

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "WESTVEERPOLDER 14 WAARDE"



LOCATIE BEDRIJF

Westveerpolder 14
4414 BA Waarde



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "WESTVEERPOLDER 14 WAARDE"

Initiatieflocatie: Kvk naam: O.J. Goud
Kvk nummer: 20163557
Vestigingsnummer: 000010630287

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
Frans Heslenfeld
tel. 06-53 33 01 80
frans.heslenfeld@forfarmers.eu

Opsteller
Sven Robins
tel. 06-57 88 73 75
sven.robins@forfarmers.eu

Datum: Februari 2022

Inhoudsopgave

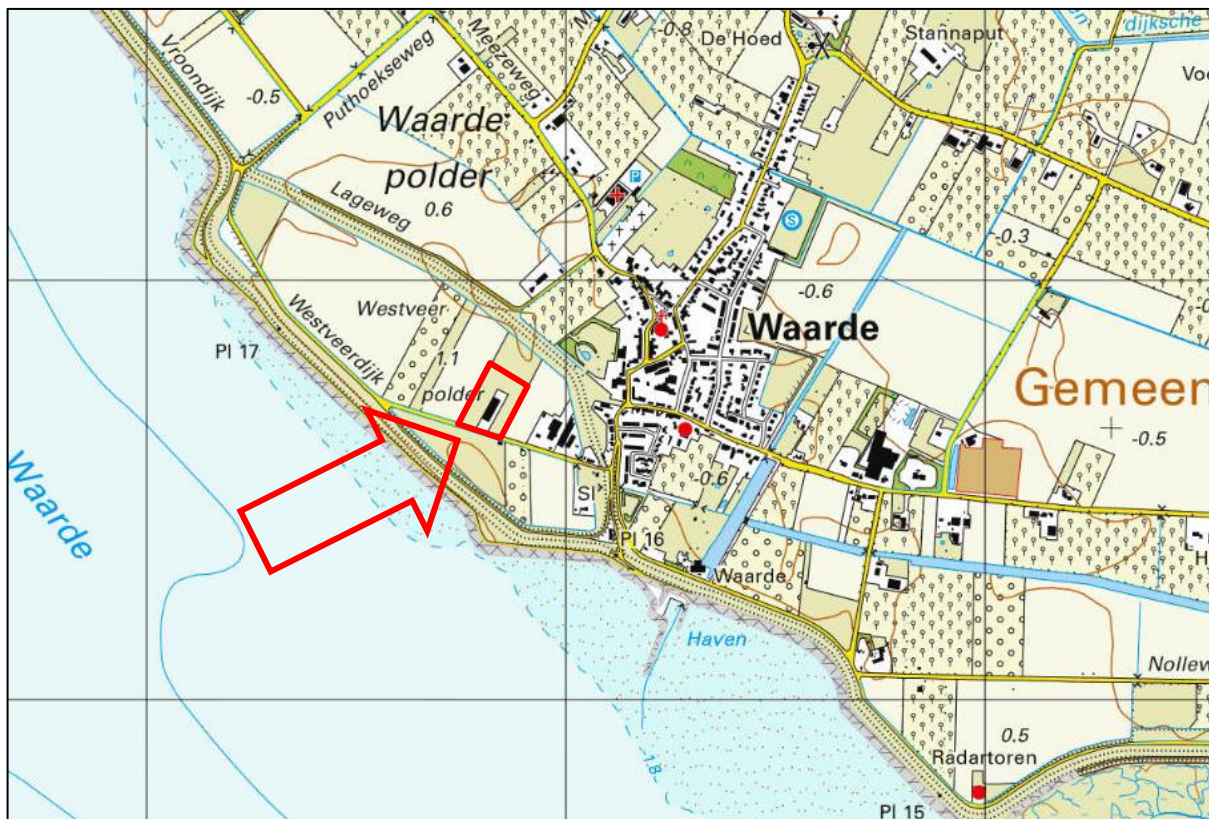
1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Procedure.....	4
1.3	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie.....	6
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
2.4	Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing	8
3	BELEIDSKADER.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.2.1	Omgevingsplan Zeeland	10
3.2.2	Omgevingsverordening Zeeland 2018.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal 2012	12
3.3.2	Advies – Agrarische Adviescommissie Zeeland	13
3.3.3	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'	13
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN.....	15
4.1	Milieuaspecten	15
4.1.1	Bodem	15
4.1.2	Akoestiek.....	16
4.1.3	Luchtkwaliteit	16
4.1.4	Externe veiligheid.....	17
4.1.4.1	Beleid	17
4.1.4.2	Toetsing	18
4.1.5	Milieuzonering.....	20
4.2	Fysieke aspecten	21
4.2.1	Cultureel erfgoed	21
4.2.1.1	Archeologie.....	21
4.2.1.2	Cultuurhistorie.....	23

