



Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling
Woningbouw locatie
Schuitweg 's-Gravenpolder

1 december 2025

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling woningbouw locatie Schuitweg 's-Gravenpolder

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing.....	3
1.3	Geldend ruimtelijk kader.....	3
1.3	Waarom een mededeling in de vorm van een meldingsnotitie?	4
1.4	Doel van een meldingsnotitie	4
1.5	Vereisten m.e.r.-beoordeling.....	4
2.	Beschrijving project.....	6
2.1	Projectbeschrijving.....	6
2.2	Gevoelige gebieden	6
3.	Beschrijving potentiële effecten	8
4.	Conclusie.....	13

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Borsele is van plan om aan de Schuitweg en Burgemeester Jansenstraat in 's-Gravenpolder de bouw van maximaal 13 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het gaat om 4 vrijstaande woningen aan de westzijde van de Schuitweg, 3 levensloopbestendige woningen aan de oostzijde en 5 of 6 aaneengesloten woningen aan de Burgemeester Jansenstraat. Achter de levensloopbestendige en aaneengesloten woning komt een parkeergelegenheid. Tussen de Schuitweg en Polderweg is op termijn de aanleg van een 'dorpsbos'/groengebied voorzien. Een gedeelte hiervan maakt al onderdeel uit van de thans beoogde plan. De beoogde woningbouwontwikkeling draagt bij aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt en sluit aan op de actuele vraag naar woningen in het dorp 's-Gravenpolder.

Om de ontwikkeling en realisatie van de woningen, tuinen, parkeergelegenheid en groengebied mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22g Woningbouw locatie Schuitweg 's-Gravenpolder" voorziet hierin.

Terzijde: Vooruitlopend op de hiervoor genoemde ontwikkeling heeft de gemeente een tijdelijke vergunning verleend voor de oprichting van een blok van 13 flexwoningen, met bijbehorende (parkeer)voorzieningen, op de hoek Schuitweg/Fortrapastraat. Dit bouwplan is inmiddels gerealiseerd en maken geen onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van het dorp 's-Gravenpolder. Enerzijds betreft het een herstructureringslocatie. De aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing op de hoek Schuitweg/Burgemeester Jansenstraat wordt gesloopt om ruimte te maken voor woningbouw. Anderzijds gaat het om uitbreiding van het bebouwde gebied aan de westzijde van de Schuitweg. Het bestaande bebouwingslint wordt verder doorgezet. De uitbreidingsgronden zijn thans agrarisch in gebruik. Naast de bouw van woningen wordt op desbetreffend agrarisch perceel de realisatie van een groengebied voorgestaan.

1.3 Geldend ruimtelijk kader

Het geldende ruimtelijke kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijke deel van het omgevingsplan is op 1 januari 2024 van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen en de bestemmingsplannen die onder de Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld, zoals de bestemmingsplannen 'Kern 's-Gravenpolder 2013' en 'Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018'. Daarnaast bestaat het tijdelijke deel uit de Bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgegaan naar de decentrale overheden.

Op basis van de bestemmingsplannen is de functie van de gronden agrarisch en bedrijf. De beoogde ontwikkeling past zowel qua gebruik als bouwmogelijkheden niet binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden afgeweken van de geldende ruimtelijke kaders. Een vereiste bij het opstellen van een TAM-omgevingsplan is dat er in de toekomstige situatie sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties (ETFAL). In de toelichting van een TAM-omgevingsplan wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling daarmee in lijn is. Onderhavige aanmeldingsnotitie maakt daar deel van uit.

1.3 Waarom een mededeling in de vorm van een aanmeldingsnotitie?

Uit bijlage V behorende bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit, kan worden afgeleid of sprake is van een m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig project of plan. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden, zijn opgenomen in artikel 11.11, lid 3 Omgevingsbesluit: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die valt onder de werking van artikel 16.34 Ow en 11.6 Omgevingsbesluit en betreft onderdeel J11 van Bijlage V:

“Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”.

Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsplicht indien er sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding. In deze gaat het om het realiseren van woningbouw. Aangezien het de mogelijke bouw van meer dan 11 woningen betreft is er, gezien uitspraken in de jurisprudentie, sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

1.4 Doel van een aanmeldingsnotitie

Het doel van een aanmeldingsnotitie is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin de beoogde ontwikkeling goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze m.e.r.-beoordelingsnotitie. De m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en maakt onderdeel uit van bij het ruimtelijk besluit (in dit geval een TAM-omgevingsplan).

1.5 Vereisten m.e.r.-beoordeling

Er bestaan inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In een m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het project

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het project en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.

2. Een beschrijving van de plaats van het project

In het projectgebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Door de mogelijke verstoringen van het project in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het project te beschouwen, zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc..

2. Beschrijving project

2.1 Projectbeschrijving

Programma

Het project omvat de bouw van maximaal 13 grondgebonden koopwoningen. Er worden 8 à 9 aaneengesloten woningen, in de categorie betaalbaar, gebouwd op voormalige bedrijfsgronden. Een deel van deze woningen wordt in ieder geval levensloopbestendig. De nog aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor de woningbouwontwikkeling. Verder omvat het plan de bouw van 4 vrijstaande woningen in de categorie dure koop. Deze woningen worden opgericht op een perceel dat momenteel nog agrarisch in gebruik is.

Bebouwing

De nieuwbouw zal bestaan uit grondgebonden woningen met een hoogte van maximaal anderhalve bouwlaag met kap.

Ontsluiting en parkeren

De bebouwing wordt opgericht langs bestaande woonstraten: de Schuitweg en de Burgemeester Jansenstraat. Deze straten ontsluiten de nieuwbouw.

Het parkeren is integraal mee-ontworpen in het verkavelings-/inrichtingsplan. Vanaf de Burgemeester Jansenstraat komt er een inrit naar een nieuw parkeerterrein met 15 parkeervakken. Verder is er ruimte om langs te parkeren aan de Schuitweg. De vrijstaande woningen moeten op eigen terrein parkeergelegenheid bieden (2 parkeerplaatsen per woning). Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de gemiddelde normen van de CROW 2024 gehanteerd. Uitgaande van het realiseren van maximaal 13 woningen zijn er 27 parkeerplaatsen benodigd. Hieraan wordt voldaan.

Groen

Niet het gehele agrarische perceel gaat voor woningbouw aangewend worden. Een groot gedeelte van dit perceel wordt ingericht als groengebied. Dit vooruitlopend op de aanleg van groter groengebied/'dorpsbos' tussen de Schuitweg en Polderweg.

2.2 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Zeeland, Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 2 kilometer afstand en betreft het gebied 'Westerschelde & Saefthinge'. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er van uit worden gegaan dat deze geen

directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Verder is de aanlegfase tijdelijk van aard en zal de nieuwbouw naar de nieuwe standaarden worden gerealiseerd. Bij ontwikkelingen nabij Natura 2000-gebieden dient er echter ook gekeken te worden naar externe effecten. Externe, indirecte effecten door stikstof-emissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Er is in de nabijheid van het plangebied wel een NNZ-gebied gelegen. Dit gebied “Koedijk” kent voornamelijk natuurwaarden vanwege de (verwachte) aanwezigheid van een bepaalde vegetatie (N12.02, Kruiden- en Faunarijk grasland). Gezien de (tijdelijke en beperkte) omvang van activiteiten en de aard van de natuurwaarden, zal de beoogde ontwikkeling geen negatieve uitstraling (externe werking van geluid, versnippering of belichting) hebben op de nabijgelegen beschermde gebieden.

