



GEMEENTE REIMERSWAAL

Ruimtelijke onderbouwing 'Kruisweg 1, Krabbendijke

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

opdrachtgever	Fam. Schoenmaker
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Kruisweg 1, Krabbendijke'
projectnummer	RW 2068
status	Definitief
Concept	24 mei 2020
Definitief	28 januari 2021



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke.

INHOUD

1	INLEIDING	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
	1.3 Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	6
	2.1 Huidige situatie	6
	2.2 Beoogde ontwikkeling	9
3	BELEIDSKADERS	13
	3.1 Rijksbeleid	13
	3.2 Provinciaal beleid	15
	3.3 Regionaal beleid	18
	3.4 Gemeentelijk beleid	19
	3.5 Toetsing beleidskaders	19
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	21
	4.1 Bodem	21
	4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	22
	4.3 Water	23
	4.4 Ecologie / flora en fauna	27
	4.5 Milieuhinder	29
	4.6 Geluidhinder	29
	4.7 Luchtkwaliteit	30
	4.8 Externe veiligheid	31
	4.9 Overige belemmeringen	34
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	35
	Kostenverhaal	35
6	PROCEDURELE ASPECTEN	37
7	MOTIVERING	39
	7.1 Afweging	39
	7.2 Conclusie	39

Bijlagen:

1. Historisch bodemonderzoek;
2. Stikstofberekening (Aerius);
3. Vormvrije m.e.r. beoordeling.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit agrarische bedrijfswoning met daaraan vast een agrarische schuur. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel Kruisweg 1 wenst ter plaatse te wonen, alsmede de agrarische schuur deels te gebruiken voor opslagactiviteiten van huisraad ten behoeve van zijn verhuurbedrijf van gemeubileerde woningen in en rondom Dordrecht.

De beoogde ontwikkeling van het agrarische perceel naar een de woonfunctie en opslagfunctie is niet passend binnen de bestemming zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' (vastgesteld 17-12-2019). Om de beoogde situatie planologisch op de juiste wijze te verankeren is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

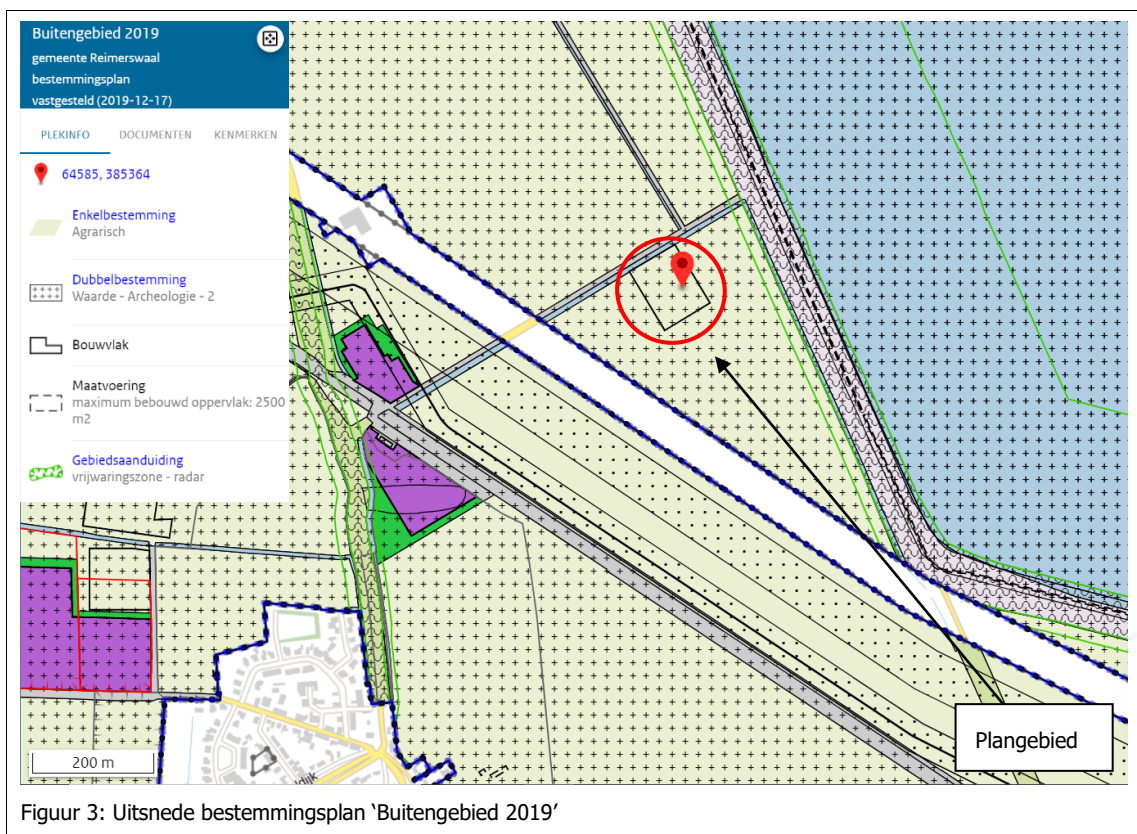
De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het omliggende gebied afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' (vastgesteld 17 december 2019). De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Het maximum bebouwd oppervlak bedraagt binnen het opgenomen agrarische bouwvlak 2500 m². Voorts is op de onderhavige gronden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' van toepassing.

De beoogde ontwikkeling is aan de gemeente Reimerswaal voorgelegd. De gemeente heeft aangegeven dat de ontwikkeling niet mogelijk is met gebruikmaking van artikel 3.7.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', waarin de mogelijkheid wordt geboden om een voormalige agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning in het buitengebied (thans artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'). Wel neemt de gemeente Reimerswaal, kort gezegd, een positieve grond houding aan voor het toestaan van de bedrijfsmatige opslagactiviteiten, waarbij de voormalige agrarische bedrijfswoning, de bedrijfswoning wordt bij het opslagbedrijf. 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.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van de 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 met daarin een afweging en conclusie gegeven.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Oostdijk in de Nieuwlandepolder. De Nieuwlandepolder werd in de tweede helft van de twaalfde eeuw bedijkt. In deze polder lag het, momenteel verdrongen, dorp Nieuwlande (momenteel buitendijks, circa 500 meter vanaf de Oosterschelde dijk). Restanten van het dorp komen bij eb nog boven water.

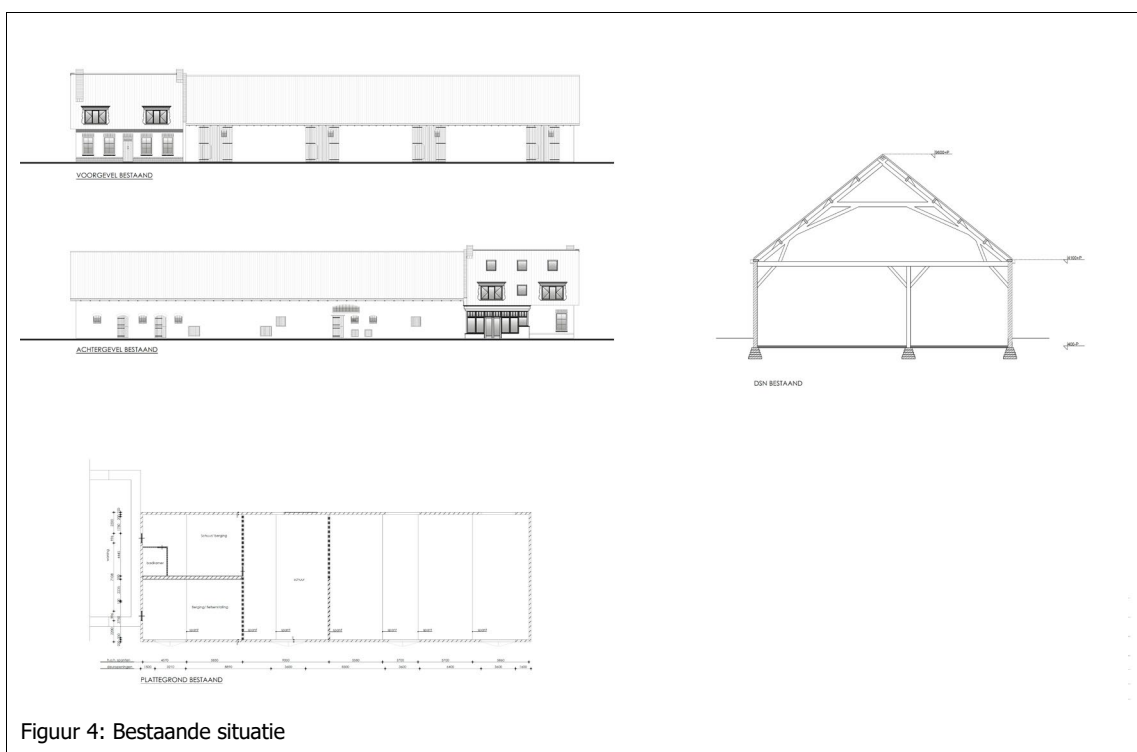
Het plangebied ligt solitair in het buitengebied, omringd door agrarische gronden. De Oosterschelde ligt op circa 180 meter afstand. Ten zuiden van de planlocatie is een hoogspanningsverbinding gelegen.



