachtauto's	643	1.286
Personenauto's/ busjes	2.811	5.622

Tabel 3: Weergave transportbewegingen voor beoogde bouw glastuinbouwbedrijf.

Bron: Looije Agro Technics.

Conclusie bouwfase

Bovenstaande invoergegevens die de totale emissiebronnen tijdens de bouwfase weergeven, kunnen worden verdisconteerd met de emissies die momenteel op het plangebied plaatsvinden. Door intern te salderen wordt er een vergelijking gemaakt tussen de huidige en de toekomstige situatie. Hieronder wordt de huidige (referentie)situatie verder toegelicht. Voor deze toelichting op de bouwfase volstaat het om te stellen dat er tijdens de bouwfase geen sprake is van een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden. De bijbehorende *Aerius* berekening is in de bijlagen terug te vinden.

4.8.2 Mogelijke effecten op de lokale natuur

Uit de vorige paragrafen is gebleken dat de bestemmingsplanwijziging geen effecten heeft op omliggende Natura 2000-, gebieden. In deze paragraaf wordt ingegaan op de flora en fauna-situatie op het plangebied zelf. De effecten van de beoogde plannen kunnen doorgaans worden afgeleid door een *quick-scan* flora en fauna uit te laten voeren op het plangebied. Hieruit kan worden opgemaakt of er zich op het plangebied beschermde diersoorten voorkomen.

Resultaten flora- en fauna onderzoek

Op het plangebied is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd door de firma BNL advies. Dit is een gespecialiseerd en erkend ecologisch adviesbureau. Het gebiedsbezoek heeft plaatsgevonden op 22 juni 2022. Uit het flora- en fauna onderzoek komt naar voren dat er zich geen beschermde soorten op het plangebied lijken voor te komen. Dit houdt in dat wat dit betreft de werkzaamheden kunnen worden vergund met het oog op aanwezige flora en fauna.

4.8.3 Conclusie ecologisch beleid

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema ecologie/ flora en fauna. Ten aanzien van dit thema kan de omgevingsvergunning dus wel worden verleend.

4.9 Water

Voor ruimtelijke ingrepen is het sinds 1 november 2003 ook verplicht om een watertoets toe te passen volgens het *Bro*. Uit deze toets dient te blijken dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op het watersysteem in de omgeving, en dat de regelgeving met betrekking tot opvang, afvoer en berging van water juist wordt toegepast. Dit werd van tevoren met zowel de gemeente als het waterschap besproken.

Met het oog op de uitgevoerde Watertoets, dient er rekening te worden gehouden met drie beleidsthema's:

- Toename verhard oppervlak en compensatie;

Ten aanzien van bovenstaande thema's is/wordt er een omgevingsvergunning bij het waterschap aangevraagd. Met overige zaken dient geen rekening te worden gehouden. Het beoogde gebouw bevindt zich op ruime afstand van de watergang. Verder is er een watertoets gedaan/aangemeld bij het Waterschap. Het Waterschap heeft hiervan akte genomen zonder verdere opmerkingen. Het aanmeldformulier is als bijlage aan dit document toegevoegd.

4.9.1 **Conclusie waterparagraaf**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema water/afwatering, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.10 **Externe veiligheid**

In bovenstaande paragrafen is ingegaan op de effecten die het ruimtelijk plan kan hebben op de omgeving, inclusief gevoelige objecten en de zich hierin bevindende bewoners/ gebruikers. Maar een ruimtelijk plan heeft niet alleen invloed op de omgeving zelf. De bestaande omgeving kan ook een effect hebben op het beoogde plan, en de hier geplande bebouwing, activiteiten en medewerkers. Door middel van een toetsing *externe veiligheid* worden de mogelijke gevaarlijke effecten vanuit de omgeving op het plangebied zelf in kaart gebracht. De noodzaak om inzicht te krijgen in de mogelijke risico's op het plangebied vloeien voort uit:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Het Besluit buisleiding externe veiligheid (Bevb).

Bovenstaande wetgeving omtrent veiligheidsrisico's dient te worden beoordeeld voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor deze risiconormen geldt dat de mate van impact op het plangebied wordt bepaald aan de hand van de afstand tussen het plangebied en de risicobron,

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de mate van het risico dat een willekeurige persoon loopt als hij/zij zich onafgebroken en onbeschermd op een specifieke plaats loopt om te overlijden op deze locatie. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom een risicobron. De grensnorm hierbij is het risico 10^{-6} /jaar. Dit houdt in dat de kans op overlijden voor een persoon niet groter mag zijn dan 1 op de 1 miljoen per jaar.