4.2.2	Ecologie	24
4.2.3	Waterparagraaf.....	26
4.2.3.1	Planbeschrijving	26
4.2.3.2	Waterhuishouding	26
4.2.4	Verkeer en parkeren.....	29
4.2.5	Kabels en leidingen	30
4.3	M.e.r.-plicht.....	31
4.5	Economische aspecten	32
5	AFWEGING BELANGEN	33
6	PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	34
6.1	Procedure.....	34
6.2	Overleg.....	34
6.3	Planopzet en systematiek	34
7	BIJLAGEN	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. O.J. Goud (hierna: initiatiefnemer) exploiteert een schapenhouderij aan de Westveerpolder 14 te Waarde. Voor deze inrichting is op 26 juni 2006 een vergunning verleend ingevolge de Wet milieubeheer (kenmerk RMW/2005/296/1/v) voor het houden van in totaal 600 schapen.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Initiatiefnemer heeft naast het bedrijf aan de Westveerpolder 14 in Waarde, onder andere een akkerbouwbedrijf en pluimveehouderij ter plaatse van Westveerpolder 4 in Waarde. Westveerpolder 14 en Westveerpolder 4 worden, mede naar aanleiding van recent advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ), in bedrijfseconomisch, juridisch en operationeel opzicht gezien als van één agrarisch bedrijf. Ter plaatse van Westveerpolder 4 bestaat de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Ter plaatse van Westveerpolder 14 bestaat deze mogelijkheid niet. Initiatiefnemer heeft de wens om een bedrijfswoning bij de schapenhouderij aan de Westveerpolder 14 te realiseren, in plaats van de huidige mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen ter plaatse van de pluimveehouderij. Van deze bouwmogelijkheid is namelijk tot op heden geen gebruik gemaakt.

Initiatiefnemer heeft de wens om Westveerpolder 14 als volwaardig en afzonderlijk agrarisch bedrijf geleidelijk te ontwikkelen. Om het bedrijf geleidelijk te ontwikkelen wenst initiatiefnemer volcontinue toezicht en controle te kunnen waarborgen op de schapenhouderij. Hiertoe is de realisatie van de bedrijfswoning benodigd. De bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 wordt hierbij overgeheveld naar Westveerpolder 14. De te realiseren bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf ter plaatse. Met de realisatie van de bedrijfswoning is volcontinu toezicht en controle op de schapenhouderij gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen binnen het op 17 december 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' van de gemeente Reimerswaal. In dit vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduiding 'maximumaantal wooneenheden: 0' en 'maximum bebouwingspercentage: 70%'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'. Het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 te Waarde is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' niet mogelijk doordat de maatvoeringsaanduiding 'maximumaantal wooneenheden: 0' geldt. Het planvoornemen is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Procedure

De gemeente Reimerswaal heeft aangegeven dat zij in beginsel bereid is om medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de verplaatsing van de bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning aan de Westveerpolder 4 naar Westveerpolder 14 (kenmerk Z21.014983 / D21.170088). Onder voorwaarden dat

- een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen, waarin wordt geborgd dat de bestaande bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 vervalt en wordt vervangen door de gewenste bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 14;
- aangetoond wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- een positief advies van de AAZ moet aantonen dat het noodzakelijk is om de bedrijfswoning niet aan de Westveerpolder 4 te bouwen, maar aan de Westveerpolder 14;
- de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast.

De gemeente Reimerswaal heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het genoemde perceel. Voor wat betreft de te volgen procedure wordt aangesloten met de geldende procedure van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 nader wordt ingegaan op de uitvoeringsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de juridische planopzet beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Westveerpolder 14 te Waarde in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Het plangebied staat kadastraal bekend als Waarde, sectie D, nummers 109 en 110. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 18.320 m². Het plangebied heeft een omvang van circa 1 hectare. Op locatie is een agrarische loods aanwezig waar schapen worden gehouden. Binnen het perceel is daarnaast sprake van een grasveld met enkele landschapselementen. Het bedrijfsperceel is ontsloten op de Westveerpolder. Voor de inrichting is op 26 juni 2006 een vergunning verleend ingevolge de Wet milieubeheer (kenmerk RMW/2005/296/1/v) voor het houden van in totaal 600 schapen.