Figuur 3: Aanzichten plangebied

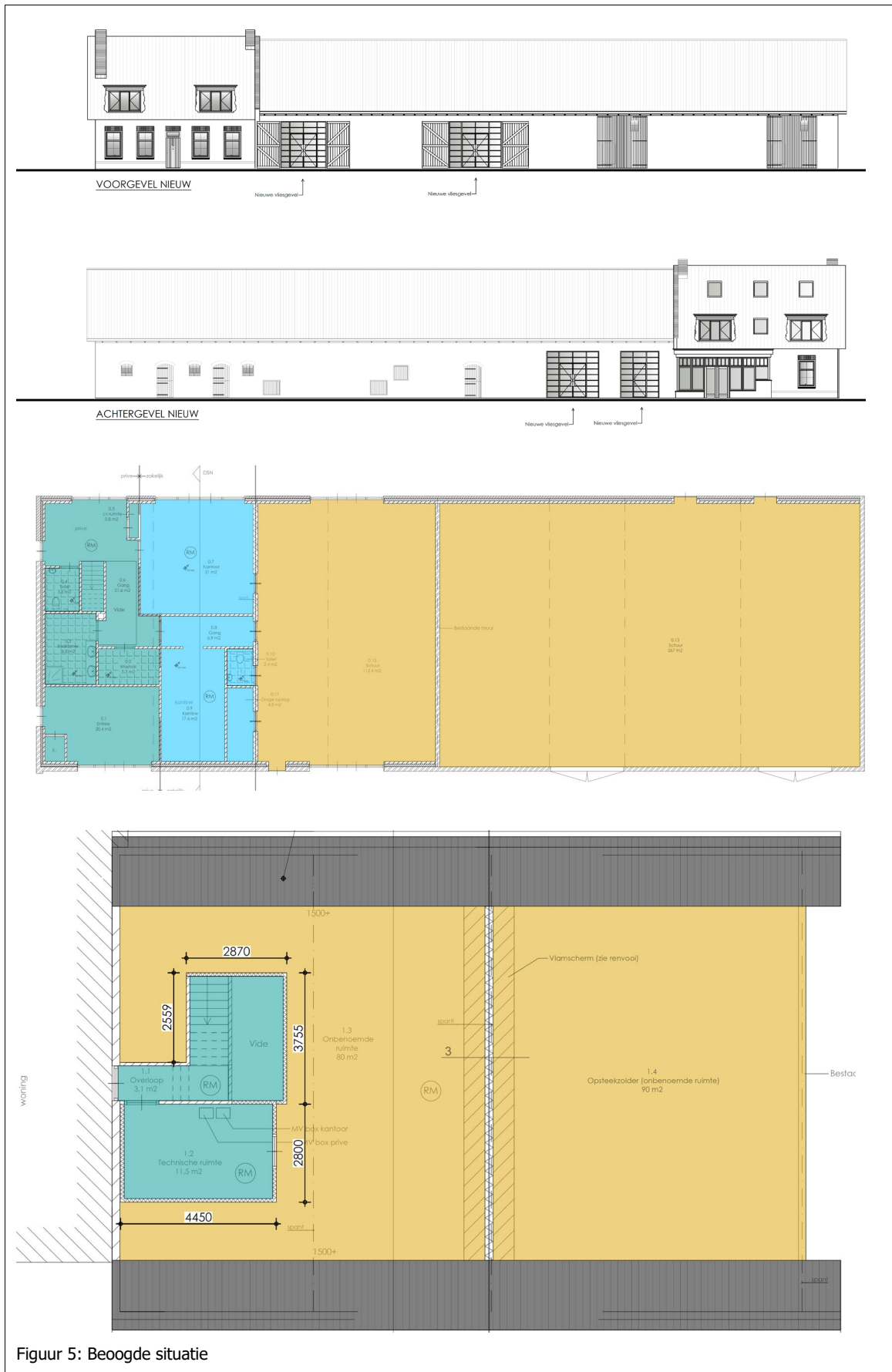
Huidige inrichting plangebied

Het adres Kruisweg 1 Krabbendijke uit één kadastraal perceel te weten: gemeente Reimerswaal, sectie F, perceelnummer 79 en heeft een grootte van 9740 m². Het perceel kent een agrarisch bouwvlak, waarbinnen maximaal 2500 m² bebouwing mag worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak is een voormalige agrarische bedrijfswoning met daaraan vast een agrarische schuur aanwezig. De voormalige agrarische bedrijfswoning heeft een oppervlak van circa 140 m² en de schuur heeft een oppervlak van circa 532 m². In figuur 3 en 4 is de bestaande situatie opgenomen.



Figuur 4: Bestaande situatie

Het plangebied wordt omringd door hoog opgaande begroeiing, waardoor de bestaande bebouwing landschappelijk goed is ingepast. Binnen deze opgaande begroeiing, is ten noorden van de bebouwing een grasveld gelegen. Voorts levert de zuidelijk van de bebouwing gelegen bomenrij een karakteristiek beeld op die de oprit naar het voormalige boerenerf begeleid.



Figuur 5: Beoogde situatie

2.2 Beoogde ontwikkeling

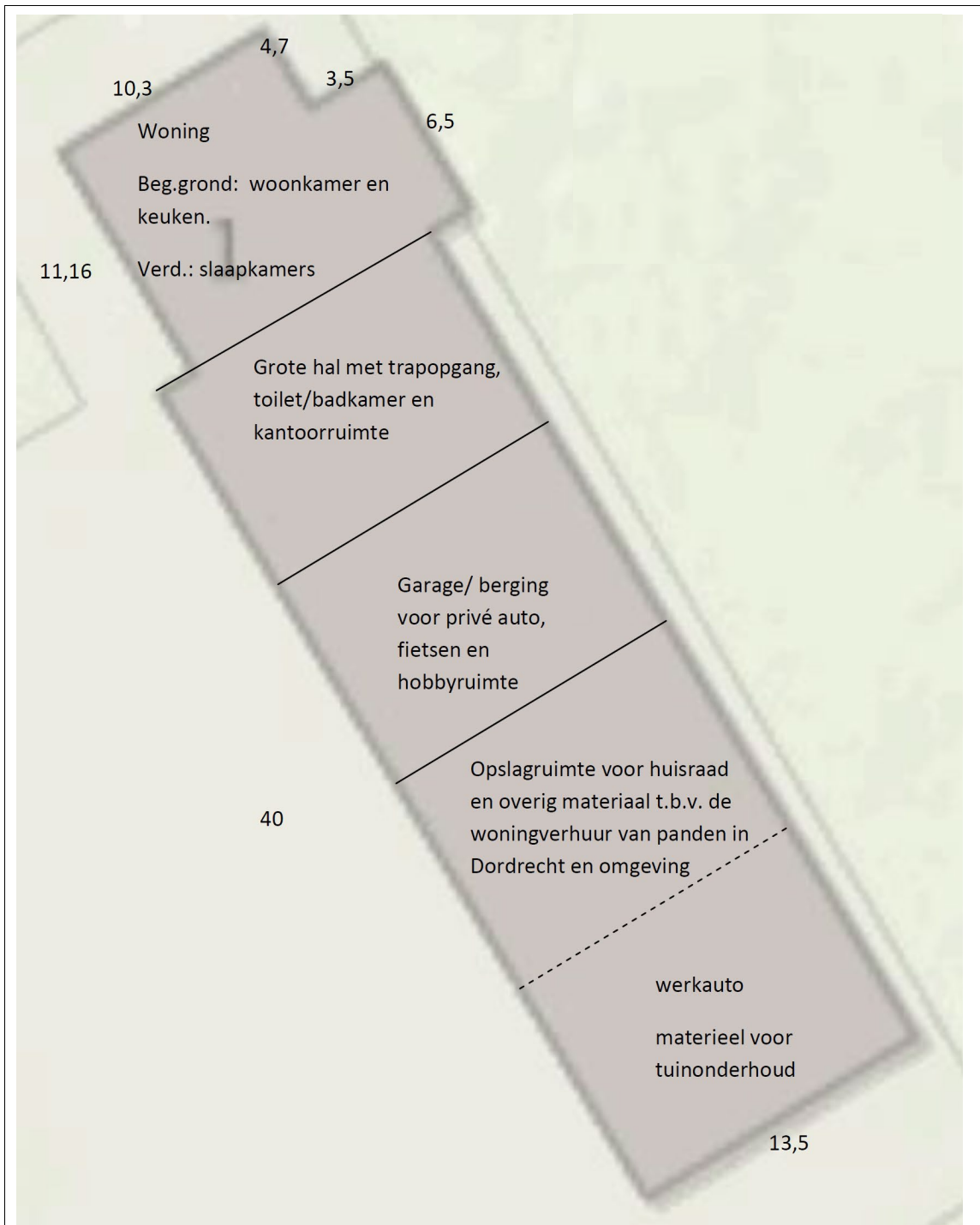
De initiatiefnemer beoogt ter plaatse van de Kruisweg 1 te Krabbendijke de voormalige agrarische bebouwing, alsmede het omliggende perceel te gebruiken voor de woonfunctie en voor bedrijfsmatige opslag. Initiatiefnemer exploiteert een bedrijf dat gemeubileerde woningen verhuurt in en rondom Dordrecht. De bedrijfsactiviteiten ter plaatsen van de Kruisweg 1 bestaan uit de stalling van de bedrijfsauto, de opslag van huisraad en het houden van kantoor, alle in het kader van de eerder vermelde verhuuractiviteiten.

De voormalige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het verhuurbedrijf worden gebruikt en heeft een oppervlak circa 140 m² en een inhoud van circa 822 m³. De schuur is grofweg te verdelen in vier gelijke gedeelten. Gezien vanaf de bedrijfswoning zal het eerste gedeelte gebruikt worden voor de bedrijfswoning, het kantoor en de kantine. Het tweede gedeelte zal gebruikt worden als berging/garage/fiets- en hobbyruimte. Het derde gedeelte zal gebruikt worden voor de opslag van huisraad en het vierde gedeelte voor de stalling van de bedrijfsauto en materieel voor tuinonderhoud.

