



GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	Golf Reymerswael
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'
projectnummer	RW 2071
status	Definitief
Concept	28 mei 2020
Definitief	24 maart 2021



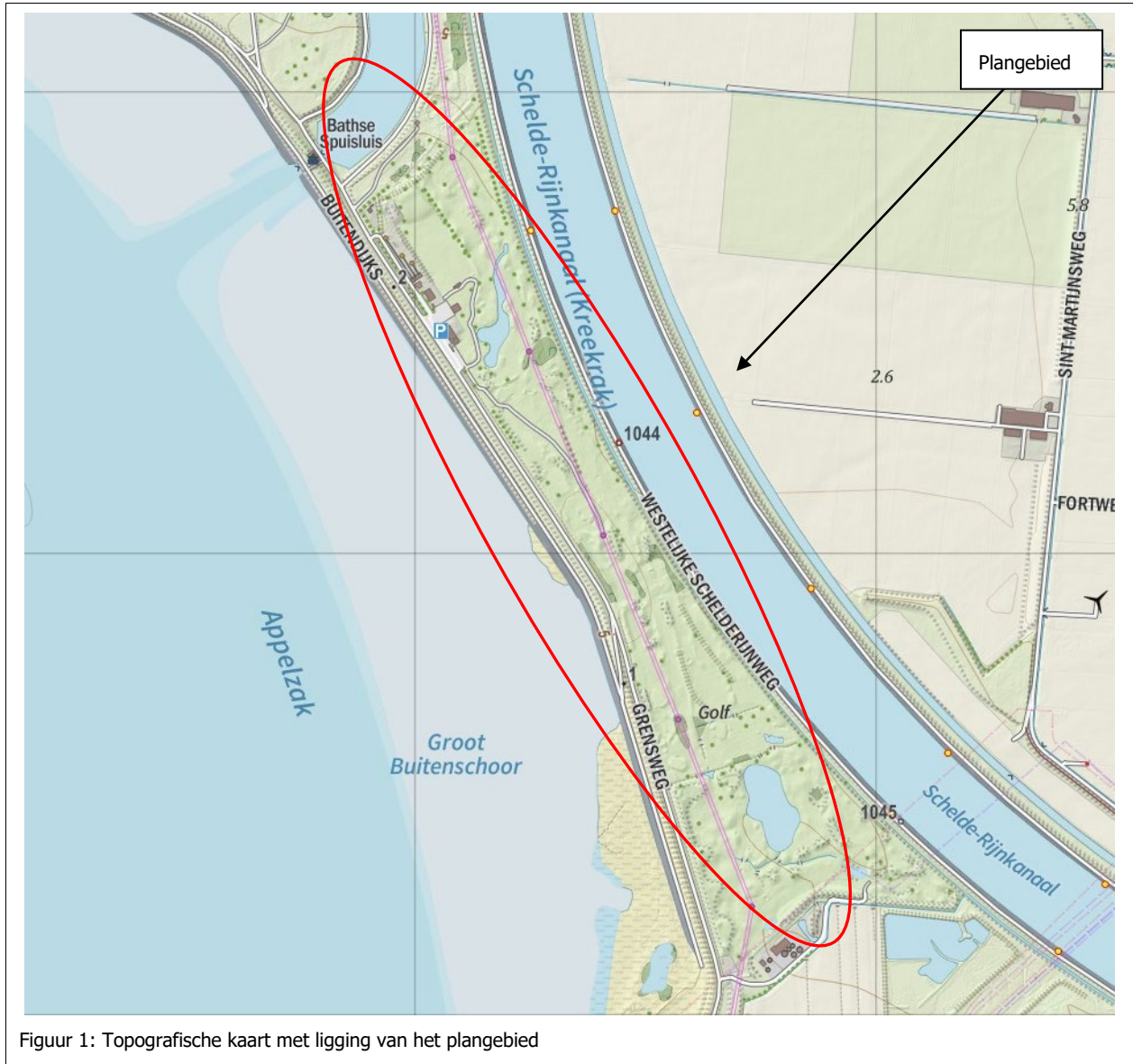
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van de verbouwing van de bestaande clubhuis en toevoegen van functies voor het Golfcentrum Reymerswael te Rilland.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	6
2.1	Bestaande locatie	6
2.2	Beoogde situatie	6
3	BELEID	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Toetsing beleidskader	17
4	TOETSING	18
4.1	Bodem	18
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	18
4.3	Water	20
4.4	Ecologie / flora en fauna	22
4.5	Milieuhinder	24
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Externe veiligheid	26
4.9	Overige belemmeringen	30
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
6	PROCEDURELE ASPECTEN	32
7	MOTIVERING	34
7.1	Afweging	34
7.2	Conclusie	34



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Grensweg 21 te Rilland is Golfcentrum Reymerswael (hierna: het Golfcentrum) gelegen. Golfcentrum Reymerswael beschikt over een 18 holes golfbaan en een clubgebouw. Het Golfcentrum is gelegen op de gronden kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie N, nrs. 268, 269, 246, 244, met een totaal oppervlak van 443830 m² (ruim 44 ha). Op het perceel met nummer 268 zijn tevens de Schietclub .30m1 en SV Scheldezicht (kleidruiven) gevestigd.

Het ligt in de bedoeling van de initiatiefnemer het clubgebouw te verbouwen. De initiatiefnemer wenst tevens een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden te realiseren. Het betreft onder meer ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk golf gerelateerde artikelen en de horecafunctie.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