3. Beschrijving potentiële effecten

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de sloop van bedrijfsbebouwing, het gefaseerd realiseren van in totaal maximaal 13 woningen, de aanleg van een parkeerterrein en realisatie van een groengebied. Er is een verkavelingsplan opgesteld, dat als leidraad dient voor de realisatie van het project, de wijziging van het omgevingsplan en de vergunningen.

2. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de westzijde van het dorp 's-Gravenpolder. Enerzijds betreft het een herstructureringslocatie. De aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing op de hoek Schuitweg/Burgemeester Jansenstraat wordt gesloopt om ruimte te maken voor woningbouw. Anderzijds gaat het om uitbreiding van het bebouwde gebied ten westen van de Schuitweg. Het bestaande bebouwingslint wordt verder doorgezet. De uitbreidingsgronden zijn thans agrarisch in gebruik. Naast de bouw van woningen wordt op dit agrarisch perceel de realisatie van een groengebied voorgestaan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het projectgebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het TAM-omgevingsplan.

Natuurgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saefthinge' bevindt zich op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de lokale aard van de geplande maatregelen kan er van uit worden gegaan dat deze geen directe invloed hebben op het Natura 2000-gebied. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Verder is de aanlegfase tijdelijk van aard en zal de nieuwbouw naar de nieuwe standaarden worden gerealiseerd. Het plangebied ligt voorts niet binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Er is in de nabijheid van het plangebied wel een NNZ-gebied gelegen. Dit gebied "Koedijk" kent voornamelijk natuurwaarden vanwege de (verwachte) aanwezigheid van een bepaalde vegetatie (N12.02, Kruiden- en Faunarijk grasland). Gezien de (tijdelijke en beperkte) omvang van activiteiten en de aard van de natuurwaarden, zal de beoogde ontwikkeling geen negatieve uitstraling (externe werking van geluid, versnippering of belichting) hebben op de nabijgelegen beschermde gebieden. Ter bevestiging van deze conclusie is voor de ontwikkeling een berekening met de meest recent beschikbare AERIUS tool uitgevoerd. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Melk en Honingh heeft twee quickscans flora en fauna uitgevoerd, één voor de te saneren bedrijfslocatie en één voor het agrarische perceel. Voor de ontwikkeling op het agrarisch perceel blijkt uit de quickscan dat er geen nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Er werden geen beschermde plant- of diersoorten aangetroffen. Voor de ontwikkeling op de voormalige bedrijfslocatie was, op basis van de quickscan, nader onderzoek naar de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) de gewone dwergvleermuis en laatvlieger wel nodig. Bij het nader onderzoek, eveneens uitgevoerd door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Melk en Honingh, werden er geen vleermuizen aangetroffen. Er gaan tijdens de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen géén vaste zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Het is daarom niet nodig om een vergunning in het kader van de Omgevingswet aan te vragen bij de provincie Zeeland voor het vernietigen van de verblijfplaatsen. Wel geldt te allen tijde de algemene zorgplicht en zal met de aanbevelingen, zoals opgenomen in het onderzoek, rekening worden gehouden. De zorgplicht houdt verder kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overtredingen van de Omgevingswet en het Bal (artikel 5.1. lid 2 Ow jo artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 Bal).

Bodem

Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere verkennende bodemonderzoeken een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van hiervan blijkt dat er sprake is van een beperkt volume niet toepasbare grond. De interventiewaarde wordt niet overschreden. Het volume van de niet toepasbare grond wordt geraamd op ongeveer 6 m². Bij toekomstig grondverzet moet rekening worden gehouden met het separaat ontgraven van de licht verontreinigde grond. De grond moet afgevoerd worden naar een erkende verwerker. Daarnaast moet op advies van de RUD de aanwezige tank worden verwijderd. Bij eventueel afvoer en hergebruik van de grond gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) en de Nota bodembeheer van de gemeente Borsele.