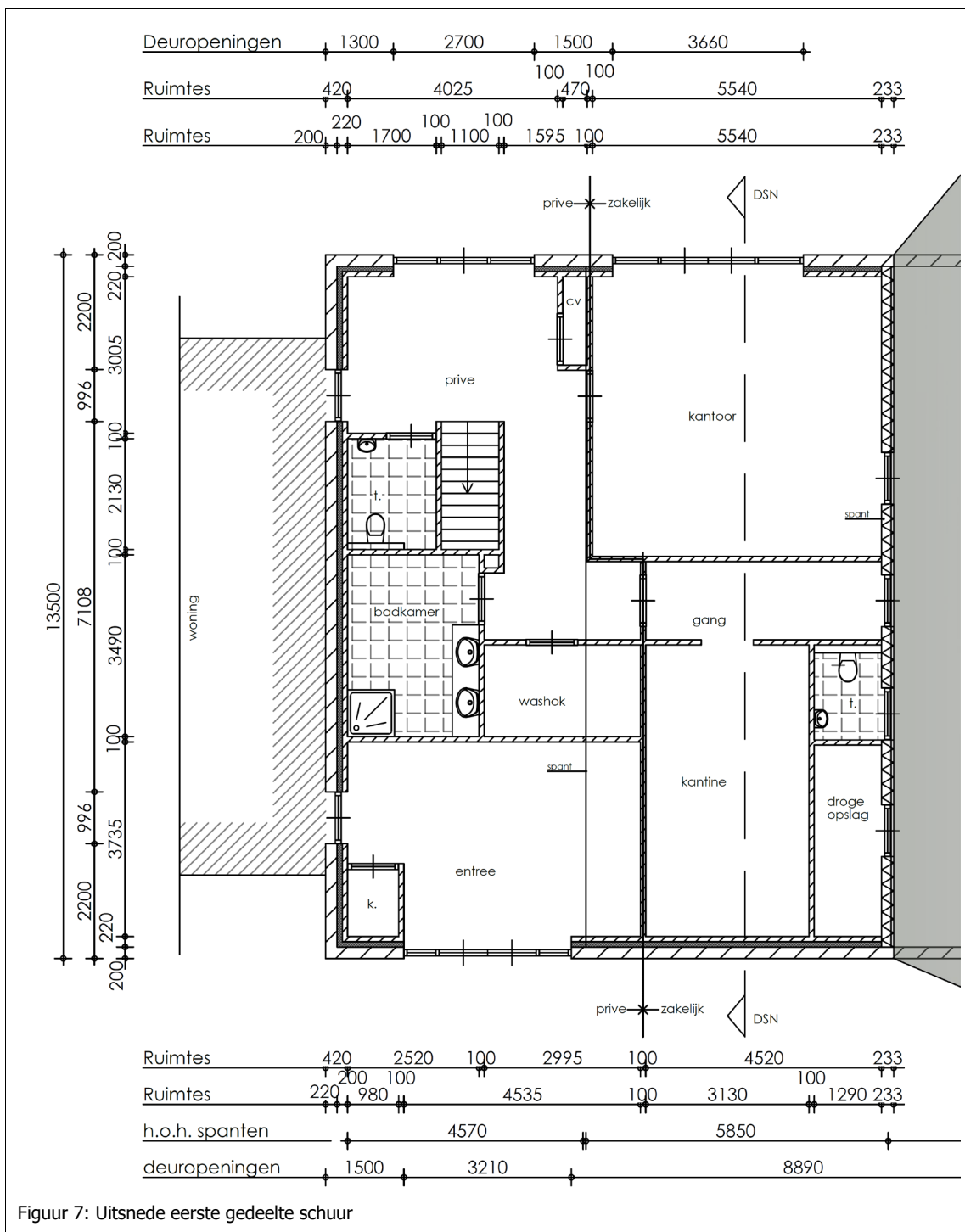
Het eerste gedeelte van de schuur wordt, zoals hiervoor is aangegeven, deels gebruikt voor de woonfunctie (bedrijfswoning) en deels voor de bedrijfsvoering (kantine, kantoor, gang en droge opslag). Het gedeelte ten behoeve van de woonfunctie heeft een oppervlak van circa 75 m² en een inhoud van circa 365 m³. Op de verdieping van dit gedeelte van de schuur zal een overloop gerealiseerd worden die toegang geeft tot de eerste verdieping van de naast gelegen bedrijfswoning. Ten behoeve van de bedrijfswoning wordt derhalve totaal circa 1187 m³ (822 m³ + 365 m³) gebruikt, waarmee de woning binnen de 1250 m³ blijft. In figuur 5 en 6 is de beoogde situatie opgenomen. In tabel 1 is het oppervlak en de inhoud van de woning opgenomen. Een uitsnede van het eerste gedeelte van de schuur is opgenomen in figuur 7.

berekening inhoud woning Schoemaker, 13-7-2020.xlsx					
Berekening inhoud in m3					
Ruimte	Aantal	Oppervlak Dsn (m2)	Lengte in plattegrond (m1)	Inhoud (m3)	
woning	1	66,72	11,15	743,93	
Dakkapel	4	0,85	2,6	8,84	
Aanbouw	1	10,1	6,85	69,19	
Ruimte	Aantal	Oppervlak plattegrond (m2)	hoogte (m1)	Inhoud (m3)	
Schuur	1	76,3	4,07	310,54	
Vide	1	11,5	2,4	27,60	
Technische ruimte	1	11,5	2,4	27,60	
Totaaloppervlak woning				1187,69	m3

Tabel 1: Maatvoeringen woning



Figuur 6: Indicatieve indeling bestaande schuur



Landschappelijke inpassing

Aan de buitenruimte van het perceel wordt niets gewijzigd. De groene bosschages rondom het perceel blijven behouden, alsmede de bomen die op het perceel voorkomen. Ten behoeve van het behoud van de groene bosschages rondom het perceel zullen normale onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden.

Verkeer en parkeren

Het bestaande wegennet zal voor de beoogde ontwikkeling worden gebruikt, welk wegennet voldoende gedimensioneerd zijn. De verkeersintensiteit door het saneren van een agrarische bedrijf en daarvoor in de plaats komend een bedrijfswoning met een bedrijf voor het verhuren van gemeubileerde woningen zal niet substantieel zal toenemen, eerder afnemen. Het verhuurbedrijf beschikt over één werkauto welke voor de bedrijfsvoering wordt ingezet. Daarnaast zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden gerelateerd aan de bedrijfswoning en welke verkeersbewegingen gelijk gesteld kunnen worden aan de agrarische bedrijfswoning.

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag op de volgende aantallen neerkomt:

Bedrijfswoning: 2,4 pp/woning

Bedrijfsvoering verhuur (Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport-bedrijf): 1,1 pp/100 m² bvo;

Kantoor zonder baliefunctie: 2,6 pp/100 m² bvo

Voor de hele ontwikkeling komt dit neer op :

- 1 bedrijfswoning: 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen;
- 135 m² bedrijfsvoering verhuur: 1,4 (afgerond 2) parkeerplaatsen;
- 71 m² kantoor zonder baliefunctie: 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen

Totaal aan benodigde parkeerplaatsen: 7 parkeerplaatsen, te realiseren op eigen terrein. Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien. Beoogd wordt de parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het perceel, naast de schuur te realiseren.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. 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.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

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 een 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.

Nieuwe Economische Draggers

De karakteristieke openheid van het agrarische landschap draagt bij aan het ervaren van rust en ruimte en daarmee aan de recreatieve aantrekkingskracht en positief vestigingsklimaat van Zeeland. De provincie Zeeland hecht grote waarde aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied. Er wordt daarom gestreefd naar voldoende ruimte voor zowel nieuwe als uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de provincie Zeeland verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing of het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De kaders en voorwaarden waarbinnen een gemeente uitwerking kan geven aan het realiseren van een zogenaamde Nieuwe Economische Drager (NED) in het landelijk gebied zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Vrijkomend agrarisch vastgoed

Onderzoek toont aan dat 2/3 van de op dit moment aanwezige agrarische bebouwing in het landelijk gebied in 2030 géén agrarische functie meer heeft. Het herbestemmen van deze bebouwing met een NED vormt een belangrijk instrument om verpaupering van deze bebouwing tegen te gaan. Activiteiten die in het landelijk gebied worden gerealiseerd worden echter niet in de kern of op het bedrijventerrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen. De verwachting is bovendien dat er onvoldoende vraag is om daadwerkelijke alle vrijkomende bebouwing een herbestemming te geven. Om die reden wordt van gemeenten verwacht dat zij op basis van locatie, ontsluiting, omvang van de opstallen et cetera aangeven in

hoeverre (her)gebruik van bouwvlakken als NED tot de mogelijkheden behoort en wenselijk wordt gevonden.

Naast het bieden van mogelijkheden voor het herbestemmen van agrarisch vastgoed wil de provincie Zeeland in overleg met betrokken maatschappelijke partners een antwoord vinden op de vraag hoe in de toekomst kan worden omgegaan met vrijkomend agrarisch vastgoed in Zeeland. Daarbij worden de herbestemmingsmogelijkheden in samenhang bekeken met de mogelijkheden voor (nieuwe) ontwikkelingen en sanering. De uitkomsten hiervan worden opgenomen in de op te stellen Omgevingsvisie.

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 opgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Artikel 2.3 Bedrijven

1. In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. grondstoffenwinning;
 - b. olie- en gaswinning;
 - c. waterwinning;
 - d. afvalstort;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. horeca- en recreatiebedrijven;
 - g. agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage A alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid;
 - h. overige functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid;
 - i. solitaire bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied.

(...)

Bijlage A behorende bij artikel 2.3, tweede lid onder g.

Nieuwe economische dragers en andere niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied.

De verwachting bestaat dat in de planperiode een substantieel deel van de agrarische ondernemers de agrarische activiteiten zal beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.

De provincie Zeeland streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de provincie Zeeland onnodige versterking van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijventerrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de provincie Zeeland in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Hieronder is een voorbeeldlijst opgenomen van mogelijke activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten.

De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit.

De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend ter beoordeling van de verkeer aantrekkende werking. De gemeente beoordeelt of initiatieven aan deze voorwaarden voldoen.

Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Onder een beperkte uitbreiding wordt verstaan een uitbreiding van ten hoogste 20% met een maximum van 250 m². Gemeenten kunnen van deze norm afwijken indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de afwijking per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing.

Voor specifieke activiteiten behoort ook de nieuwvestiging van een nieuwe economische drager tot de mogelijkheden. In de NED- lijst is aangegeven welke activiteiten dit betreft. Deze NED-lijst is opgenomen in de bijlagen.

(...)

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

Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (6 september 2012)

De gemeente Reimerswaal legt met deze Structuurvisie Buitengebied, het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader is gericht op het versterken van het landelijk gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn het de bewoners, ondernemers en belangenbehartigers die - rekening houdend met de kwaliteiten in het gebied - aan zet zijn om het landelijk gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

Nieuwe economische Dragere

Reimerswaal staat bekend om de agrarische sector. Sommige deelsectoren groeien zelf nog. In andere sectoren is echter reeds een krimp waarneembaar. Als gevolg van de transitie van het landelijk gebied neemt het aantal agrarische bedrijven af. Door deze krimp in de agrarische sector dient de sociaaleconomische teruggang opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in enerzijds verbrede landbouw en nevenactiviteiten en anderzijds de doorontwikkeling van nevenactiviteit en/of nieuwe niet-agrarische activiteiten.