De locatie ligt op meer dan 250 meter hemelsbreed van de kern van Waarde. Aan de noordzijde van het plangebied is een dijk gelegen. Ten westen en ten zuiden van het plangebied zijn diverse agrarische



Uitsnede luchtopname plangebied (opname datum 3-11-2015) met links gelegen Westveerpolder 14 en rechtsgelegen het akkerbouwbedrijf en pluimveehouderijbedrijf.

gronden gelegen, zonder bouwvlak, tegen de dijk aan gelegen aan de Westerschelde. Oostelijk van het plangebied grenzen agrarische bedrijven, behorende bij Westveerpolder 4. Deze agrarische bedrijven behoren echter tot dezelfde inrichting als de schapenhouderij ter plaatse van Westveerpolder 14. De AAZ heeft in een advies (d.d. 26 april 2006) beoordeeld dat de bedrijfslocaties aan de Westveerpolder 4 en 14 gezamenlijk als één bedrijf aangemerkt moeten worden.

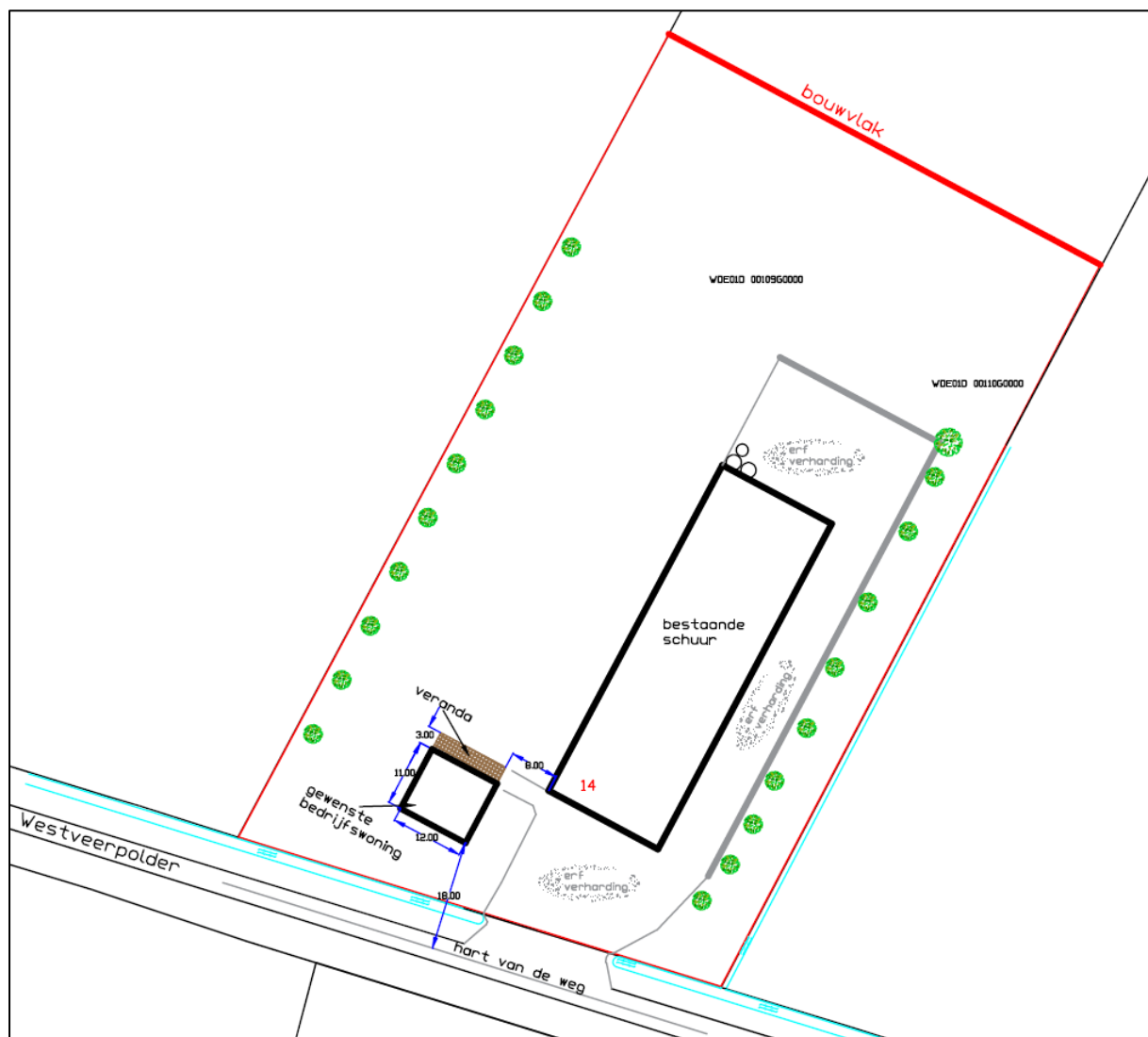


Uitsnede luchtfoto met globale aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de schapenhouderij Westveerpolder 14 een bedrijfswoning te realiseren ten behoeve van een gewenste, geleidelijke bedrijfsontwikkeling. De realisatie van de bedrijfswoning is noodzakelijk om op het bedrijfsperceel Westveerpolder 14 volcontinu toezicht en controle te kunnen waarborgen. De bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf ter plaatse. Vanuit deze nieuwe bedrijfswoning is continu toezicht en controle op het bedrijf gegarandeerd.

Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 komt de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning ter plaatse van de pluimveehouderij Westveerpolder 4 te vervallen. Met de realisatie van de bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 wordt aangesloten bij de maatvoering vereisten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. Dit betekent dat er sprake zal zijn van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m³. In navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de situatie van de toekomstige bedrijfswoning. In bijlage 1 is een gedetailleerde weergave bijgevoegd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bouwtekeningen die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen.



Impressie situatietekening toekomstige situatie

Met onderhavig initiatief wordt het bedrijfsperceel ontwikkeld met een kwalitatief hoogwaardige bedrijfswoning die aansluit op de bebouwingstypologieën in de omgeving. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast waardoor negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving tot het minimum worden beperkt. De bedrijfswoning wordt ontsloten op de Westveerpolder en binnen het perceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de bedrijfswoning. Tot slot wordt voorzien in de realisatie van voldoende waterbergende voorzieningen die voldoen aan de plaatselijke klimaatstandaarden.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het voornemen bestaat om de bedrijfswoning te realiseren aan de voorzijde van de bestaande schuur. Samen met de ontwikkeling van de bedrijfswoning wordt het bestaande bouwvlak landschappelijk ingepast met de aanplant van een voor- en achtertuin behorende bij de bedrijfswoning en enkele solitaire bomen rondom het perceel. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf.

Met het planvoornemen wijzigt in stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt de bestaande voorgevelrooilijn ter plaatse van de bestaande schuur naar de voorgevelrooilijn ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning. Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning krijgt het perceel een logische ruimtelijke invulling doordat de bestaande schuur op afstand achter de bedrijfswoning is gelegen. Voor wat betreft maatvoering wordt aangesloten bij de maatvoering vereisten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. Hiermee wordt aangesloten op de maatvoeringen van (bedrijfs)woningen in de omgeving van het plangebied.

Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning ter plaatse van de bestaande schapehouderij is sprake van een functionele en ruimtelijk inpasbare ontwikkeling. De ligging van de nieuwe bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvlak vormt een geclusterd geheel met de bestaande schuur. De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op de bestaande schuur. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd op circa 18 meter van de openbare weg. Hiermee wordt het planvoornemen op voldoende afstand gerealiseerd van de Westveerpolder. Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving sprake is van een voornamelijk agrarisch gebied waarbij diverse agrarische bedrijfsvoeringen zijn gelegen inclusief bedrijfswoningen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte als op (middel) lange termijn. Kortom, vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Wat betreft de provinciale beleidskaders voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt conform provinciale regels dat een ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingepast dat het als een logisch onderdeel uitmaakt van het landschap. In het kader van onderhavig initiatief is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Een samenvatting van het landschapsplan wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2.

De nieuwe bebouwing wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd. Op het perceel is reeds een loods aanwezig die aan weersijden landschappelijk ingepast wordt door een rij bomen. Het overige deel van het perceel is in gebruik als schapeweide. In lijn met de landschapswaarden wordt de nieuwe bedrijfswoning van een groen kader voorzien die ervoor zorgt dat de nieuwe ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast. Tevens wordt naar een groene inpassing gezocht die de plek van de woning markeert in het landschap en de mogelijkheid biedt om het omliggende landschap waar te nemen.

De private buitenruimte rond de woning wordt omzoomd met drie struwelen Zeeuwse hagen. De struwelen zijn circa 5 meter breed en worden circa 3 tot 4 meter hoog. Deze dichte struikenlaag bestaat uit diverse streekeigen soorten zoals meidoorn, sleedoorn, wilde kardinaalsmuts, hondsroos, Gelderse roos, vogelkers en grauwe wilg. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant teneinde een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Het is niet de intentie om een strak gesnoeide haag te voorzien, maar een haag met een robuust karakter. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bovendien een schuil- en huisvestingsplaats biedt aan vogels en diverse insecten. In de tuin zijn tevens een aantal solitaire bomen voorzien. De bomen zijn streekeigen en hebben een landelijke uitstraling, zoals bijvoorbeeld een notenboom, hoogstam appel- en/of perenboom, els en lijsterbes. Door hun hoogte ontnemen zicht vanuit de omgeving op de achterliggende bebouwing als aanvulling op de bestaande bomenrij en de nieuwe struwelen.