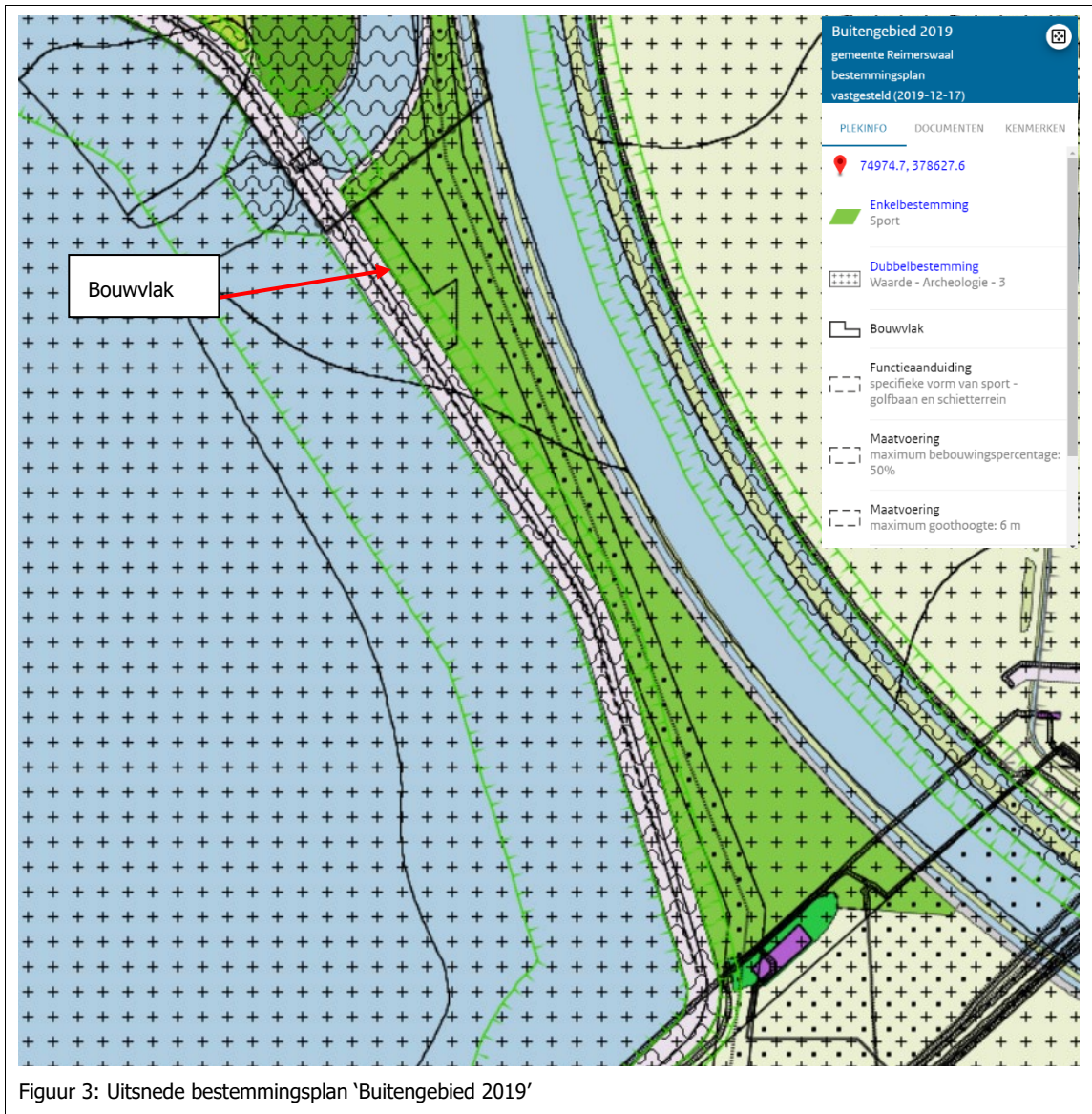
Het te ontwikkelen perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld 17-12-2019) en kent de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Daarnaast kennen de gronden de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk' en 'vrijwaringszone – radar'. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse zijn niet direct mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen die het realiseren van de gebruikswijzigingen mogelijk maken. Gelet op het bovenstaande is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Vanwege de positieve grondhouding is besloten om de beoogde ontwikkeling in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing op te nemen in het 'Veegbestemmingsplan' voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing welke bij het veegbestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal' opgenomen wordt. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Landelijk gebied

Het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal heeft een rijke historie met een typische karakteristiek. Het landelijk gebied van Reimerswaal biedt hoogwaardig wonen in het buitengebied, de Ooster- en Westerschelde, de grondgebonden agrarische sector met uitgestrekte akkerbouwvelden, de fruitboomgaarden en de uiensector en de Yerseke Moer.

Dit landelijk gebied met haar bijzondere kenmerken heeft zich gevormd door de aanwezige landschapskarakteristieken en de economische dynamiek in dat landschap. De huidige identiteit van het landelijk gebied van Reimerswaal wordt sterk bepaald door de ontstaansgeschiedenis in relatie tot het water, maar ook door de cultivering van het landschap door de invloed van de gebruikers.

Het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal heeft een rijke historie met een typische karakteristiek. Ondanks dat het oude Reimerswaal sinds het begin van de achttiende eeuw voorgoed in de golven van de Oosterschelde is verdwenen, is het nieuwe Reimerswaal gegroeid tot een gemeente waar rust en ruimte de belangrijkste kenmerken zijn. Het landelijk gebied van Reimerswaal biedt echter nog veel meer zoals het hoogwaardig wonen in het buitengebied, de Ooster- en Westerschelde, de grondgebonden agrarische sector met uitgestrekte akkerbouwvelden, de fruitboomgaarden en de uiensector, de schaal- en schelpdierensector en de Yerseke Moer. Daarnaast kent het landelijk gebied enkele verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, alsmede sportvoorzieningen.

Plangebied

Ter hoogte van de Grensweg 21 te Rilland is de golfbaan van Golfcentrum Reymerswaal gelegen. De golfbaan kent 18 holes. Het terrein kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie N, nrs. 268, 269, 246, 244, met een totaal oppervlak van 443830 m². Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Westerschelde aan de westzijde en het Schelde-Rijnkanaal aan de oostzijde. Aan de zuidzijde liggen agrarische gronden, een waterzuiveringsinstallatie en op circa 300 meter de Belgische grens. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Spuikanaal. Over het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding.

Ter plaatse van de bebouwing is een bouwvlak gelegen van circa 2 ha. Binnen dit bouwvlak is de bebouwing van het Golfcentrum gerealiseerd, maar ook van de schietverenigingen. Het totaal bebouwd oppervlak bedraagt circa 2000 m² (SV Scheldezicht ca. 92 m², Schietclub .30m1 ca. 2468 m², Golfcentrum ca. 1049 m²). Het overgrote deel van het bouwvlak is gelegen binnen de vrijwaringszone-dijk ten behoeve van de aanwezige dijk aan de zijde van de Westerschelde.

2.2 Beoogde situatie

Verbouwing

De golfwereld is ook aan verandering onderhevig. Waar men eerst nog een lidmaatschap bij een golfclub nam, is dat niet meer de realiteit van heden ten dage. Steeds meer golfers willen wel

komen golven, maar zijn geen lid meer van een golfclub. Wel bestaat er de behoefte aan golven in combinatie met ontspanning in het clubhuis/de horeca. Meer en meer komt de focus te liggen op een combinatie van golven en netwerken, golven met aansluitend eten/samenzijn et cetera. Binnen het huidige clubhuis tracht Golfcentrum Reymerswaal deze behoefte te faciliteren, maar het clubhuis is daar niet geheel op ingericht. Een verbouwing en het toevoegen van functies die recht doen aan de wens van de combinatie golven en ontspanning is derhalve noodzakelijk.