3.5 Toetsing beleidskaders

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder 'andere stedelijke voorzieningen' wordt verstaan, accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure. Het realiseren van een Nieuwe Economische Drager in bestaande bebouwing wordt niet (letterlijk) genoemd in de voormelde opsomming. In het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vaste jurisprudentie gaat ervan uit dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het ruimtebeslag minder is dan 500m².

De beoogde ontwikkeling ziet op het herbestemmen van bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bestaande bebouwing wordt niet beoogd. Er vindt derhalve geen nieuw ruimtebeslag plaats. Daarnaast blijft de functiewijziging onder de 500m². Het gaat om het kantoorgedeelte en de bedrijfsruimte voor de opslagactiviteiten, gezamenlijk (71 m² + 135 m²) 206 m². Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een laddertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Aan het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager worden in de Omgevingsverordening Zeeland 2018, in artikel 2.3 juncto bijlage A behorende bij de voormelde verordening, regels gesteld. Zo dient te worden voldaan aan de volgende eisen:

- *Het gaat om een kleinschalige activiteit die qua aard, schaal en omvang en verkeers-aantrekkende werking past in het landelijke gebied.*

De beoogde ontwikkeling betreft een kantoorfunctie en opslagactiviteiten ten behoeve van een bedrijf voor de verhuur van gemeubileerde woningen. Opslagactiviteiten met daarbij het voeren van de bedrijfsvoering komen veelvuldig in het landelijk gebied voor. Het betreft ook activiteiten die op de NED-lijst voorkomen ('opslag – inboedel' en 'aan-huis-gebonden-beroep – overig'). Het betreft een kleinschalige bedrijfsactiviteit die gebruik maakt van één bedrijfsauto, waarbij het ruimtebeslag voor de activiteit 206 m² betreft. Voor de verkeersaantrekkende werking wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

- *Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing.*

De beoogde ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande bebouwing aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke, waardoor leegstand en verpaupering wordt voorkomen.

- *Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit met een bouwvlak tot maximaal 1 ha.*

De initiatiefnemer maakt gebruik van de bestaande bebouwing op het reeds aanwezige bouwvlak van 1 ha. Er is geen uitbreiding van de bebouwing beoogd.

Uit de bovenstaande beschrijving en de beschrijving in hoofdstuk 2, blijkt dat met de regeling in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland rekening is gehouden. Het gemeentelijke beleid sluit aan op het provinciale beleid met dien verstande dat dergelijke activiteiten niet rechtstreeks, maar via een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De planlocatie is gelegen op circa 180 meter van de Oosterschelde. Op basis van artikel 2.27 'Afwegingszone natuurgebieden' dient een beschrijving gegeven te worden 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 plaatsvinden, mocht binnen de 100 meter afwegingszone een ontwikkeling plaatsvinden. Nu de planlocatie op circa 180 meter is gelegen van de Oosterschelde, hoeft geen nadere onderzoek plaats te vinden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde ontwikkeling past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De voorliggende ontwikkeling ziet op de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. Een bodemonderzoeksplicht van toepassing bij bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Een eventuele bodemverontreiniging kan immers nadelige gevolgen hebben voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Uit de toelichting van de Woningwet blijkt dat het bouwwerken betreffen, waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mens(en) verblijven, bijvoorbeeld om te werken. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. De gebruikssituatie van de bouwwerken in het kader van het agrarische bedrijf is niet anders dan de gebruikssituatie die wordt beoogd. In beide gevallen zullen er dezelfde mensen verblijven met een verblijfsduur van twee of meer uren per dag. Een historisch onderzoek naar de bodemkwaliteit is noodzakelijk.

In opdracht van de initiatiefnemer is door MCG Zuidwest B.V. medio februari 2021 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van het historisch bodemonderzoek luidt als volgt:

Voor wat betreft het deel van de schuur waar de functie wijzigt naar wonen is er geen aanleiding om te verwachten dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse zal afwijken van de overige terreindelen. Er hebben voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden binnen dit deel van de locatie. Ons inziens is het gezien de situatie dan ook niet direct noodzakelijk om hier een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van het zuidelijke deel van de schuur blijft de bedrijfsmatige (relatief ongevoelige) functie gehandhaafd. De locatie zal gebruikt worden voor de opslag van huisraad, het stallen van een bedrijfsauto en enkele tuinmachines.

Een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen geeft, gezien het lage humane risico, pas bij zeer hoge concentraties aanleiding om aanvullende veiligheidsmaatregelen te treffen. Uitgaande van normaal gebruik worden dermate hoge gehalten in een voormalige boomgaard niet verwacht.

Ons inziens vormt de aanwezigheid van de voormalige boomgaard in dezen daarom geen belemmering voor de functiewijziging.

Formeel had bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten een eindsituatie onderzoek moeten plaatsvinden ter plaatse van de voormalige tanks. Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat dit is gebeurd. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen of hier alsnog actie op dient te worden ondernomen. Opgemerkt dient te worden dat dit uitpandige locaties betreffen en ook in de huidige situatie de locaties al als tuin in gebruik zijn. De HBO tank betrof een ondergrondse tank, waardoor de contactrisico's als nihil kunnen worden beschouwd indien sprake zou zijn van een verontreiniging.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

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 die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

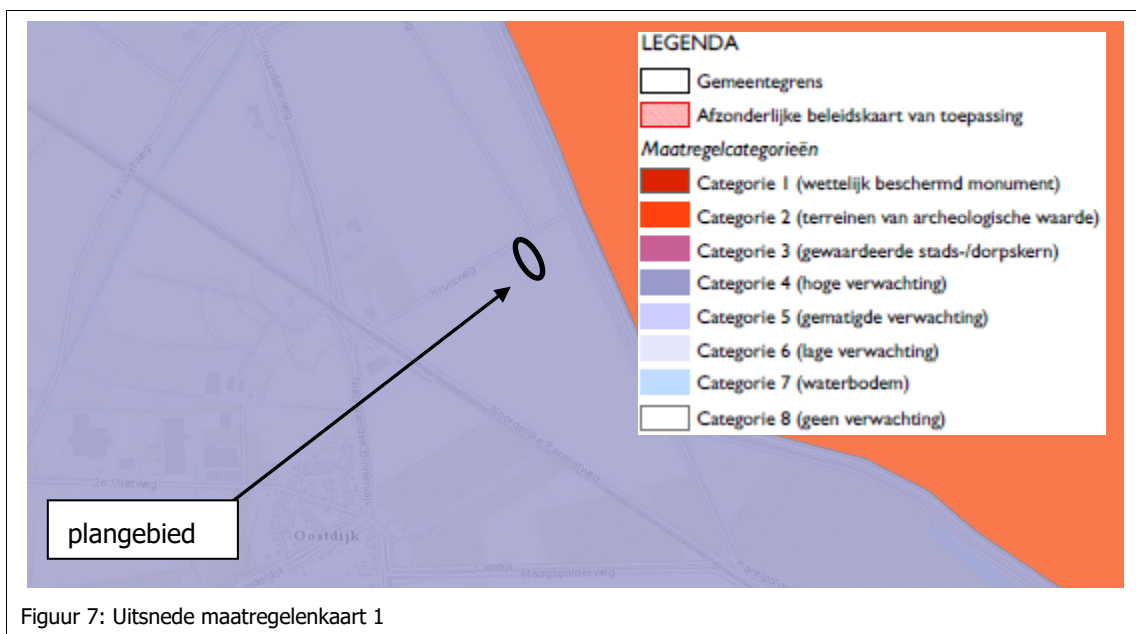
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet 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.

Op basis van de Erfgoedwet heeft de gemeente de plicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden (art. 38a Wamz). Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Reimerswaal 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologisch beleid 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)¹.

In een bestemmingsplan dient (met uitzondering van de maatregelcategorie 1, 7 en 8) een dubbelbestemming 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 verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

¹ De maatregelenkaart-in-lagen tezamen met de in het kader van het gemeentelijk beleid vastgestelde ontheffingscriteria worden de *archeologische beleidskaart* genoemd.



Figuur 7: Uitsnede maatregelenkaart 1

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt met categorie 4. Bij categorie 4 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Deze dubbelbestemming houdt in dat als het bouwwerk groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor het roeren van de grond. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing 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 (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied komen geen monumenten of historisch waardevolle boerderijen voor. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Er zijn geen monumenten in of rondom het plangebied aanwezig. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven is buitendijks in de Oosterschelde het verdronken dorp Nieuwelande gelegen. Aan de beoogde inrichting hoeven derhalve geen bijzondere eisen te worden gesteld.

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 beiden 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

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor waterkwaliteit en water kwantiteit. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlakte water en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

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. Indien nodig wordt

een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

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

Overleg met het waterschap Scheldestromen zal nog moeten plaatsvinden. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<p><u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Het plangebied is niet binnen de beschermingszones van een waterkering gelegen.</p>
<p><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.</p>	<p>De ontwikkeling betreft een functiewijziging, waarbij geen nieuw verhard oppervlak wordt voorzien. Het verharde oppervlak blijft derhalve hetzelfde als in de bestaande situatie.</p>
<p><u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>	<p>De zogenaamde afkoppelbeslisboom wordt toegepast. Het verhard oppervlak wordt eerst hergebruikt en daarna afgekoppeld. Van belang is dat het hemelwater niet op het riool of septic tank wordt geloosd. Aangesloten wordt op de bestaande aansluitingen. Middels een vuilwaterafvoer zal op de bestaande riolering aangesloten worden. Belangrijk is vooral dat hemelwater niet in het riool of een septic tank zal worden geloosd.</p>
<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>De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.</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. Er wordt niet actief water de grond ingebracht. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve 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 plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.</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>Aan de zijde van de Kruisweg is open water aanwezig in de vorm van een sloot. De sloot wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van deze sloot.</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. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.</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 sloot 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 zijn waterbeheerdersobjecten in de directe omgeving aanwezig</p>
<p><u>Wegenbeheer</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>* in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</p> <p>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt het plan structureel extra verkeer?</p> <p>* na realisatie: bereikbaarheid Omschrijving hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers het plan kunnen bereiken.</p> <p>* na realisatie: parkeren Wordt er op het eigen terrein geparkeerd?</p> <p>* na realisatie: (ver)bouwen Wordt binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk (ver)bouwt? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).</p>	<p>Er loopt langs het plangebied een waterschapsweg (Kruisweg). Het aantal verkeersbewegingen zal niet substantieel toenemen door de functiewijziging, eerder afnemen ten opzicht van het voormalige agrarische bedrijf. Er kan op eigen terrein geparkeerd worden.</p>