De gemeente neemt de conclusies en aanbevelingen komend uit de uitgevoerde bodemonderzoeken in acht. Bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Archeologie

In 2008 is door SOB Research een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het zogenaamde bouwplan 's-Gravenpolder-west. Het huidige plangebied maakt onderdeel uit van het destijds onderzochte gebied. In 2023 zijn, in het kader van de bouw van de flexwoningen aan de Schuitweg, aanvullende grondboringen gezet. Aan de archeologisch adviseur van Erfgoed Zeeland is de vraag voorgelegd of voor de thans beoogde ontwikkeling volstaan kan worden met de reeds uitgevoerde onderzoeken. Dit is het geval. Uitkomst van de onderzoeken en de beoordeling door de archeologisch adviseur is dat het de uitvoeringswerkzaamheden ter plaatse van het grootste gedeelte van het plangebied hoogstwaarschijnlijk niet zullen leiden tot de aantasting van archeologische resten. Uitzondering hierop is

een locatie in de noordwesthoek van het plangebied. Op desbetreffende gronden is om die reden in voorliggend plan een archeologische dubbelbestemming gelegd.

Met inachtneming van de regels van de archeologische dubbelbestemming leidt de beoogde ontwikkeling niet tot aantasting van archeologische waarden. Ook daar waar tijdens vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen, kunnen er toch archeologische grondsporen of vondsten verborgen zijn die in de uitvoeringsfase van toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten is er een meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze meldingsplicht zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Water

In het kader van de ontwikkeling is ter ondersteuning van het wegen van het waterbelang een watertoets opgesteld en ter goedkeuring aan het waterschap Scheldestromen voorgelegd. In de watertoets zijn de (eventuele) invloeden, die de ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft, verwerkt.

Ter plaatse van de herstructureringslocatie neemt het aandeel verhard oppervlak te opzichte van de huidige situatie af. De vrijstaande woningen aan de Schuitweg leiden ter plaatse wel tot een toename van het verhard oppervlakte. De ontwikkelaar heeft er voor gekozen om de compensatie af te kopen. Overigens wordt in het nieuwe groengebied een waterpartij aangelegd, waarmee het verlies aan waterbergend vermogen wordt gecompenseerd. Hemelwater kan hier worden vastgehouden en ter plaatse infiltreren.

Hemelwater wordt aangesloten op het aanwezige regenwaterriool aan de Schuitweg. Het regenwaterriool kan rechtstreeks lozen op de bestaande sloot van het waterschap noordwestelijk van het plangebied. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het bestaande riool.

De beoogde ontwikkeling zal – uitgaande van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de watertoets – geen negatieve gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie met zich meebrengen. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water te verwachten.

Geluid

De voorliggende ontwikkeling omvat onder meer de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies in de vorm van woningen.

In de nabijheid van het plangebied ligt de N666. Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van deze provinciale weg. Door akoestisch adviesbureau Van Lienden is om die reden een onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Conclusie van dit onderzoek is dat er op de gevel van een aantal woningen een overschrijding van de standaardwaarde is. De overschrijding is beperkt en er hoeven geen bouwkundige ingrepen te worden uitgevoerd. Verder kennen alle woningen geluid-

luwe zijden/buitenruimten. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Wel dient voor desbetreffende woningen hogere waarden wegverkeerslawaaai te worden vastgesteld. De procedure hiervoor loopt gelijktijdig met de procedure voor voorliggend TAM-omgevingsplan.

Nabij de ontwikkeling zijn geen gezoneerde industrieterreinen, of spoorwegen aanwezig.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het plangebied wordt de realisatie van in totaal maximaal 13 woningen voorgestaan. De omvang van de ontwikkeling valt ruimschoots onder de in de NIBM vastgestelde aantallen. De woningbouwontwikkeling kan dan ook als niet in betekenende mate (NIBM) beschouwd worden, hetgeen door het toepassen van de NSL-monitoringstool en raadpleging van de Atlas leefomgeving wordt bevestigd. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Omgevingsveiligheid

Het plangebied ligt niet binnen het aandachtsgebied van risicovolle inrichtingen en transportroutes (bron: Atlas leefomgeving). Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

Milieuzonering

De ontwikkeling bestaat deels uit het saneren van een (voormalig) bedrijventerrein. Op de voormalige bedrijfsgronden wordt woningbouw gerealiseerd. In die zin is er sprake van een verbetering voor bestaande woonomgeving.