Het bovenstaande geeft aanleiding om onder meer een restaurant en een kleine shop te exploiteren. In combinatie met de clubhuisfunctie komt dit neer op de navolgende functies:

- Clubhuis 100 m²;
- Shop 60 m²;
- Restaurant Zeezicht 70 m²;
- Terras Zeezicht 44 m².

Zoals hiervoor is aangegeven, zullen de functie aanpassingen binnen de bestaande contouren van het huidige clubhuis plaatsvinden. Het gaat derhalve om een interne verbouwing, waarin de voormelde functie s worden ondergebracht.

Verkeer/parkeren

Verkeer

Golfcentrum Reymerswaal is te bereiken vanaf de Rijksweg A58 via de Valckenisseweg, de Bathseweg, de Brugweg en de Grensweg. Door de beoogde ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen. De voormelde wegen zijn voldoende gedimensioneerd voor de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden van gemeentewege de volgende parkeereisen gesteld:

- | | |
|--|--------------|
| 1. golfbaan (18 holes, 43,6 ha): (118,3/60x43,6): | 86 plaatsen; |
| 2. restaurant +terras (bvo 114 m ²): (15/100x114): | 18 plaatsen; |
| 3. shop (bvo 60 m ²): (2/100x60): | 2 plaatsen; |

Gelet op het bovenstaande dienen er totaal 106 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Momenteel zijn er 116 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, hetgeen voldoende is voor de beoogde ontwikkeling.

De naastgelegen schietverenigingen beschikken over eigen parkeerplaatsen. Door de realisatie van de beoogde ontwikkeling zal het aantal parkeerplaatsen van de voormelde schietverenigingen niet wijzigen, immers de gronden waarop deze parkeerplaatsen zijn gelegen worden niet gebruikt voor de beoogde ontwikkeling. Deze parkeerplaatsen zijn gelegen aan de westzijde van de schietverenigingen.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Punt 1, het vergroten van de concurrentie positie, ziet met name op het belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Met betrekking tot punt 2 kan vermeld worden dat het Rijk samen met de decentrale overheden wil werken aan een robuust en samenhangend mobiliteitssysteem. Het Rijk wil die robuustheid en samenhang bereiken door op basis van daadwerkelijke vraag de verschillende modaliteiten (weg, openbaar vervoer, vaarwegen) ieder voor zich te versterken en beter met elkaar te verknopen (inzet op ketenmobiliteit en multimodale knopen).

Voor punt 1 als voor punt 2 geldt dat de onderhavige ontwikkeling in het voormelde kader, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen, niet van belang is.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder luidt als volgt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:

(...)

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3

Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Vrijtijdseconomie

De opgave "Kwaliteitskust" staat voor een aantrekkelijke regio voor inwoners en bezoekers. Jaarlijks komen miljoenen dagjesmensen en toeristen naar Zeeland. Met ons economisch beleid willen we bestedingen stimuleren, de werkgelegenheid in de vrijetijdssector behouden en de beleving van Zeeland vergroten. Structuurversterking en innovatie vergroten de aantrekkingskracht van Zeeuwse kust en het achterland. We willen dat Zeeland als een unieke bestemming sterker wordt gepositioneerd en zetten in op digitale innovatie in de vrijetijdssector, het ontwikkelen van natuurbranding en natuurbeleving, het stimuleren van een duurzaam toeristische mobiliteitsnetwerk en het verbinden voor en ontwikkelen tot een Gezond Zeeland. De Zeeuwse natuur en het Zeeuws specifieke natuur- en cultuurlandschap zijn de basis voor het onderscheidend vermogen. Vervoer, verblijf en vermaak, informatievoorziening en promotie stemmen we hierop af. Samenwerking met verschillende sectoren en partners is daarbij essentieel. Juist door ontwikkelingen in ruimtelijke ordening, vrijetijdseconomie (Kaart 2: Vrijtijdseconomie), recreatieve mobiliteit zoals wandelen en fietsen, leefbaarheid en natuur met elkaar te combineren, kunnen we onze ambities waarmaken. Dat zorgt voor een win-win situatie: de natuur biedt toegevoegde waarde voor ondernemers in de vrijetijdseconomie en de toeristische bestedingen leveren een bijdrage aan behoud en zelfs versterking van de natuur. Dit draagt tevens bij aan het vergroten van de betrokkenheid van inwoners en bezoekers van Zeeland bij de Zeeuwse natuur. Belangrijke randvoorwaarde is dat natuur- en landschapswaarden op z'n minst behouden blijven. We verbinden partijen (recreatieondernemers, overheden, natuur- en landschapsorganisaties etc.) waardoor nieuwe samenwerkingsvormen ontstaan. We sluiten waar mogelijk op Europese programma's aan om onze doelstellingen te realiseren.

Gezonde leefomgeving

Zeeland is een regio van de elementen. In Zeeland komen land & water samen; er is ruimte, zee, zon, zand en wind. Dat daagt mensen uit om in beweging te komen en heeft een heilzame werking op lichaam en geest. Hier kun je lekker wandelen, tegen de wind in fietsen of hardlopen langs het strand. Mensen kiezen in toenemende mate voor een actieve leefstijl, waarin bewegen en gezonde voeding onderdeel uitmaken van het dagelijkse leven. Zeeland biedt daarvoor zowel een mooi en uitdagend decor als het palet. 'Gezond in Zeeland' is daarmee nadrukkelijk een kans voor Zeeland, zowel voor bewoners als bezoekers. "Gezondheid is het vermogen zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven" (Huber,2011). Gezondheid is daarmee een belangrijke graadmeter voor de

economische en sociale vitaliteit van de omgeving. Een gezonde leefomgeving is een omgeving die bewoners als prettig ervaren, die mensen uitnodigt tot gezond gedrag en ontzorgt waar nodig.

Structuur, identiteit en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in hun omgeving zijn belangrijk voor ruimtelijke kwaliteit. Deze is op zijn beurt weer bepalend voor het woon- en leefklimaat van steden en dorpen. Veranderingen in de fysieke omgeving gaan vaak ook gepaard met veranderingen in de sociale omgeving, zoals de sociale veiligheid en cohesie. Analyse van deze factoren moet daarom deel uitmaken van de planvorming voor nieuwe ontwikkelingen in de gebouwde omgeving. Gemeenten laten een dergelijke analyse onderdeel uitmaken van hun structuurvisies en bestemmingsplannen.