4.4 Ecologie / flora en fauna

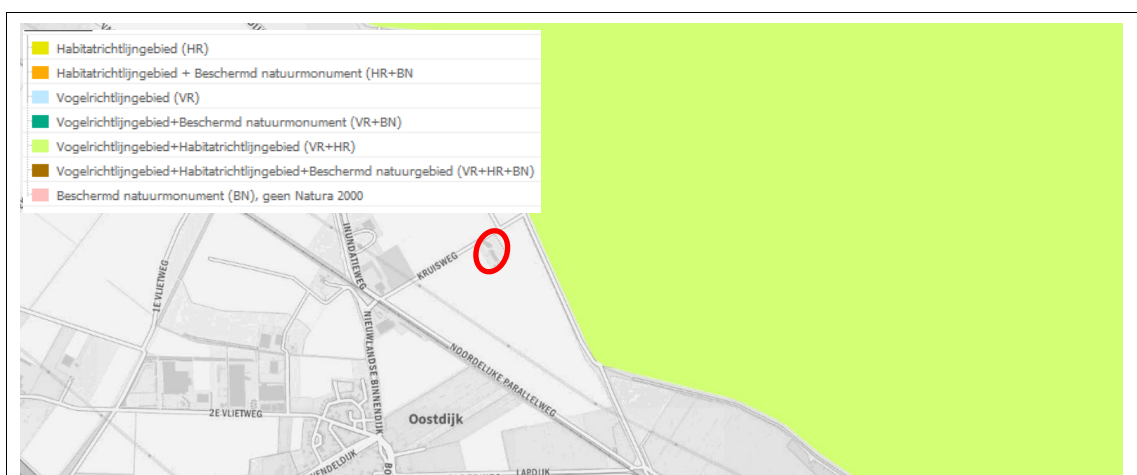
Wet natuurbescherming

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.

Op circa 550 meter van het plangebied is een natuurgebied gelegen welke onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Het Natura 2000 natuurgebied is op circa 180 meter afstand van het plangebied gelegen. In figuur 8 en 9 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden visueel weergegeven. Op basis van het provinciale beleid is er geen nadere afweging ten opzichte van de natuurgebieden noodzakelijk.



Figuur 8: Ligging plangebied in rode contour met in groen NNN-gebieden (bron: kaarten provincie Zeeland)



Figuur 9: Ligging plangebied in rode contour met groene arceringen Natura 2000 gebied Oosterschelde (bron: kaarten provincie Zeeland)

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Echter in casu gaat het om een functiewijziging. Het voormalige agarische bedrijf wordt omgezet naar een kleinschalig bedrijf met opslag activiteiten en een kantoorfunctie in het kader van het verhuren van gemeubileerde woningen. De bestaande bebouwing wordt hiervoor gebruikt. In deze bebouwing worden enkele verbouwingsactiviteiten gerealiseerd. Een nader onderzoek op ecologisch gebied is niet noodzakelijk.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.23 de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan² waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. De beoogde ontwikkeling is op meer dan 100 meter afstand van een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het gebied Westerschelde & Saefthinghe.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijf in de verhuur van gemeubileerde woningen (kantoorfunctie en opslagactiviteiten huisraad). De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een (significante) verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

² Onder een bestemmingsplan wordt mede een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' verstaan.

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

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Met de meest recente versie van het rekenprogramma AERIUS is door het bureau Plan & Omgeving de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige 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. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

De beoogde ontwikkeling kan het beste vergeleken worden met een 'opslaggebouw (verhuur opslagruimte)' volgens de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering (2009). De grootste richtafstand bij deze functie bedraagt 30 meter. Binnen een straal van 30 meter vanaf het bouwvlak waarbinnen de bestaande woning en de schuur zijn gelegen, grenzen geen gevoelige bestemmingen. Voorts zij opgemerkt dat een kantoorfunctie behoort, blijkens de voormelde brochure tot categorie A. Activiteiten die behoren tot deze categorie zijn zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving, dat deze direct grenzend aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Voorts vindt er ook geen hinder op de eigen bedrijfswoning plaats door bedrijvigheid van derden. Aan de Kruisweg 2 is het bedrijf Aarnoutse Verhuur gevestigd. Dit bedrijf kent een milieucategorie 3.1 en een indicatieve richtafstand van 50 meter. Aan de Nieuwlandse Binnendijk is ook het bedrijf Aarnoutse Verhuur gevestigd. Beide bedrijfslocatie zijn op ruime afstand (meer dan 450 meter) van de beoogde ontwikkeling gelegen.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerlawaai

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48

dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . 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 geluidzone (artikel 77 Wgh).

Met de functiewijziging van agrarisch naar een nieuw economische drager blijft de bestaande bedrijfswoning een bedrijfswoning. Zodoende wordt er geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk gemaakt en is een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. 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).

Met gebruikmaking van de NIBM-tool is de luchtkwaliteit berekend en geeft geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, welke voorziet in de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijf in de verhuur van gemeubileerde woningen (kantoorfunctie en opslagactiviteiten huisraad), naar verhouding 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. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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 niet betrokken hoeft te worden bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om het toevoegen van 1 woning, waarin niet 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 objecten³. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een 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 professionele risicokaart is er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

³ 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.

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.

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 belemmeringsstrook 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 is er ten zuiden van de planlocatie een buisleidingstrook gelegen. In de buisleidingstrook liggen 2 hogedruk aardgasleidingen (Zebra Gasnetwerk BV) en een ruwe olieleiding (Zeeland Refinery).

Wat de aardgasleiding (A515, 47,24") betreft ligt het plangebied niet binnen de 10-6 contour, wel binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens van 580 m) maar buiten de 100% letaliteitsgrens (220 meter). Het plangebied ligt ook binnen het invloedsgebied van het spoor (1500 meter), niet binnen de 10-6 contour (0 meter). 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.

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 zuiden van het plangebied, op circa 465 meter afstand, is het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West gelegen (bron: Professionele risicokaart). Over dit trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De trajecten beschikken niet over een PR10⁻⁶ contour (0 meter). De ontwikkeling ligt wel binnen de invloedsgebieden (1500 meter, Advieskader Omgevingsveiligheid Zeeland) van het spoor en de weg. 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.

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 dit plan.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Overige belemmeringen

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

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet 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 bestemmingsplan 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 onder andere 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.

De beoogde ontwikkeling aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

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 herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg te Krabbendijke naar een bedrijf voor de verhuur van gemeubileerde woningen (kantoorfunctie en opslagactiviteiten) op basis van de NED-regeling. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn, 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 Kruisweg 1 te Krabbendijke in de weg staan. Realisatie van dit nieuwe gebruik volgens het voorliggende plan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.



Adres: MCG Zuidwest B.V.
Schouwersweg 9
4451 HS Heinkenszand
Nederland
Tel: 0113-567926
Email: info@mcgzuidwest.nl
Website: www.mcgzuidwest.nl
Bankrekening: 970076177
IBAN: NL94ABNA0970076177
BIC code: ABNANL2A
Kamer van Koophandel: 22049175
BTW nummer: NL818122468B01

Briefrapportage

Plan & Omgeving B.V.
T.a.v. Dhr. F.C.M. van Gulp
Polderweg 6
4444 AA 's-Heer Abtskerke

Projectnummer: 21MCG063.10
Onderwerp: Briefrapport historisch onderzoek – Kruisweg 1 te Krabbendijke (v.01)
Datum: 26 februari 2021

Geachte heer Van Gulp,

In opdracht van Plan & Omgeving B.V. heeft MCG Zuidwest B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. In deze briefrapportage worden de onderzoeksresultaten besproken.

Aanleiding en doel

Aanleiding voor het onderzoek is de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf.

Het doel van het onderzoek is:

- bepalen welke bodembedreigende activiteiten ter plaatse plaatsvinden of hebben plaatsgevonden;
- beoordelen in hoeverre bodemverontreiniging te verwachten is op de locatie.

Toekomstige situatie

Aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een voormalige boerderij. De boerderij bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met daaraan vast een agrarische schuur. De agrarische functie is ter plaatse komen te vervallen.

In de beoogde situatie wenst de eigenaar ter plaatse te wonen alsmede de agrarische schuur deels te gebruiken voor opslagactiviteiten van huisraad ten behoeve van zijn verhuurbedrijf. De functie van de voormalige agrarische schuur wijzigt daarmee naar de functie wonen en opslag.

De voormalige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning worden gehandhaafd. Gezien vanaf de bedrijfswoning zal het eerste deel van de schuur gebruikt worden voor de bedrijfswoning, het kantoor en de kantine. Het tweede gedeelte zal gebruikt worden als berging/garage/fiets- en hobbyruimte. Het derde gedeelte zal gebruikt worden voor de opslagactiviteiten en het vierde gedeelte voor de stalling van de bedrijfsauto en materieel voor tuinonderhoud (*Plan & Omgeving, Ruimtelijke onderbouwing 'Kruisweg 1, Krabbendijke', d.d. 16 september 2020*).

Resultaten

Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- kadastrale, topografische en historische kaarten;
- Geoloket Zeeuws Bodemvenster;
- Bodemloket;
- nazca-i provincie Zeeland;
- informatie van het bevoegd gezag (gemeente Reimerswaal, d.d. 15-2-2021; 17-2-2021);
- eerder onderzoek;
- informatie van de opdrachtgever.

Kadastrale, topografische en historische kaarten

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Krabbendijke, ten noordoosten van de kern Oostdijk in de Nieuwlandpolder. De Nieuwlandpolder werd in de tweede helft van de twaalfde eeuw bedijkt. De locatie wordt omringd door agrarische gronden.