Groepsrisico

Waar bij het PR de norm wordt gesteld op de verwachting dat een enkel persoon komt te overlijden als gevolg van een specifiek risico, is bij het groepsrisico (GR) de cumulatieve overlijdenskans voor 10 of meer personen leidend. Het betreft hier de kans dat 10, 100 of 1.000 personen per jaar overlijden als gevolg van hun aanwezigheid op een specifieke locatie. Deze locatie valt dan binnen een invloedssfeer van een bepaalde inrichting waarbinnen gevaarlijke stoffen of afvalstoffen worden gebruikt of worden opgeslagen.

Het GR wordt niet gedefinieerd door een grensnorm zoals bij het PR. Maar het GR wordt weergegeven in een grafiek, waarbij het aantal potentiële slachtoffers tegenover de jaarlijkse kans op een ongevoel voorval met gevaarlijke stoffen wordt gezet.

Aangezien er geen grensnorm geldt, maar omdat het overlijdensrisico wordt aangegeven in een grafiek is de verantwoordingsplicht minder goed te kwantificeren. De verantwoording voor een betreffende instelling wordt dan ook niet kwantitatief, maar kwalitatief bepaald, met een zogenaamde verantwoordingsplicht.

4.10.1 Toepassing externe veiligheid

Om de risico's voor het plangebied te bepalen, moet worden gekeken naar een risicokaart. De risicokaart geeft een beeld van de in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen en infrastructuur. De risicokaart is beschikbaar via de *Atlas Leefomgeving*.



Figuur 10. Weergave plangebied op de risicokaart.

Bron: Looije Agro Technics, op basis van www.atlasleefomgeving.nl

Kijkend naar het plangebied vallen er een aantal zaken op. In onderstaande tabel worden de risico's op het plangebied aangeduid.

Nr.	Risicobron	Invloed op het plangebied
1	Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Er bevinden zich op het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen.
2	Inrichtingen (Bevi)	Er bevinden zich ten aanzien van plangebied geen inrichtingen onder het Bevi waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot plangebied.
3	Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Er bevinden zich rondom deelgebied geen vaarwegen met gevaarlijke stoffen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied.
4	Transport gevaarlijke stoffen per spoor (Bevt)	Er bevinden zich rondom het plangebied wel spoorwegen die vallen onder het Bevt. Het direct ten oosten van het plangebied gelegen traject valt hier onder.
5	Transport van gevaarlijke stoffen per wegvervoer (Bevt)	Er bevinden zich op of rondom het plangebied wel wegen die vallen onder het Bevt. Het direct ten oosten van het plangebied gelegen traject valt hier onder

Tabel 6: Weergave risico's op het plangebied op basis van de risicokaart.

De afstand tussen het plangebied en de aanwezige risicobronnen is dusdanig groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

4.10.2 Conclusie externe veiligheid

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema externe veiligheid, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.11 Kabels en leidingen (KLIC)

Op basis van de *Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken* (WIBON) levert het Kadaster informatie over bestaande ondergrondse kabels en leidingen. Om te voorkomen dat er schade aan deze kabels en leidingen ontstaat, dient er bij elke grondroering (graafwerkzaamheden zowel handmatig als machinaal) een KLIC-melding te worden gedaan. Op basis van die melding kan worden bepaald of er zich planologisch relevante kabel en leidingen bevinden in de beoogde graafzone.

Voor het plangebied en de omliggende percelen werd een KLIC-melding uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er zich geen planologisch relevante kabel en/of leidingen op/rondom het plangebied bevinden die de beoogde bouw in de weg zitten. Wel is er sprake van een specifieke elektriciteitskabel die zich hier bevindt op het plangebied. Er is contact opgenomen met de relevante netbeheerder(s) van deze kabel, en de aanwezigheid van deze kabel kan door de netbeheerder worden toegestaan.

4.11.1 Conclusie Kabels en leidingen

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema kabels en leidingen, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

4.12 Verkeer en parkeren

De uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf zorgt in sommige gevallen voor extra verkeersbewegingen of parkeerbehoefte. Dit kan het geval zijn indiende de totale oogst als gevolg van een bedrijfsuitbreiding zal toenemen. In sommige gevallen zorgt een uitbreiding van teeltoppervlak voor een toename aan medewerkers. In dit geval echter, zijn beide zaken niet van toepassing. Er is hier immers geen sprake van een toename in teeltoppervlak, of een toename in personeelsbestand. De aanvraag betreft geen uitbreiding kas met het oog op teeltoppervlak. Deze aanvraag heeft reeds plaatsgevonden, en in die aanvraag zijn de benodigde parkeervoorzieningen uitgewerkt.

De uitbreiding die in onderhavig aanvraag wordt verantwoord, zorgt niet voor deze toenames. Dit betreft slechts de bouw van de personeelsvoorzieningen die als gevolg van de als vergunde bedrijfsuitbreiding benodigd is.