Vanuit de Wet publieke gezondheid zijn gemeenten primair (bestuurlijk) verantwoordelijk voor gezondheidsbeleid. Welzijn en gezondheid van mensen is in sterke mate afhankelijk van hun natuurlijk en sociale woon- en leefomgeving. Gemeenten zijn er voor verantwoordelijk dat bij de ruimtelijke (her)inrichting rekening wordt gehouden met factoren die een negatief of positief effect hebben op de kwaliteit en gezonde inrichting van de leefomgeving. We willen bevorderen dat gemeenten voldoende kennis en aandacht hebben voor een stimulerende functionele woon- en leefomgeving en een gezonde leefstijl. Maar ook gericht op nieuwe gezondheidsrisico's ten gevolge van de mondiale milieuverandering/klimaatverandering zoals toename in hemelwaterintensiteit, hittestress, verdroging en verzilting. Daarbij speelt het bijeenbrengen van kennis en informatie en deze beschikbaar maken voor verschillende doelgroepen een duidelijke rol. Er wordt door verschillende partijen gewerkt aan een gezonde leefomgeving in Zeeland. Het doordenken van de relatie tussen gezondheid en leefomgeving, het stimuleren van onderzoek en het verspreiden van kennis zijn van belang. We willen hierin zowel als ontwikkelaar en als investeerder een rol spelen.

We dragen ook zelf bij aan een gezonde leefomgeving door stimulering van een gevarieerde, aantrekkelijke woonomgeving, aanleg van recreatieve netwerken, bereikbaarheid van voorzieningen, ontwikkeling van toegankelijke natuur, verbetering van de verkeersveiligheid, ruimtelijke scheiding van wonen en agrarische, industriële en havenactiviteiten en grote vervoerstromen en het voorkomen en beperken van verontreinigingen (op het gebied van lucht- en bodemkwaliteit, geur, geluid, lichthinder, externe veiligheid) door vergunningverlening en handhaving.

Zeelands natuurlijke kwaliteiten vormen de basis om Zeeland verder te ontwikkelen en te profileren als gezonde regio voor zowel inwoners als gasten. Denk aan wellness en zorghotels, proeftuinen op het gebied van gezond eten, initiatieven die gezondheid, recreatief bewegen en sport met elkaar combineren of nieuwe vormen van natuur(beleving). Veel dorpen zijn niet voor niets uitgegroeid tot toeristische trekpleisters juist vanuit hun ligging aan zee en hun verbintenis met de zorgsector. In samenwerking met onder andere het Kenniscentrum Kusttoerisme en Lectoraat Health Regions ontwikkelen we kennis over gezondheid en de natuurlijke kwaliteiten van Zeeland en gaan we samen aan de slag om van Zeeland een nog gezondere regio te maken onder het motto Zeeland, Gezonde Regio. Een gezond imago zorgt er bovendien voor dat mensen hier graag willen wonen of een tijdje willen verblijven en levert op die manier een bijdrage aan de aantrekkelijkheid van Zeeland. Daarbij richten we ons op het bieden van goede en aantrekkelijke faciliteiten zoals routenetwerken voor recreanten.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

➤ Regionale waterkeringen

Artikel 2.22 Regionale waterkeringen

1. In een bestemmingsplan wordt voor de in bijlage 8 aangegeven regionale waterkeringen primair de bestemming Waterstaat - waterkering aangewezen.
2. Gedeputeerde staten zijn bevoegd de bijlage te wijzigen.
3. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een beschermingszone A wordt een gebiedsaanduiding vrijwaringszone opgenomen.
4. Met betrekking tot gronden waarop een regionale waterkering ligt of die een functie als beschermingszone hebben kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.

➤ Afwegingszone natuurgebieden

Artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven in bijlage 9, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.26 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.
2. In een bestemmingsplan waarin een bevoegdheid tot afwijking van de regels door middel van een omgevingsvergunning wordt opgenomen, voor de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het binnen 100 meter afstand gelegen natuurgebied plaatsvindt.

3.3 Regionaal beleid

Evaluatie Archeologiebeleid

Van juni 2015 tot en met oktober 2016 is het archeologiebeleid van de OAS-gemeenten geëvalueerd. Vooraf is afgesproken dat een evaluatie op hoofdlijnen zou worden uitgevoerd zonder dat direct beleidsmatig inhoudelijke aanpassingen zouden worden doorgevoerd.

Voorafgaand aan de evaluatie is een startnotitie opgesteld waarin duidelijk omschreven werd welke aspecten van het beleid zouden worden geëvalueerd. De evaluatie maakt duidelijk dat het beleid in zijn huidige vorm goed functioneert en dat inhoudelijke aanpassingen niet direct noodzakelijk zijn.

Uit de evaluatie volgen een aantal adviezen:

- Vervolledig de tijdens deze evaluatie vervaardigde kaartlaag met uitgevoerde onderzoeken en geclassificeerde adviezen;
- Voer op deze kaartlaag een doorlopende update uit;
- Voer geen aanpassingen door met betrekking tot de huidige onderzoeksplichten en vrijstellingennormen;
- Hanteer de onderzoeksthema's en aanvullende criteria samen met de nationale en provinciale onderzoeksagenda's als leidraad bij het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- Bescherm archeologische resten beneden de laagwaterlijn door het van toepassing verklaren van categorie 7. Veranker deze vervolgens planologisch door middel van een parapluplan of door het opnemen van deze zone conform de in het archeologiebeleid afgesproken criteria voor categorie 7 in het omgevingsplan;
- Raadpleeg bij het uitvoeren van bureauonderzoeken het Bevrijdingsmuseum Zeeland via info@bmzeeland.nl.

Tot slot wordt niet geadviseerd maar ter overweging meegegeven om de gebieden die binnen categorie 6 vallen vrij te stellen van archeologisch onderzoek door hier geen beschermende maatregelen meer voor op te nemen in de bestemmingsplannen of het omgevingsplan.

Met het doorvoeren van bovengenoemde adviezen wordt geanticipeerd op archeologische uitdagingen op het land en onder water. Bovendien worden aanzetten gegeven om archeologisch onderzoek meer gestructureerd uit te voeren en daarbij weloverwogen keuzes te maken in wat wel en wat niet onderzocht dient te worden. Tot slot ontstaat door het realiseren van advies 1 en 2 een tool waarmee archeologie binnen het proces van de ruimtelijke ordening nog beter geborgd is en een efficiëntieslag gemaakt wordt. Hierdoor zal archeologie uitgroeien tot een nog volwaardiger onderdeel van het proces van de ruimtelijke ordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

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

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

Het gaat allereerst om het inspelen op factoren die te maken hebben met de specifieke ligging van de gemeente Reimerswaal. De Reimerswaalse kernkwaliteiten zijn: rust en ruimte.

Kenmerkend is ook dat het water nooit ver weg is. Reimerswaal ligt immers tussen Oosterschelde en Westerschelde in. Verder zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

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

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

- wonen;
- werken;
- welzijn.