Aan de voorzijde van het perceel wordt de bestaande sloot, evenwijdig aan de Westveerpolder, verbreed en wordt een flauwe oever voorzien. Enerzijds dient deze verbreding ter compensatie van de uitbreiding van het verharde oppervlak. Anderzijds ontstaat hier een natuurvriendelijke oever die samen met de knotwilgen bijdragen aan de biodiversiteit.

De nieuwe groene elementen vormen samen met de bestaande bomenrij aan de westzijde van het perceel een groen kader die het zicht op de bebouwing filteren. Door de diversiteit en gelaagdheid zorgen de groene elementen voor een inpassing in het landschap zonder het uitzicht op het omliggende landschap te verliezen.



Impressie landschappelijke inpassingstekening Westveerpolder 14 (bron: OMNA, d.d. 26 januari 2022)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning ter plaatse van een ander agrarisch bedrijfsperceel komt te vervallen, bestaan er vanuit het rijksbeleid zoals de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen. Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen in de Nationale Omgevingsvisie. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name het Omgevingsplan Zeeland en de Omgevingsverordening Zeeland (2018) van de provincie Zeeland van belang.

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland

Het Omgevingsplan Zeeland 2018, vastgesteld op 21 september 2018, bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. 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.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Er moet gestreefd worden naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. De bevolkingsomvang blijft voorlopig stabiel. De jaarlijkse vraag naar extra woningen neemt af en zal over 10 jaar zelfs geheel wegvallen. Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe. In andere woonmilieus neemt de behoefte juist af. Dit betekent ook dat in sommige gebieden ook over tien jaar de woningvoorraad vergroot moet worden en dat in sommige gebieden in Zeeland nu al overschotten zijn. Voor de vraag naar extra woningen zijn al meer plannen in uitvoering of voorbereiding dan nodig. Veel plannen zijn bovendien bedoeld voor doelgroepen en woonmilieus waar de vraag juist minder is geworden.

Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de provincie. Wel blijft het nodig om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de onderbouwing is het nodig dat van de actuele provinciale prognose gebruik wordt gemaakt, dat de harde plancapaciteit in beeld wordt gebracht, dat er heldere afspraken zijn over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de ladderruimte en hoe wordt gemonitord. De regionale woningmarktafspraken worden door de gemeenten binnen een woningmarktregio gemaakt in afstemming met woningcorporaties, burgers, ontwikkelaars en werkgevers. De provincie stelt uiteindelijk de regionale woningmarktafspraken vast wanneer het geschikt is als onderbouwing van de ladder. Op basis van nieuwe ontwikkelingen en informatie kunnen de regionale woningmarktafspraken herijkt worden.

3.2.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening.
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer.
- Waterverordening in de zin van artikel 2.4 van de Waterwet en artikel 2 Scheepvaartsverkeerwet.
- Wegenverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet 1994.
- Verordening Wet natuurbescherming Zeeland in de zin van de Wet natuurbescherming.
- Distelverordening in de zin van artikel 145 en 150 Provinciewet.
- Landschapsverordening in de zin van artikel 145 Provinciewet.
- Ontgrondingenverordening in de zin van artikel 5, lid 2 en artikel 7, lid 2 Ontgrondingenwet.

In het kader van de normerende rol wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid. Het uitgangspunt *'decentraal wat kan, centraal wat moet'* is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling is: Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. Realisatie van nieuwbouwwoningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

In het Omgevingsplan is opgenomen dat ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte moet worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen.

Voor succesvol ruimtelijk beleid is het van belang dat in Zeeland in iedere regio vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van stedelijk en landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is het centrale ruimtelijk instrument om dit beleid te realiseren.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

Afweging

In artikel 2.16. lid 1, van de Provinciale Omgevingsverordening 2018 is opgenomen dat in een bestemmingsplan géén nieuwe agrarische bouwwerken worden toegelaten buiten het in het plan, voor een agrarisch bedrijf, aangewezen bouwvlak. Dat betekent dus dat de bedrijfswoning geprojecteerd dient te worden binnen een agrarisch bouwvlak. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt hierin voorzien. Daarnaast wordt in het kader van het planvoornemen voorzien in een directe behoefte en wens vanuit initiatiefnemer aangezien met het planvoornemen de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van de schapenhouderij Westveerpolder 14 wordt mogelijk gemaakt door middel van het verplaatsen van de ongebruikte bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4. Er is hierdoor in feite geen sprake van een wijziging in de woningvoorraad in de gemeente Reimerswaal.

Conclusie: het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal 2012

Op 25 september 2012 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie buitengebied Reimerswaal' vastgesteld. Het beleid is in de structuurvisie primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies zoals water, landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie. Daarnaast is het beleid gericht op nieuwe economische dragers, bedrijven, wonen en recreatie in het buitengebied.