Met andere woorden: Deze beoogde uitbouw zorgt niet impliciet voor extra parkeerbehoefte of verkeersbewegingen. Het betreft hier immers een zeer beperkte uitbreiding (440 m²). Dit betreft de realisatie van faciliteiten van medewerkers. De aanvraag zorgt echter niet voor een toename aan medewerkers. In de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de kas zal dit zijn meegenomen. Aangezien deze aanvraag niet leidt tot extra verkeersbewegingen of extra parkeerbehoefte, wordt dit in de aanvraag dan ook niet meegenomen. Er hoeft daarom als onderdeel van de aanvraag niet naar het gemeentelijk beleid parkeren te worden verwezen.

4.12.1 Conclusie verkeer en parkeren

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van kas met bijbehorende personeelsvoorzieningen wordt niet belemmerd door het thema bestaande verkeer en parkeren, en kan dus ten aanzien van dit thema worden verleend.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvrager is eigenaar van het terrein en beoogt de uitbreiding te realiseren. Zoals uit bovenstaande paragraaf is gebleken, zal dit niet tot nauwelijks effect hebben op omwonenden of omliggende bedrijven. De impact van het project is zowel milieutechnisch als maatschappelijk te verwaarlozen. Om deze reden is er geen noodzaak om de beoogde uitvoering in een breder kader te bespreken of te overleggen. Dit zou eerder vraagtekens bij derden oproepen.

De aanvrager gaat er vanuit dat de vergunning voor de bouw van de uitbreiding van de kas zal worden verleend, en dat dit zoals hierboven besproken, geen effecten zal hebben op de omgevingsfactoren.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning waarover in deze onderbouwing over wordt gesproken is een privaat plan, dat door de aanvrager in de vorm van een privaatrechtelijk persoon, wordt aangevraagd. Deze private partij is momenteel eigenaar van de gronden die hierboven zijn beschreven als het plangebied.¹³ De kosten in het kader van de aanvraagprocedure, alsmede de bouwkosten komen op naam van de aanvrager.

5.3 Juridische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld conform een stramien dat redelijk gebruikelijk is onder adviesbureaus in ruimtelijke ordening. Hiervoor bestaat voor zover bekend geen juridisch kader.

De aanvraag is ingediend in 2023, voordat de omgevingswet in werking is getreden. De aanvraag dient daarom te worden behandeld door de gemeente Terneuzen conform het Wabo/Wro-regime. Gezien de intreding van de Omgevingswet vanaf 1 januari 2024, gaat de aanvrager ervan uit dat de aanvraag omgevingsvergunning zal worden uitgevoerd conform de huidige wetgeving en procedureregels, mits de aanvraag voor 1 januari wordt ingediend.

¹³ Dit wil zeggen dat eigendom mogelijk is gebaseerd op het bekomen van een omgevingsvergunning voor de beoogde bouwwerkzaamheden.

Bijlage 1: Aanmeldformulier watertoets



Aanmeldformulier watertoets

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier (*vervang onze cursieve toelichtingen in de rechter kolom door uw invullingen*). Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer <i>(particulier/bedrijf)</i>	Formulier ingevuld door <i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i>
Naam:	Dhr. V. Adrichem, Sjoerd	Dhr. Looije, R.
Organisatie:	v. Adrichem Kwekerijen bv	Looije Agro Technics
Adres:	Westlandse Langeweg 8A	Stelvenseweg 11
Postcode + plaats:	4651PD Steenbergen	4921 PL Made
E-mailadres:		robbinlooije@lat.nl
Telefoonnummer:		06 14752161
Datum aanvraag:	18-10-2023	18-10-2023

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	v. Adrichem uitbreiding kas t.b.v. sociale ruimtes
Waar is het plan gelegen:	Smitsschorreweg 10, 4554 LK, Westdorpe
Beknopte planomschrijving Uitbreiding van de kas t.b.v. plaatsing voorzieningen medewerkers (kantine, toiletten, etc.)	

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Geef aan of er consequenties zijn voor waterkeringen. Ligging nabij de waterkering.																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Vermeld de totale oppervlakken (in m ²) van: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>72000</td> <td>72440</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> - Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld. - Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	72000	72440	1	dichte bodemverharding	-	-	2	doorlatende bodemverharding	-	-	3	wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	72000	72440	1																		
dichte bodemverharding	-	-	2																		
doorlatende bodemverharding	-	-	3																		
wateroppervlak	-	-	4																		

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater 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.	<i>Geef aan op welke wijze huishoudelijk en bedrijfsafvalwater en hemelwater worden afgevoerd (en eventueel gezuiverd). Neem mogelijkheden van hergebruik mee indien aanwezig.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	NVT
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	NVT
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	NVT.
Volksgesondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	NVT
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	NVT
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	NVT.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	NVT
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	NVT.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?	Nee Nee

* na realisatie: bereikbaarheid Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?	Bestaande weg Nee
* na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?	Ja Ja
* na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).	

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een **overzichtskaart** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen: info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert de watertoets ook voor Rijkswaterstaat als die betrokken is.