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

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

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

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

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

Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (6 september 2012)

De gemeente Reimerswaal heeft een groot agrarisch karakter. De vruchtbare polders bieden ruimte aan akkerbouw, fruitteelt en grondgebonden veehouderij. Daarnaast staat Reimerswaal bekend om de schaal- en schelpdierensector. Naast de primaire productiebedrijven zijn ook de

verwerkende bedrijven en agrologistieke bedrijven gehuisvest in de gemeente Reimerswaal. De groeiambitie van deze bedrijven, de nieuwe kansen voor aquacultuur en de aanwezige dynamiek in het plangebied, kunnen leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar bieden juist ook kansen.

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

In de structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen worden verwoord in beleidskeuzen die gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, beleidskeuzen die gelden voor de verschillende deelgebieden en beleidskeuzen die thematisch zijn en gelden voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal.

3.5 Toetsing beleidskader

Ladder van duurzame verstedelijking

In het kader van het Rijksbeleid is de onderhavige ontwikkeling, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen niet van belang. Voorts zij opgemeld dat ook de 'ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling' niet van toepassing is, gelet op vaste jurisprudentie, nu de ontwikkeling ziet op een wijziging van functies binnen bestaande bebouwing. Vaste jurisprudentie gaat ervan uit dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het ruimtebeslag minder is dan 500m². Zoals aangegeven vindt er niet meer ruimtebeslag plaats, doch wordt er intern een verbouwing gerealiseerd.

Daarnaast is de beoogde ontwikkeling gelegen binnen de zones van de artikel 2.22 en 2.27 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 van toepassing. Nu het gaat om een interne verbouwing van het bestaande clubhuis en er geen extra ruimtebeslag plaatsvindt, wordt niet in strijd met de voormelde artikelen gehandeld.

Voor het overige is de beoogde ontwikkeling passend binnen de diverse beleidskaders als vermeld in hoofdstuk 3.

4 TOETSING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Reimerswaal mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is het niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren. Het gaat om een interne verbouwing en het toevoegen van functies binnen het bestaande clubhuis.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

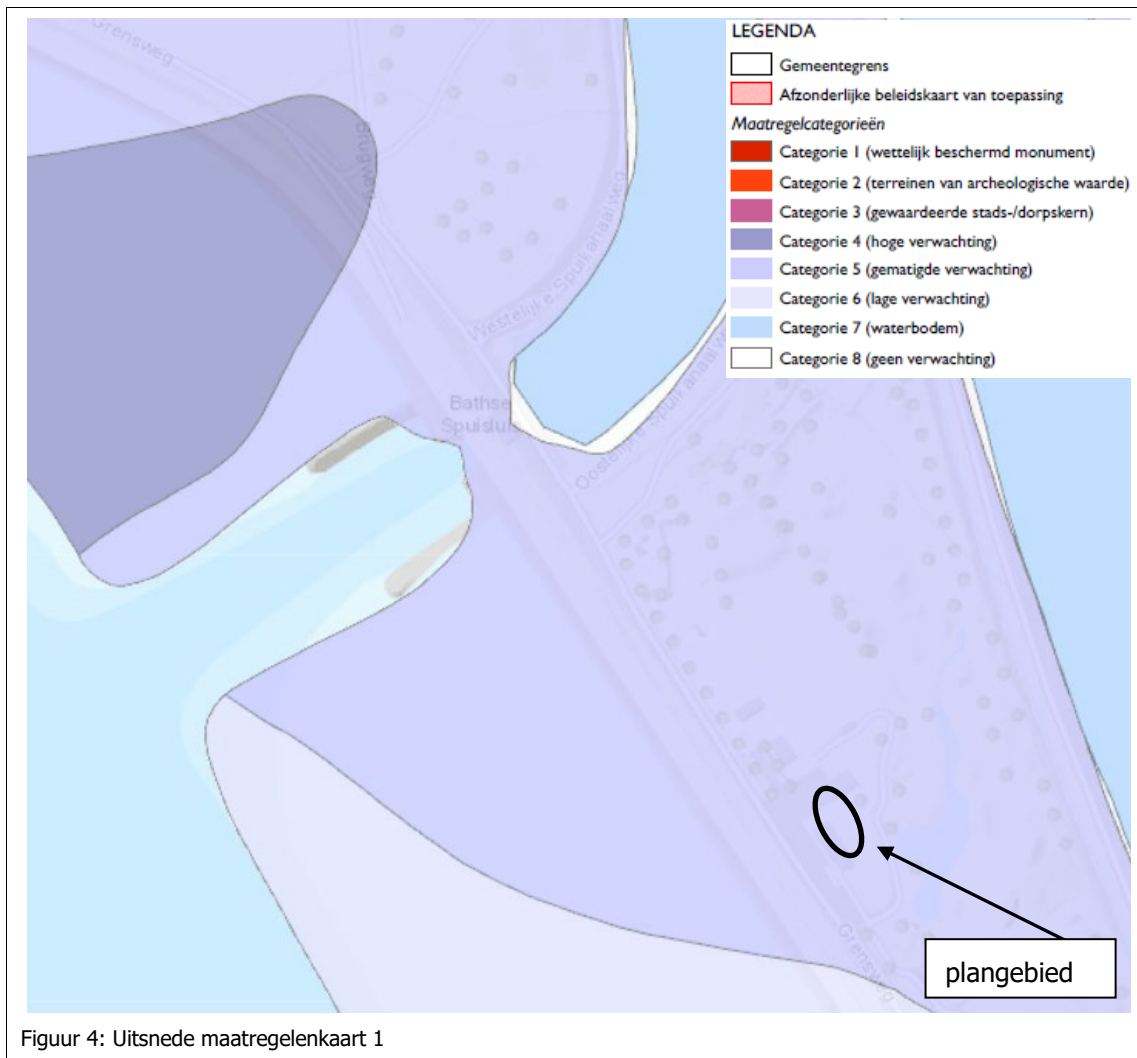
De gemeente Reimerswaal heeft op 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologiebeleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie, maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8) .

In een bestemmingsplan dient (met uitzondering van de maatregelcategorie 1, 7 en 8) een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied (zie figuur 4) aangemerkt met categorie 5. Bij categorie 5 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Deze

dubbelbestemming houdt in dat als het bouwwerk groter is dan 500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling ziet op een interne verbouwing, alsmede het toevoegen van enkele functie binnen het bestaande clubgebouw. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Middels dit overgangsrecht is het derhalve nog steeds wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied

aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Binnen het plangebied komen geen monumenten voor.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2018

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en schelpdiervisserij.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor grondwater, waterbodems, afvalwaterketen, zwemwater en oppervlaktewater en waterveiligheid (meerlaagse veiligheid). Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd worden tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Op een gedeelte van het beoogde perceel is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' gelegen. Binnen deze zonering is bebouwing uitgesloten. De initiatiefnemer realiseert een ontwikkeling binnen het bestaande clubhuis. Hiermee wordt de vrijwaringszone gerespecteerd.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het toekomstig verhard oppervlak zal niet toenemen.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast)</u> 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.	Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Afgekoppeld wordt op bestaande waterpartijen in het plangebied. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.