Reimerswaal kenmerkt zich als een agrarische gemeente. De agrarische sector neemt een belangrijke positie in bij zowel de werkgelegenheid als het aantal bedrijfsvestigingen. De bedrijven in deze sector dienen dan ook voldoende ruimte te krijgen om zich te kunnen ontwikkelen tot een gezond en (inter)nationaal concurrerend bedrijf.

De landelijke uitstraling en beleving van het buitengebied dient behouden te blijven en te worden beschermd tegen stedelijke ontwikkelingen die niet in het landelijk gebied thuis horen. De visie maakt enerzijds (functioneel) onderscheid in de 'niet-agrarische bedrijven', 'agrarische (technische) hulpbedrijven' en 'agrarisch verwante bedrijven' en anderzijds in 'Nieuwe Economische Dragere' (NED).

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

Afweging

Om de schapenhouderij ter plaatse van Westveerpolder 14 geleidelijk te ontwikkelen wenst initiatiefnemer volcontinu toezicht en controle te kunnen waarborgen op de schapenhouderij. Hiertoe is de realisatie van de bedrijfswoning op locatie benodigd. In het kader van onderhavig planvoornemen is er sprake van het verplaatsen van een ongebruikte bedrijfswoning bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 naar Westveerpolder 14. De te realiseren bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf ter plaatse. Hiermee is sprake van het vervullen van een directe behoefte. Daarnaast is er met het planvoornemen en het verplaatsen van een ongebruikte bouwmogelijkheid geen sprake van een wijziging in de woningvoorraad in de gemeente Reimerswaal.

Met onderhavige ontwikkeling wordt, zonder de kwaliteit van het buitengebied aan te tasten, voorzien in een kwalitatieve ontwikkeling. Het planvoornemen is een kleinschalige ontwikkeling waarbij wordt

voorzien in de vraag naar continu toezicht en controle op het bedrijfsperceel. Hiermee wordt voorzien in een directe woonwens en wordt de agrarische bedrijvigheid gestimuleerd. Kortom, het planvoornemen is hiermee niet strijdig met de gemeentelijke beleidskaders.

De gemeente stelt wel als voorwaarden dat in het op te stellen bestemmingsplan moet worden geborgd dat de bestaande bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 vervalt en wordt vervangen door de gewenste bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 14. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Dit aspect wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5.

Daarnaast stelt de gemeente als voorwaarden dat er met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De relevante en van toepassing zijnde planologische en milieuhygiënische aspecten worden nader onderbouwd in hoofdstuk 4.

Tot slot stelt de gemeente als voorwaarde dat een positief advies van de AAZ moet aantonen dat het noodzakelijk is om de bedrijfswoning niet aan de Westveerpolder 4 te bouwen, maar aan de Westveerpolder 14. Dit advies en de nadere onderbouwing is in navolgende paragraaf omschreven.

3.3.2 Advies – Agrarische Adviescommissie Zeeland

In 2017 is een convenant gesloten tussen de Zeeuwse gemeenten. In dit convenant is de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) aangewezen om een bijdrage te leveren aan een evenwichtige ontwikkeling van het buitengebied binnen de kader van het ruimtelijke beleid, door advisering over agrarisch (technische) aspecten van een aanvraag omgevingsvergunning/initiatief, waarbij onder andere eisen met betrekking tot de aard, volwaardigheid en continuïteit van het agrarisch bedrijf, en de noodzakelijkheid voor de agrarische bedrijfsvoering een rol spelen. Om aan te tonen dat een bedrijfswoning op deze locatie aanvaardbaar en toelaatbaar is, dient in het kader van het planvoornemen Westveerpolder 14 een advies worden ingewonnen bij de AAZ over de landbouwkundige aspecten van de noodzaak voor het oprichten van een bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14.

Op 10 mei 2021 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocaties aan de Westveerpolder 4 en 14 te Waarde bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer. Een samenvatting van de bevindingen van de AAZ (d.d. 9 juni 2021) worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige brief in bijlage 3.

De VOF Goud beschikt aan de Westveerpolderweg over twee bedrijfslocaties. Het ingediende verzoek betreft het overhevelen van de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning van de Westveerpolder 4 naar de Westveerpolder 14 te Waarde. De Adviescommissie constateert dat de beide bedrijfslocaties in bedrijfseconomisch, juridisch en operationeel opzicht onderdeel uitmaken van één agrarisch bedrijf. Voor wat betreft de ontwikkeling van de bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 is de AAZ van mening dat de beschikbaarheid van een bedrijfswoning aan de Westveerpolder 14 een substantiële meerwaarde heeft voor het functioneren van het bedrijf en voor de arbeidsbelasting voor de bedrijfsvoerder. De AAZ is van oordeel dat bij de afweging van de locatie voor de bedrijfswoning de bedrijfslocatie aan de Westveerpolder 14 nadrukkelijk de voorkeur verdient ten opzichte van de locatie Westveerpolder 4, vanwege het op deze locatie benodigde toezicht op de schapen.