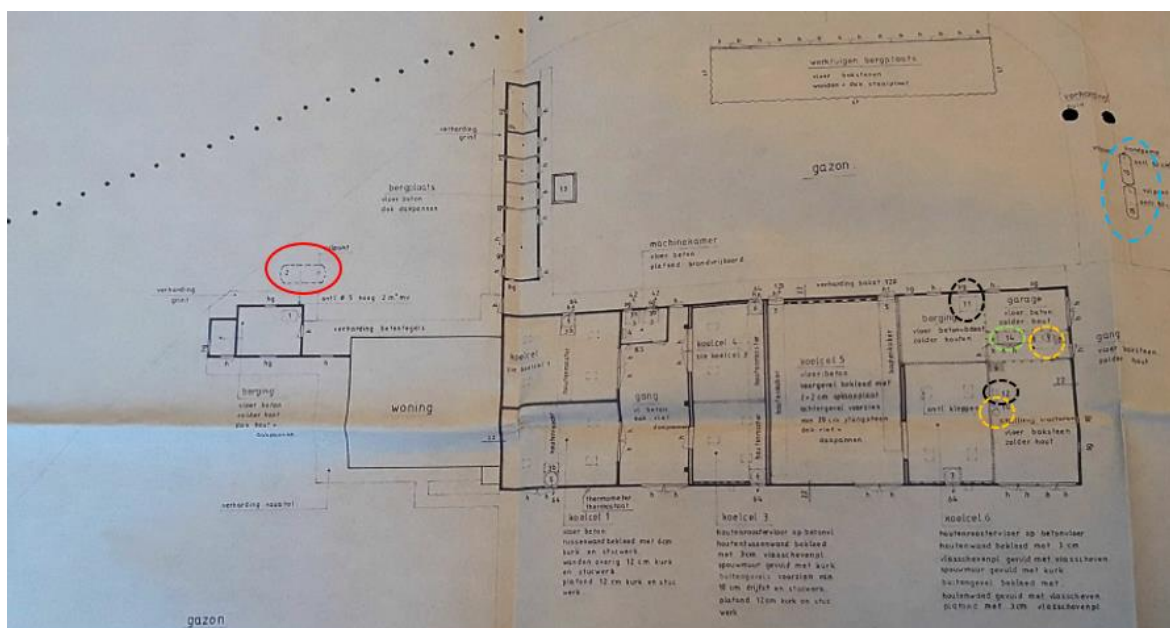
Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijkt dat de locatie sinds circa 1850 is bebouwd. In de tijd wisselt de hoeveelheid bebouwing op de locatie. De grote schuur van de boerderij blijkt al sinds 1911 aanwezig te zijn. Ten oosten van de bebouwing wordt tot en met 1949 een boomgaard aangegeven op het kaartmateriaal.

Bedrijfsactiviteiten en vergunningen dossier

Uit de hinderwetvergunning uit 1981 blijkt het volgende:

- De locatie is in gebruik (geweest) als een agrarisch bedrijf.
- Op de locatie is een ondergrondse HBO tank op de locatie aanwezig geweest met een inhoud van 3000 liter. Het vulpunt en ontluchting lag ten noordoosten van het voormalige woonhuis en ten oosten van de voormalige berging. De tank is in 1999 verwijderd (blijkt uit de Nazca-i rapportage).
- Er liggen/lagen twee bovengrondse dieseltanks (1200 l) met ontluchting, vulpunt en handpomp ten zuidoosten van de boerderij.
- De bestrijdingsmiddelenopslag, olieopslag en werkplaats bevond zich in het zuidelijke gedeelte van de schuur.

Onderstaand is de tekening behorende bij bovengenoemde vergunning weergegeven.



Figuur 1: Rood omcirkeld de locatie van de (voormalige) ondergrondse HBO-tank. Blauw omcirkeld de locatie van de (voormalige) dieseltanks. Groen omcirkeld bestrijdingsmiddelenopslag. Zwart omcirkeld werkplaats machines en oranjegeel omcirkeld olieopslag (bron kaart hinderwetvergunning 1981/011).

Op de locatie is in 2003 is een sloopvergunning afgegeven voor slopen van een vrijstaande woning, bakkeet en varkensstal, waarbij aangegeven wordt dat desbetreffend sloopwerk enkel mag plaats vinden door een erkend asbestverwijderingsbedrijf omdat er asbest aanwezig is. Op 4 maart 2014 is een melding gedaan om asbestplaten die in plastic verpakt zijn af te voeren.

Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op de onderzoekslocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (door De Bodemonderzoeker, projectnr. BOZ-2575, Kruisweg 1 te Krabbendijke, d.d. 05-03-2003). Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de voormalige schuur ten noordoosten van de boerderij met woonhuis). Uit dit onderzoeken blijkt dat in de bovengrond alleen licht verhoogde gehalten kwik en PAK zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie arseen gemeten.

In de nabije omgeving zijn zover bekend in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart en boomgaardenkaart

Op basis van de boomgaardenkaart, geraadpleegd op het Geoloket Zeeuws Bodemvenster, is de onderzoekslocatie gelegen in een voormalig fruitteeltgebied.

Ten noorden en oosten van de woning staat de locatie aangemerkt als 'boomgaard in 1936'. Ter plaatse van het erf, de woning en de schuur is de locatie aangemerkt als 'boomgaard in 1970'. Het is echter niet aannemelijk dat ter plaatse van het erf en de bebouwing sprake is (geweest) van een boomgaard. Waarschijnlijk is de boerderij als zodanig aangemerkt in verband met de voormalige bestrijdingsmiddelenopslag.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reimerswaal is:

- de onderzoekslocatie gelegen in zone A 'Buitengebied en recente bebouwingen+ overige - boomgaarden t/m 1975' en heeft de locatie de bodemfunctie 'Overig';
- de bovengrond te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Industrie' (te relateren aan de voormalige boomgaard);
- de ondergrond te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Niet gezoneerd'.

PFAS

Er is geen aanleiding om op of in de directe omgeving van de werklocatie een bron voor PFAS verontreiniging te verwachten.

Conclusies

Ten zuiden van de schuur zijn twee dieseltanks aanwezig geweest. Ten noordoosten van de bestaande woning heeft een ondergrondse brandstoftank gelegen. Het is niet bekend of hier bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Ook zijn er geen bewijzen aanwezig van een eventuele tanksanering. Deze deellocaties zijn zodoende verdacht op de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie.

Het zuidelijke deel van de schuur is gebruikt voor bestrijdingsmiddelenopslag, olieopslag en als werkplaats. Dit deel van de locatie dient zodoende als verdacht te worden beschouwd op de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie, zware metalen en bestrijdingsmiddelen.

De oostelijke helft van het perceel is verdacht op de aanwezigheid van een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen als gevolg van boomgaarden in periode 1936 – 1950.

Advies

Voor wat betreft het deel van de schuur waar de functie wijzigt naar wonen is er geen aanleiding om te verwachten dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse zal afwijken van de overige terreindelen. Er hebben voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden binnen dit deel van de locatie. Ons inziens is het gezien de situatie dan ook niet direct noodzakelijk om hier een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Ter plaatse van het zuidelijke deel van de schuur blijft de bedrijfsmatige (relatief ongevoelige) functie gehandhaafd. De locatie zal gebruikt worden voor de opslag van huisraad, het stallen van een bedrijfsauto en enkele tuinmachines.

Een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen geeft, gezien het lage humane risico, pas bij zeer hoge concentraties aanleiding om aanvullende veiligheidsmaatregelen te treffen. Uitgaande van normaal gebruik worden dermate hoge gehalten in een voormalige boomgaard niet verwacht. Ons inziens vormt de aanwezigheid van de voormalige boomgaard in deze daarom geen belemmering voor de functiewijziging.

Formeel had bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten een eindsituatie onderzoek moeten plaatsvinden ter plaatse van de voormalige tanks. Er is geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat dit is gebeurd. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen of hier alsnog actie op dient te worden ondernomen. Opgemerkt dient te worden dat dit uitpandige locaties betreffen en ook in de huidige situatie de locaties al als tuin in gebruik zijn. De HBO tank betrof een ondergrondse tank, waardoor de contactrisico's als nihil kunnen worden beschouwd indien sprake zou zijn van een verontreiniging.

Ondanks dit onderzoek dient, ook ter plaatse van de niet verdachte terreindelen, steeds aandacht gegeven te worden aan afwijkende kenmerken van de bodem zoals een afwijkende kleur, geur, bijmenging en onbekende obstakels zoals leidingwerken, putten en puinlagen. Indien hier sprake van is wordt geadviseerd om contact op te nemen met het adviesbureau.

We gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

MCG Zuidwest B.V.
Dhr. J.A. Booij



GEMEENTE REIMERSWAAL

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
'Kruisweg 1, Krabbendijke'

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 'Kruisweg 1, Krabbendijke'
projectnummer status	RW2063 Definitief
Datum	28 februari 2021



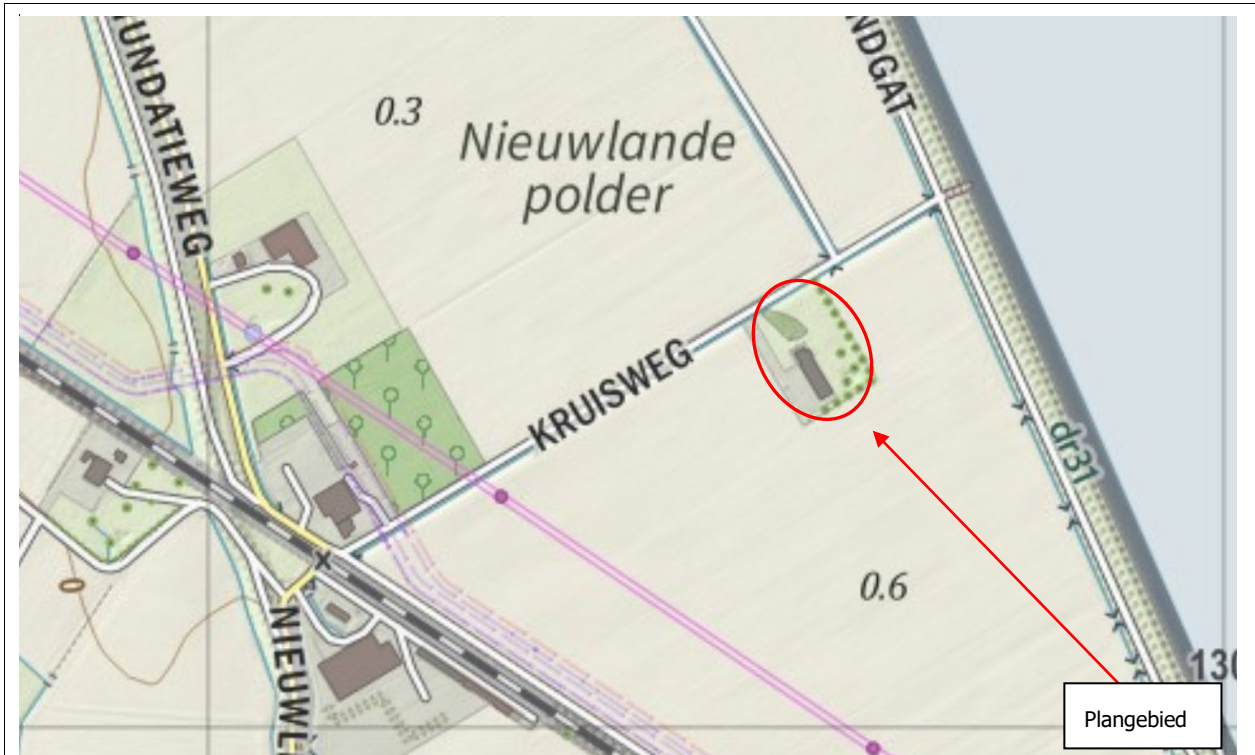
NOTITIE

NOTITIE

ten behoeve van de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke.