<p><u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>	<p>Bij de ontwikkeling zal de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.</p>
<p><u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p>Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheersplankaart. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.</p>
<p><u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.</p>	<p>Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld op de bestaande waterpartijen in het plangebied.</p>
<p><u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>In het plangebied komen waterpartijen voor. Deze waterpartijen worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.</p>
<p><u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.</p>
<p><u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Indien voor de waterbuffering wordt gekozen voor een natuurlijke wijze zullen deze zo worden uitgevoerd dat de soorten zich goed kunnen ontwikkelen.</p>
<p><u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p>Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten grenzend aan het plangebied.</p>
<p><u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>Er een primaire waterkering gelegen aan de westzijde van het plangebied. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze primaire waterkering.</p>
<p><u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.</p>	<p>Er loopt langs het plangebied een waterschapsweg. Er vindt een minimale toename in het aantal verkeersbewegingen plaats.</p>

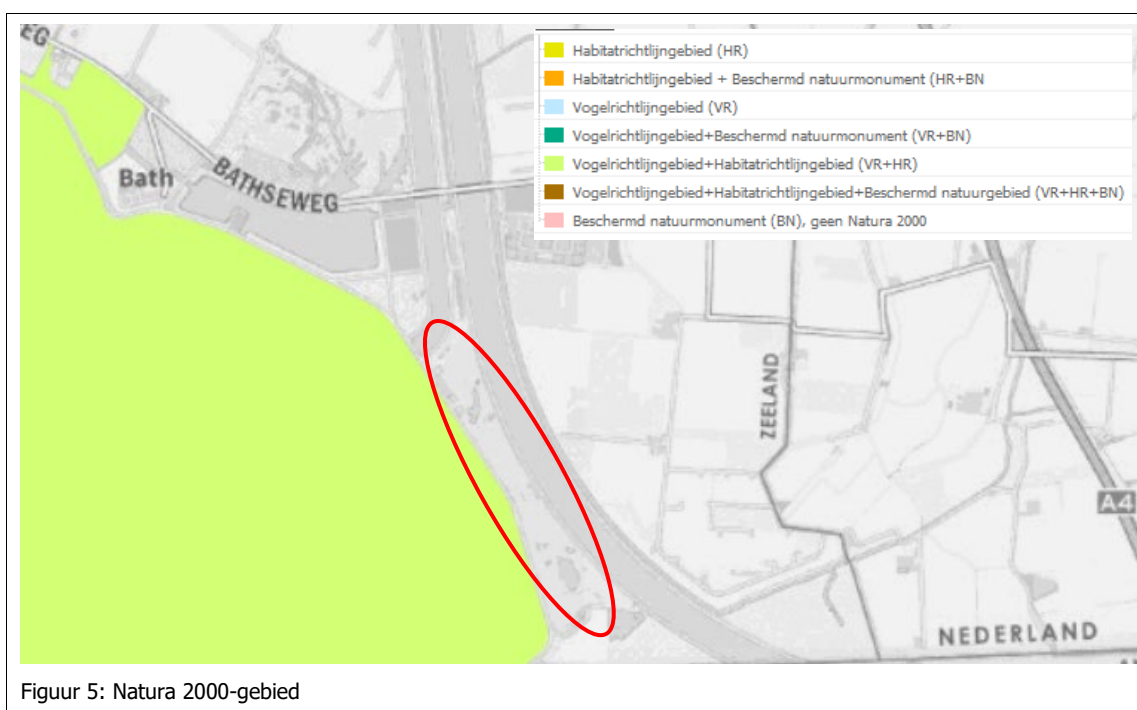
4.4 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun

beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in een natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 70 meter. Daarnaast is het plangebied op circa 590 meter afstand van een natuurgebied in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland gelegen. In figuren 5 en 6 zijn de natuurgebieden weergegeven.





Figuur 6: Natuurnetwerk Zeeland

Wel is een (klein) gedeelte van het plangebied gelegen in de 'Afwegingszone natuurgebieden' ex artikel 2.27 van de Omgevingsvergunning Zeeland 2018.

De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Nu de beoogde ontwikkeling ziet op een interne verbouwing en het toevoegen van functies binnen het bestaande clubhuis is het niet noodzakelijk een natuuronderzoek uit te voeren op grond van de Wet natuurbescherming.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Golfcentrum Reymerswaal is geen gevoelige functie in gevolge de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (versie 2009). De schietverenigingen (schietbanen in openlucht zijn derhalve niet van invloed op de beoogde ontwikkeling van het Golfcentrum. Daarnaast ken de golfbaan volgens de voormelde brochure een indicatieve richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige functies. Binnen 10 meter van de golfbaan komen geen gevoelige functies voor.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is vastgelegd in de ministeriële regeling NIBM. Er hoeft geen afzonderlijke toets plaats te vinden indien het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, een interne verbouwing en het toevoegen van functies binnen het bestaande clubhuis, kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden door het invullen van de NIBM tool.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

De adviesrol op het gebied van externe veiligheid in Zeeland is weggelegd bij de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ).

De VRZ gaat steeds meer risicogericht werken, wat inhoudt dat zij enkel gaat adviseren op ruimtelijke plannen, waarin veiligheidsrisico's gelopen worden en middels maatregelen er een veiligere omgeving kan worden ontwikkeld. Aan de hand van het wettelijk kader en de mogelijke incidentscenario's is bepaald bij welke ontwikkelingen veiligheidswinst kan worden behaald. De beoordeling of er bij een ruimtelijke ontwikkeling veiligheidswinst kan worden behaald, gebeurt in twee stappen:

1. Het bepalen van het type ontwikkeling;
2. Het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling.

Ad. 1

De eerste stap vindt plaats door te beoordelen wat voor type ontwikkeling het betreft. De VRZ wil betrokken zijn bij en adviseren op een ruimtelijke ontwikkeling als deze:

- Meer dan 10 personen toevoegen aan de omgeving;
- Een risico volle activiteit mogelijk maakt, zoals bedoeld in het Brzo, Bevi, Bevt of Bevb;
- Een woonwijk of een bedrijventerrein betreft;
- Vitale infrastructurele en infrastructurele werken betreft, waaronder bijvoorbeeld windturbines.