Conclusie: het planvoornemen is in overeenstemming met het advies van de AAZ.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'

Het plangebied is gelegen binnen het op 17 december 2019 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. In dit vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduiding 'maximumaantal wooneenheden: 0' en 'maximum bebouwingspercentage: 70%'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en de gebiedsaanduiding

'vrijwaringszone – radar'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, grondgebonden agrarisch gebruik, grondgebonden agrarische bedrijven, extensief recreatief medegebruik en diverse met de bestemming behorende voorzieningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd) en globale aanduiding locatie bedrijfswoning (rode stippellijn)

Het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 te Waarde is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' niet mogelijk doordat de maatvoeringsaanduiding 'maximumaantal wooneenheden: 0' geldt. Het planvoornemen is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Daartoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het plangebied heeft ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'. De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing. Daarnaast zijn bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kunnen worden geplaatst toegestaan en gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 250 m². Van deze regels kan worden afgeweken indien op basis van een archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel deze waarden niet onevenredig worden geschaad. In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

Tot slot geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'. Ter plaatse van de voor 'vrijwaringszone – radar' aangewezen gronden geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 75 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. In het kader van onderhavig planvoornemen vindt geen bouwactiviteit plaats die hoger reikt dan de maximum bouwhoogte van 75 meter. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het bepaalde conform de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

4 Planologische en milieuhygiënische aspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Aangezien de ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfswoning, wat een voor bodem gevoelige functie is, dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door ABO-Milieueconsult B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal vier boringen verricht. Twee boringen hadden betrekking tot de bovengrond (0 tot 0,50 m-mv), een boring had betrekking tot de ondergrond (0,50 – 2 m-mv) en een boring had betrekking tot het grondwater. De boring met betrekking tot het grondwater is afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterstand bevond zich op circa 1,62 m-mv (8 juni 2021).

De bovengrond (0 tot 0,50 m-mv) bestaat uit klei. De ondergrond bestaat tot 1 m-mv uit zand met daaronder tot 2,50 m-mv klei met plaatselijk laagjes veen. Vanaf 2,50 m-mv tot 2,80 m-mv maximale boordiepte is een tweede laag zand in de ondergrond aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.
- De bovengrond is niet verontreinigd met geanalyseerde parameters.
- De ondergrond is niet verontreinigd met geanalyseerde parameters.
- Het grondwater is niet verontreinigd met geanalyseerde parameters.

Visueel is er geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de geanalyseerde mengmonsters geen verhoogde asbestconcentraties aangetoond. De geanalyseerde parameters in de grond en het grondwater overschrijden de achtergrond- en streefwaarden niet. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de projectlocatie. Ten aanzien van hergebruik van de grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.1.2 Akoestiek

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Een bedrijfswoning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. De bedrijfswoning is niet gelegen binnen een geluidzone van industrie en spoorwegen. De bedrijfswoning is wel gelegen binnen de geluidzone van de Westveerpolder (60 km/u). Echter, gelet op het feit dat de Westveerpolder een weg is met enkel bestemmingsverkeer voor de aanliggende agrarische bedrijfsdoeleinden is het aannemelijk dat door deze lage verkeersintensiteiten de geluidbelasting ten gevolge van het werkverkeer ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde niet worden overschreden. Cumulatie in het kader van de Wgh is verder niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor het onderdeel ultrafijnstof zijn geen grenswaarden opgenomen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Voor woningbouwontwikkelingen geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van slechts een woning. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