INHOUD

1	1 INLEIDING	3
	1.1 Relatie bestemmingsplan met m.e.r.-beoordelingsplicht	3
	1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
	1.3 Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING ACTIVITEITEN EN REGELING M.E.R.	5
	2.1 Algemeen	5
	2.2 Bouw een vrijstaande woningen	7
3	CRITERIA EN BEOORDELING	9
	3.1 Criteria	9
	3.2 Beoordeling	10
4	CONCLUSIES	12



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 1 INLEIDING

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

De aanleiding van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ruimtelijke onderbouwing 'Kruisweg 1, Krabbendijke.

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 herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke.

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.

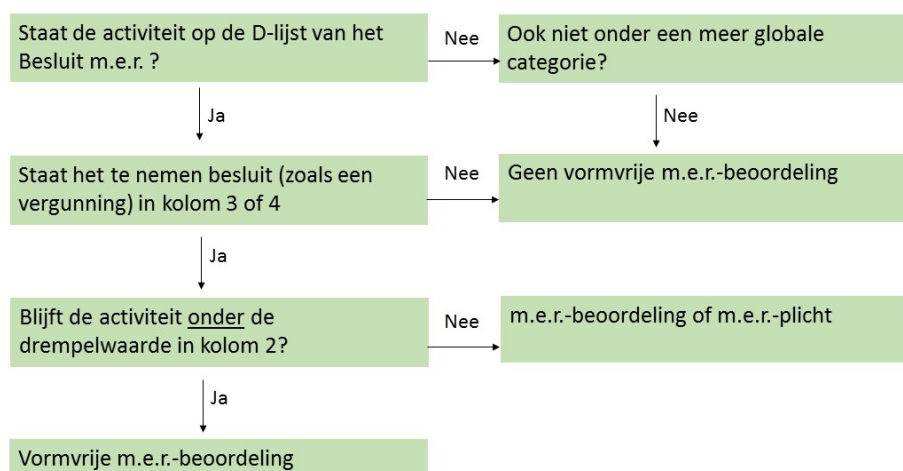
De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder 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 gevals-definities (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 'Kruisweg 1, Krabbendijke'.

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

2.1 **Algemeen**

De initiatiefnemer beoogt ter plaatse van de Kruisweg 1 te Krabbendijke de voormalige agrarische bebouwing, alsmede het omliggende perceel te gebruiken voor de woonfunctie en voor bedrijfsmatige opslag. Initiatiefnemer exploiteert een bedrijf dat gemeubileerde woningen verhuurt in en rondom Dordrecht. De bedrijfsactiviteiten ter plaatsen van de Kruisweg 1 bestaan uit de stalling van de bedrijfsauto, de opslag van huisraad en het houden van kantoor, alle in het kader van de eerder vermelde verhuuractiviteiten.

De voormalige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het verhuurbedrijf worden gebruikt en heeft een oppervlak circa 140 m² en een inhoud van circa 822 m³. De schuur is grofweg te verdelen in vier gelijke gedeelten. Gezien vanaf de bedrijfswoning zal het eerste gedeelte gebruikt worden voor de bedrijfswoning, het kantoor en de kantine. Het tweede gedeelte zal gebruikt worden als berging/garage/fiets- en hobbyruimte. Het derde gedeelte zal gebruikt worden voor de opslag van huisraad en het vierde gedeelte voor de stalling van de bedrijfsauto en materieel voor tuinonderhoud.

Het eerste gedeelte van de schuur wordt, zoals hiervoor is aangegeven, deels gebruikt voor de woonfunctie (bedrijfswoning) en deels voor de bedrijfsvoering (kantine, kantoor, gang en droge opslag). Het gedeelte ten behoeve van de woonfunctie heeft een oppervlak van circa 75 m² en een inhoud van circa 365 m³. Op de verdieping van dit gedeelte van de schuur zal een overloop gerealiseerd worden die toegang geeft tot de eerste verdieping van de naast gelegen bedrijfswoning. Ten behoeve van de bedrijfswoning wordt derhalve totaal circa 1187 m³ (822 m³ + 365 m³) gebruikt, waarmee de woning binnen de 1250 m³ blijft.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het omliggende gebied afgebeeld.

Verkeer en parkeren

Het bestaande wegennet zal voor de beoogde ontwikkeling worden gebruikt, welk wegennet voldoende gedimensioneerd zijn. De verkeersintensiteit door het saneren van een agrarische bedrijf en daarvoor in de plaats komend een bedrijfswoning met een bedrijf voor het verhuren van gemeubileerde woningen zal niet substantieel zal toenemen, eerder afnemen. Het verhuurbedrijf beschikt over één werkauto welke voor de bedrijfsvoering wordt ingezet. Daarnaast zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden gerelateerd aan de bedrijfswoning en welke verkeersbewegingen gelijk gesteld kunnen worden aan de agrarische bedrijfswoning.

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

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

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag op de volgende aantallen neerkomt:

Bedrijfswoning: 2,4 pp/woning

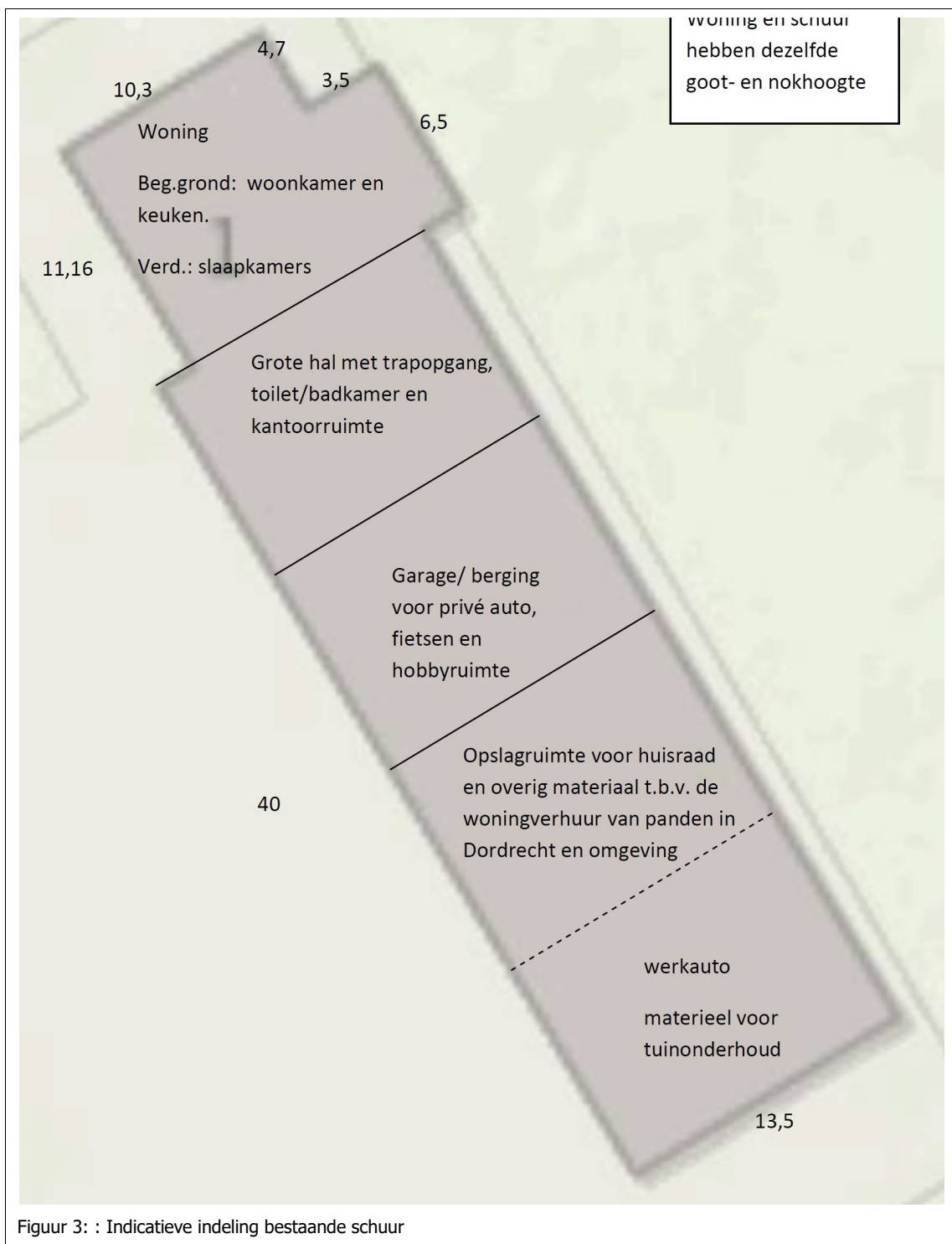
Bedrijfsvoering verhuur (Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport-bedrijf): 1,1 pp/100 m² bvo;

Kantoor zonder baliefunctie: 2,6 pp/100 m² bvo

Voor de hele ontwikkeling komt dit neer op :

- 1 bedrijfswoning: 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen;
- 135 m² bedrijfsvoering verhuur: 1,4 (afgerond 2) parkeerplaatsen;
- 71 m² kantoor zonder baliefunctie: 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen

Totaal aan benodigde parkeerplaatsen: 7 parkeerplaatsen, te realiseren op eigen terrein. Het perceel is meer dan voldoende groot om in de parkeervraag te voorzien. Beoogd wordt de parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het perceel, naast de schuur te realiseren.