Ad. 2

De tweede stap is het beoordelen van de locatie van de ontwikkeling. Voor de beoordeling of er op de ontwikkelingslocatie veiligheidsrisico's spelen, heeft de VRZ een kaart ontwikkeld: de signaleringskaart. Deze kaart geeft 3 signaleringszones weer. Wanneer de locatie van de ontwikkeling binnen één van deze zones ligt, dan spelen er veiligheidsrisico's en wil de VRZ betrokken worden bij deze ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de VRZ betrokken dient te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van een nieuw clubhuis, waarin, als gevolg van het toevoegen van vergaderruimten en een restaurant meer dan 10 personen zullen worden gehuisvest.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

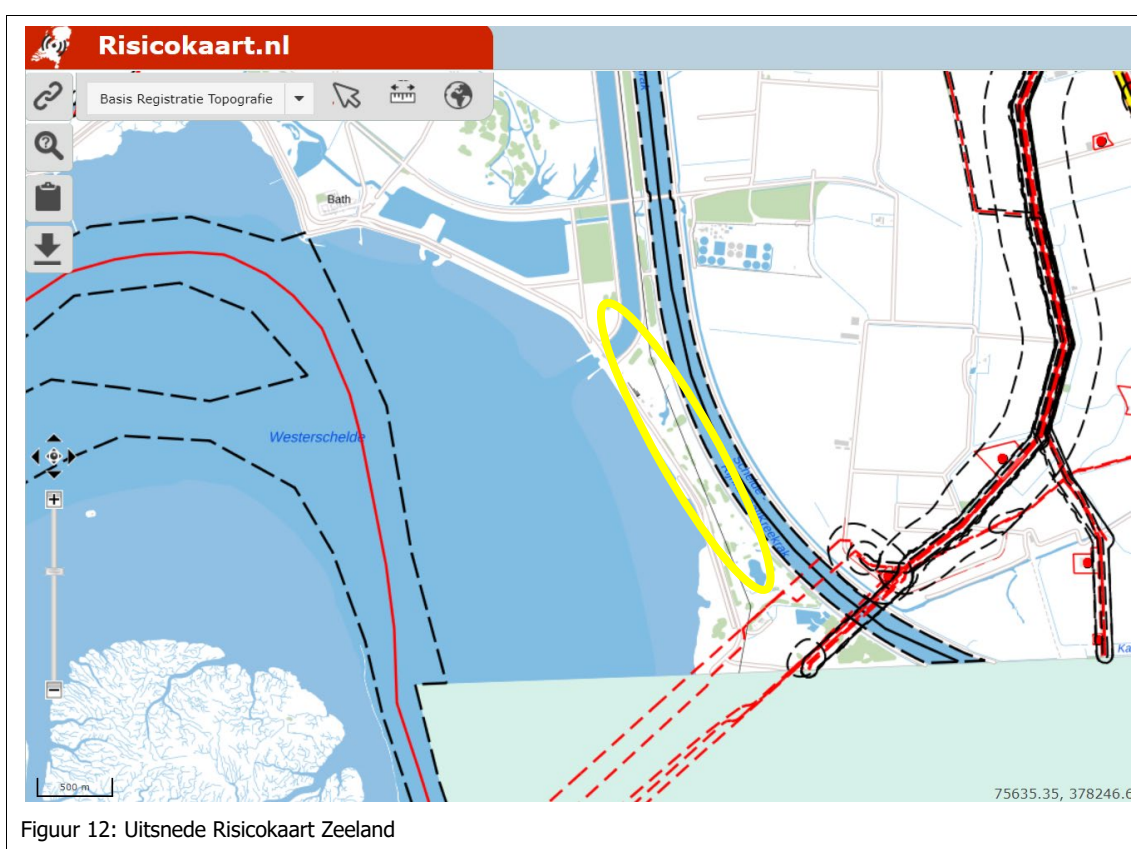
Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de Risicokaart Zeeland is er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.



Figuur 12: Uitsnede Risicokaart Zeeland

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de professionele risicokaart zijn er geen buisleidingen aanwezig.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Ten westen van de ontwikkeling is de Westerschelde gelegen, waar ook gevaarlijke stoffen over worden vervoerd en waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Door de interne verbouwing en het toevoegen van functies binnen het bestaande clubhuis neemt het aantal personen ter plaatse niet toe. Hierna wordt evenwel ingegaan op de gevolgen voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Verantwoording

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Het plangebied is goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Er is minimaal één ontsluiting op het perceel aanwezig.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen zelf. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van gebruikers;
- De planning van functies met gebruikers met een hoge dan wel een verminderde zelfredzaamheid;
- Infrastructurele voorzieningen om de gevarenzone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van gebruikers;

- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op de beoogde ontwikkeling.

4.9 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een omgevingsvergunning te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Grensweg 21 te Rilland is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de economische uitvoerbaarheid door middel van een exploitatieopzet aangetoond. Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

De maatschappelijke toetsing en het vooroverleg zal gezamenlijk met de andere ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' plaatsvinden.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde wijziging van functies in het bestaande clubhuis aan de Grensweg 21 te Rilland. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is derhalve een buitenplanse procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling is acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van de beoogde ontwikkeling aan de Grensweg te Rilland in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.



GEMEENTE REIMERSWAAL

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

gemeente titel	Reimerswaal Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'
projectnummer status	RW20571 Definitief
Datum	24 maart 2021



NOTITIE

NOTITIE

in verband met mogelijke m.e.r. beoordelingsplicht (vormvrije m.e.r.-beoordeling) behorende bij de verbouwing en toevoegen van functies voor het Golfcentrum Reymerswael te Rilland.

INHOUD

1	INLEIDING	4
	1.1 Relatie bestemmingsplan met m.e.r.-beoordelingsplicht	4
	1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
	1.3 Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING ACTIVITEITEN EN REGELING M.E.R.	6
	2.1 Algemeen	6
	2.2 Bouw een vrijstaande woningen	7
3	CRITERIA EN BEOORDELING	8
	3.1 Criteria	8
	3.2 Beoordeling	9
4	CONCLUSIES	11



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Relatie bestemmingsplan met m.e.r.-beoordelingsplicht

De aanleiding van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ruimtelijke onderbouwing 'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'.

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer (Wm) (hoofdstuk 7) de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.(beoordelings)-plicht niet over het hoofd wordt gezien. De op te stellen vormvrije m.e.r.-beoordeling zal onderdeel worden van de definitieve planologische besluitvorming inzake de realisatie van een verbouwing van het bestaande clubhuis met de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden aan de Grensweg 21 te Rilland (Golfcentrum Reymerswael).