In de nabijheid van het plangebied ligt een rioolgemaal in eigendom van het Waterschap Scheldestromen. Voor een rioolgemaal geldt op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk in verband met het aspect geur. De dichtstbijzijnde woningen liggen op meer dan 30 m afstand van het gemaal. Daarnaast is er in de nabijheid van het plangebied een riooloverstort aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter, eveneens voor het aspect geur. De nieuw te bouwen woningen liggen ook buiten deze contour.

Overige bedrijven zijn op ruime afstand (meer dan 500 meter) van de planlocatie gelegen. Ten westen van 's-Gravenpolder ligt onder meer TOP Onions. De gemeente heeft contact met de RUD Zeeland gehad over de vraag of de nieuwe ontwikkeling invloed heeft op de bedrijfsvoering van dit bedrijf en of vice versa of er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor de beoogde woningbouw. De RUD geeft aan dat de huidige bedrijfsvoering ten aanzien van geurhinder dient te worden afgestemd op de dichtstbijzijnde woningen rondom de fabriek. Dit is ook in de omgevingsvergunning van het bedrijf opgenomen. Tussen de planlocatie en het bedrijf TOP Onions zijn een groot aantal woningen gelegen. De thans beoogde nieuwbouw vormt daarmee geen beperking voor de bedrijfsvoering, zijn niet

de maatgevende woningen. Vice versa is middels de omgevingsvergunning geborgd dat er geen onaanvaardbaar hinderniveau voor de nieuwe woningen kan ontstaan.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Spuitzones

In relatie tot de agrarische gronden dient rekening te worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, de zogenaamde spuitzone. Vanwege de zorgplicht voor een gezond woon- en leefklimaat is het verplicht om een spuitzone te hanteren rondom gronden waar sprake is van boom- en fruitteelt en/of plantaardige teelten. Op die wijze kunnen omwonenden worden beschermd tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische gronden waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen. In de jurisprudentie van de Raad van State wordt daartoe een richtafstand van 50 meter gehanteerd, tenzij met een locatie specifiek onderzoek wordt aangetoond, dat ter plaatse een kortere afstand aanvaardbaar is. De beoogde woningen komen, door de realisatie van het groengebied, op meer dan 50 meter te liggen van percelen die in agrarisch gebruik zijn.

Spuitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeer

De nieuwbouw wordt opgericht aan bestaande straten. Via verschillende straten kan het woongebied in- en uitgereden worden. Het bestaande wegennet kan het verkeer goed en veilig verwerken. De ontwikkeling leidt naar verwachting dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Op initiatief van de provincie Zeeland is voor de provincie een signaleringskaart NGE tot stand gekomen. Deze signaleringskaart is opgesteld aan de hand van archiefonderzoek, literatuurstudie, ooggetuigenverklaringen en eerdere vondsten. Een aantal kaartlagen uit dit onderzoek zijn opgenomen in het geografisch informatiesysteem van de gemeente Borsele. Uit de raadpleging van dit systeem komt naar voren dat niet verwacht wordt dat ter plaatse van het plangebied NGE worden aangetroffen.

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor het project. De werkzaamheden kunnen op reguliere wijze uitgevoerd worden. Indien tijdens de grondroerende werkzaamheden een explosief wordt aangetroffen, is het protocol toevalstreffer van toepassing.

4. Conclusie

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het projectgebied;
- de plaats hiervan; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en plan m.e.r.) rechtvaardigen. Voor de beoogde woningbouwontwikkeling en uitvoering kan met onderhavige m.e.r.-beoordeling worden volstaan.