2.2 Bouw een vrijstaande woningen

De ruimtelijke onderbouwing behelst de realisatie van één vrijstaande woningen.

	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: woon-werk en werk-werk verkeer
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Agrarisch
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plangebied is gelegen in een gebied van archeologische belang, waarvoor een archeologische waarde 2 geldt. De gronden worden niet geroerd, er hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.
Natura 2000	Er is Natura 2000 gebied op 180 meter afstand van het plangebied gelegen (Oosterschelde). Onderzoek op ecologisch gebied is derhalve niet nodig. In het plangebied zelf wijzigt er niets. Verkeersbewegingen zullen evenwel afnemen.
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 Oosterschelde is in de nabijheid van de projectlocatie gelegen.
CONCLUSIE	Het voorliggende initiatief ziet op de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg 1 te

	<p>Krabbendijke. Voor deze ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek, alsmede een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd en geven geen belemmering aan voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.</p>
--	---

4 CONCLUSIES

De in het bestemmingsplan voorgestelde functiewijziging en bebouwingmogelijkheden, 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.

PLAN & OMGEVING



Notitie stikstofdepositieberekeningen 'Kruisweg 1, Krabbendijke'

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

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

Opdrachtgever	Fam. Schoemaker
Titel	Notitie stikstofdepositieberekeningen 'Kruisweg 1, Krabbendijke'
Projectnummer	RW2068
Status	Definitief
Datum	1 maart 2021



NOTITIE

NOTITIE

In het kader van de stikstofberekeningen ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing 'Kruisweg 1, Krabbendijke'

INHOUD

1	INLEIDING	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Stikstof	3
	1.3 Resultaten	3
2	UITGANGSPUNTEN BEREKENING AERIUS CALCULATOR	4
	2.1 Algemeen	4
	2.2 Aanlegfase	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	2.3 Gebruiksfase	4



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Ter plaatse van de Kruisweg 1 te Krabbendijke is een voormalige boerderij (woning en schuur) gelegen (kadastraal bekend gemeente Kruieningen, sectie F, nr. 79) dat toebehoort aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beoogt de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke.

1.2 Stikstof

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het nieuwe rekenmodel Aerius 2019A, moet en kan voor dit plan de uitstoot en de neerslag op daarvoor gevoelige natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) worden berekend.

Natura 2000-gebieden

In de omgeving van het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreffen:

- Westerschelde & Saeftinghe (ca. 3550 meter);
- Oosterschelde (ca. 180 meter).

1.3 Resultaten

De resultaten van de stikstofdepositieberekeningen zijn hierna kort samengevat.

Fase	NO _x (kg/j)	NH ₃ (kg/j)	Mol/ha/j
Gebruiksfase	3,29	< 1	0

2 UITGANGSPUNTEN BEREKENING AERIUS CALCULATOR

2.1 Algemeen

Verkeersaantrekkende werking

Projecten kunnen ook leiden tot extra verkeer en vervoer van en naar het projectgebied. Hierbij kan worden gedacht aan de aan- en afvoer van grondstoffen en producten, het personenautoverkeer van en naar een plangebied. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de locatie worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar locaties is dat de gevolgen niet meer aan de locaties worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer.

2.1 Gebruiksfase

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag op de volgende aantallen neerkomt:

Bedrijfswoning: 2,4 pp/woning

Bedrijfsvoering verhuur (Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport-bedrijf): 1,1 pp/100 m² bvo;

Kantoor zonder baliefunctie: 2,6 pp/100 m² bvo

Voor de hele ontwikkeling komt dit neer op :

- 1 bedrijfswoning: 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen;
- 135 m² bedrijfsvoering verhuur: 1,4 (afgerond 2) parkeerplaatsen;
- 71 m² kantoor zonder baliefunctie: 1,8 (afgerond 2) parkeerplaatsen

Totaal aan benodigde parkeerplaatsen: 7 parkeerplaatsen, wat neerkomt op 2555 auto's per jaar. Omdat het aannemelijk is dat op het woonperceel stapvoets wordt gereden (snelheid van 15 km/u), vallen deze bronnen in de categorie 'binnen bebouwde kom'.

Bron 1: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer buiten plangebied-buitenwegen'

De projectlocatie is gesitueerd aan de Kruisweg 1 te Krabbendijke (kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie F, nr. 79 (ged.)). Het verkeer volgt de route Kruisweg, Nieuwlandse Binnendijk, Gentmansdijk (2600 meter).

Bron	Aantal bewegingen	Aantal bewegingen (heen/terug)	Afstand (m)	Soort bron
Personenauto's bewoners	1095	2190 p/jaar	2400	licht verkeer
Lichtverkeer bedrijf	1460	2920 p/jaar	2400	licht verkeer

Bron 2: Verkeersaantrekkende werking 'verkeer binnen plangebied-binnen bebouwde kom'

Verkeer binnen het plangebied rijdt veelal op een vaste manier heen en weer. Het hanteren van een lijnbron ligt voor de hand. Het verkeer volgt de route vanaf de Kruisweg op het erf (100 meter).

Bron	Aantal bewegingen	Aantal bewegingen (heen/terug)	Afstand (m)	Soort bron
Personenauto's bewoners	1095	2190 p/jaar	100	licht verkeer
Lichtverkeer bedrijf	1460	2920 p/jaar	100	licht verkeer

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Plan & Omgeving B.V.	Polderweg 6, 4444AA 's-Heer Abtskerke

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Kruisweg 1 Krabbendijke	RfwRsKzNWpNF	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 maart 2021, 17:00	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,29 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

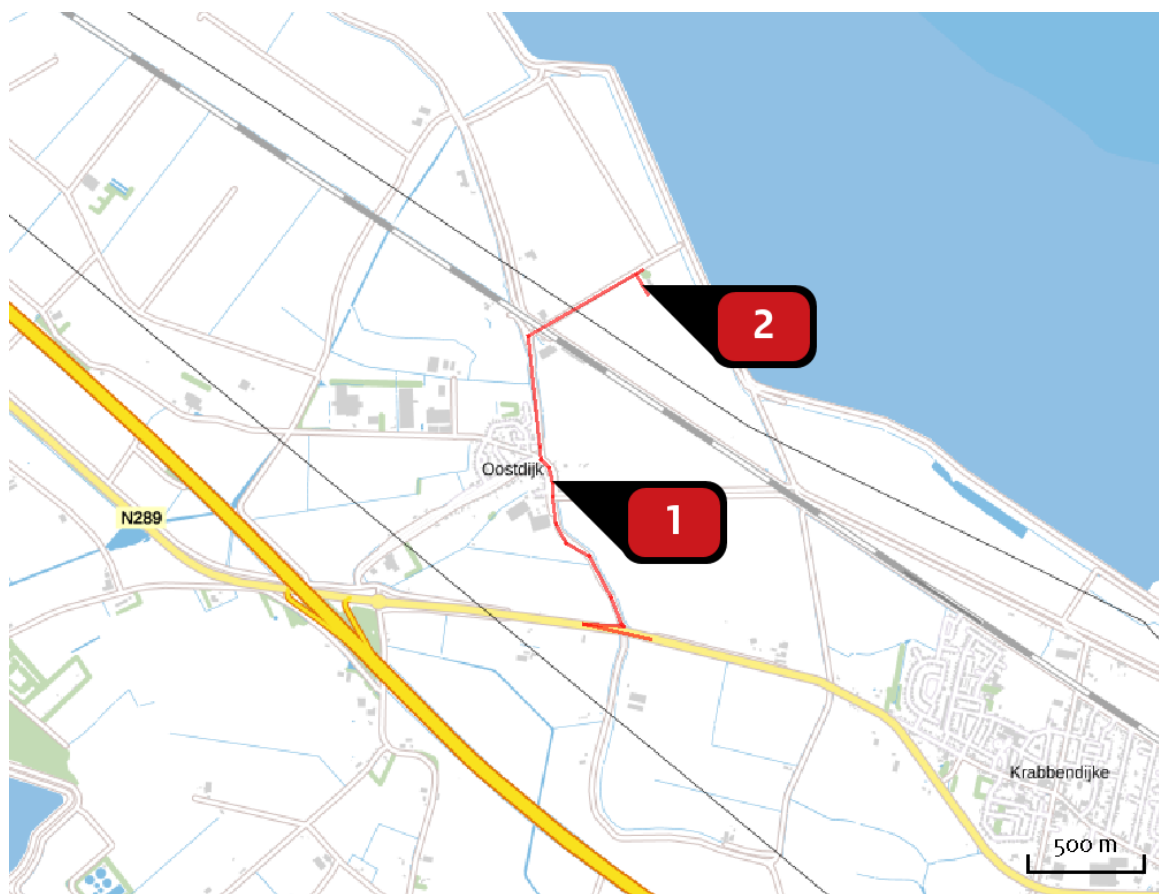
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruikersfase Kruisweg 1

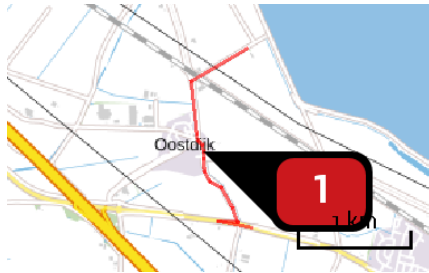
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

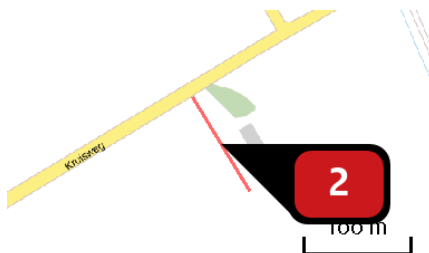
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Verkeer buiten plangebied - buitenwegen Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	3,13 kg/j
2	Bron 2 Verkeer binnen plangebied - binnen bebouwde kom Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1 Verkeer buiten plangebied - buitenwegen**
 Locatie (X,Y) **64169, 384512**
 NOx **3,13 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.190,0 / jaar	NOx NH3	1,34 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	2.920,0 / jaar	NOx NH3	1,79 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 2 Verkeer binnen plangebied - binnen bebouwde kom**
 Locatie (X,Y) **64558, 385356**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.190,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	2.920,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>