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het afgelopen jaar is het beleid ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 6 juli 2017 in het Staatsblad gepubliceerd. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

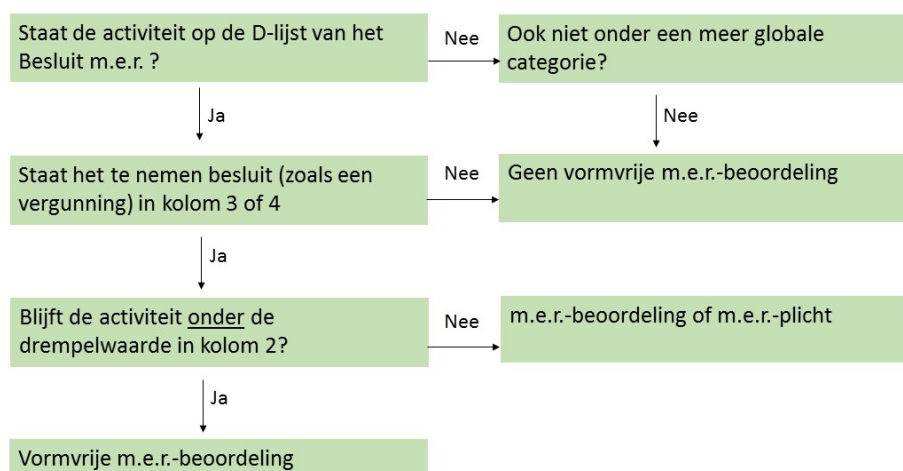
De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen waarover nog geen besluit is genomen. Voor de gewijzigde Besluit m.e.r. geldt geen overgangsrecht. Dat kan betekenen dat voor aanvragen voor de inwerkingtreding van de gewijzigde Besluit m.e.r. ook de nieuwe regels gelden.

Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).



Figuur 1: Afweging vormvrije m.e.r.-beoordeling

In gevallen dat een besluit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een m.e.r. noodzakelijk (bij een plan).

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de activiteiten beschreven die in het bestemmingsplan voorkomen. Daarbij is bekeken of deze activiteiten worden genoemd op de D-lijst van het Besluit m.e.r. In hoofdstuk 3 zijn van verschillende activiteiten vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd. In het laatste hoofdstuk wordt geconcludeerd of er wel of geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt voor het project 'Golfcentrum Reymerswael, Rilland'.

2 **BESCHRIJVING ACTIVITEITEN EN REGELING M.E.R.**

2.1 **Algemeen**

Ter plaatse van de Grensweg 21 te Rilland is Golfcentrum Reymerswael (hierna: het Golfcentrum) gelegen. Golfcentrum Reymerswael beschikt over een 18 holes golfbaan en een clubgebouw. Het Golfcentrum is gelegen op de gronden kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie N, nrs. 268, 269, 246, 244, met een totaal oppervlak van 443830 m² (ruim 44 ha). Op het perceel met nummer 268 zijn tevens de Schietclub .30m1 en SV Scheldezicht (kleidruiven) gevestigd.

Het ligt in de bedoeling van de initiatiefnemer het clubgebouw te verbouwen. De initiatiefnemer wenst tevens een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden te realiseren. Het betreft onder meer ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk golf gerelateerde artikelen en de horecafunctie.

Verkeer

Golfcentrum Reimerswaal is te bereiken vanaf de Rijksweg A58 via de Valckenisseweg, de Bathseweg, de Brugweg en de Grensweg. Door de beoogde ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen. De voormelde wegen zijn voldoende gedimensioneerd voor de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden van gemeentewege de volgende parkeereisen gesteld:

- | | |
|--|--------------|
| 1. golfbaan (18 holes, 43,6 ha): (118,3/60x43,6): | 86 plaatsen; |
| 2. restaurant +terras (bvo 114 m ²): (15/100x114): | 18 plaatsen; |
| 3. shop (bvo 60 m ²): (2/100x60): | 2 plaatsen; |

Gelet op het bovenstaande dienen er totaal 106 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Momenteel zijn er 116 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, hetgeen voldoende is voor de beoogde ontwikkeling.

De naastgelegen schietverenigingen beschikken over eigen parkeerplaatsen. Door de realisatie van de beoogde ontwikkeling zal het aantal parkeerplaatsen van de voormelde schietverenigingen niet wijzigen, immers de gronden waarop deze parkeerplaatsen zijn gelegen worden niet gebruikt voor de beoogde ontwikkeling. Deze parkeerplaatsen zijn gelegen aan de westzijde van de schietverenigingen.

2.2 Realisatie uitbreiding gebruiksmogelijkheden

De ruimtelijke onderbouwing behelst een interne verbouwing en de realisatie van de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen het bestaande clubhuis.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloer-oppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1: Uitsnede uit de Bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de Wm van toepassing is.

Zoals is weergegeven in tabel valt de activiteit die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan onder categorie D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.

Onder de oude regeling kon in het voorliggende geval worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dat er dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling.

3 CRITERIA EN BEOORDELING

3.1 Criteria

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III (van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In onderstaande tekst is een overzicht gegeven van de in artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

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

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

2. Plaats van de projecten:

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

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

3. Kenmerken van het potentiële effect

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

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

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

3.2 Beoordeling

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

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met D-lijst)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. Initiatief: bouw 1 vrijstaande woning.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Grond, hout, steen
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Aanleg: Verkeer, geluid, licht en trillingen Gebruik: bezoekersverkeer
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Sport bestemming
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plangebied is gelegen in een gebied van archeologische belang, waarvoor een archeologische waarde 3 geldt. De gronden wordt niet geroerd, archeologisch onderzoek is niet nodig.
Natura 2000	Er is Natura 2000 gebied op 70 meter afstand van het plangebied gelegen (Westerschelde) Onderzoek op ecologisch gebied is niet nodig. Het gaat om een interne verbouwing en gebruikswijziging.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Beperkt
Waarschijnlijkheid effect	Beperkt
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Aanleg: verkeer
Natura 2000	De Westerschelde is in de nabijheid van de projectlocatie gelegen.
CONCLUSIE	Het voorliggende initiatief ziet op interne verbouwing van het bestaande clubgebouw met uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden in het clubgebouw. Voor deze

	ontwikkeling behoeven geen onderzoek uitgevoerd te worden vanwege de kleinschaligheid . Gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.
--	---

4 CONCLUSIES

De in de ruimtelijke onderbouwing voorgestelde uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden, kunnen worden aangemerkt als een activiteit zoals bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang ligt onder de drempelwaarde die bij deze categorieën is opgenomen. Op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. In de voorliggende notitie is verslag gedaan van deze toetsing.

Geconcludeerd wordt, dat:

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

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