4.1.4.1 Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een

nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

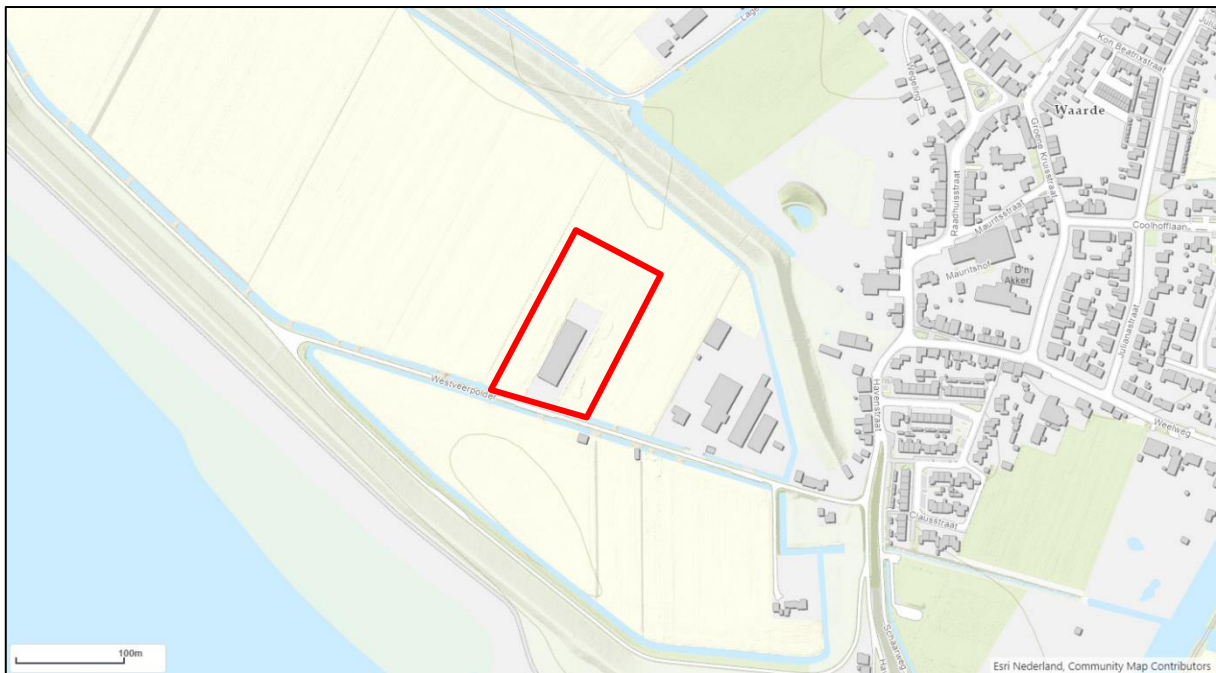
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

4.1.4.2 Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een kwetsbaar object mogelijk gemaakt, namelijk de realisatie van een bedrijfswoning. Hierdoor dienen de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst te worden.



Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. De ligging van het plangebied ten opzichte van risicovolle activiteiten vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op meer dan 1,8 kilometer afstand ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg A58. Op meer dan 1,1 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied ligt een DOW-buisleiding en op 1,3 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Op 3,7 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied ligt de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen. Op meer dan 1,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied ligt de vaargeul van de Westerschelde, die in verbinding staat met de haven van Antwerpen.

De ligging van het plangebied vormt, gelet op de afstanden ten opzichte van de transportzones van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen of door buisleidingen, geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Onderhavige bedrijfswoning is gelegen buiten de risicocontour van deze transportroutes.

Het plangebied is enkel gelegen binnen het invloedsgebied van de Westerschelde. In de 'Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke Bestemmingsplan 'Kerkweg 5, Waarde' 28 stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030', uitgevoerd door De Norske Veritas (DNV), is bepaald dat het invloedsgebied van de Westerschelde 2.887 meter is. De toename van het groepsrisico is echter marginaal, aangezien het aantal inwoners niet significant zal toenemen. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Wel is een verantwoording van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van toepassing.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Onder bestrijdbaarheid wordt verstaan dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereik- en beschikbaarheid van de bluswatervoorzieningen. De planlocatie is voor de hulpverleningsdiensten goed bereikbaar.

Ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied geldt dat er in noodsituaties naar diverse richtingen gevlucht kan worden danwel dat er in de woning geschild kan worden. De projectlocatie is goed ontsloten op het lokale wegennet waardoor vluchten in diverse richtingen mogelijk is. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met (agrarische) bedrijfsactiviteiten en (bedrijfs)woningen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De bedrijfswoning betreft daarentegen wel een milieugevoelige functie. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in haar activiteiten frustreert.

In de omgeving van de gewenste bouwlocatie voor een bedrijfswoning aan de Westveerpolder 14 in Waarde ligt op ongeveer 66 meter afstand - tussen de bouwvlakken gemeten - aan de Westveerpolder 6 een agrarisch bedrijf. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' geldt ter plaatse van dit bedrijf de functieaanduiding: 'foliekassen'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn boog- en tunnelkassen toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. De boog- en tunnelkassen worden gebruikt ten dienste van de tuinbouw. Conform de VNG-brochure geldt voor tuinbouw activiteiten 'bedrijfsgebouwen', 'kassen zonder/met gasverwarming' een milieucategorie 2 (SBI-2008 011, 012, 013). Dit houdt in dat in beginsel de grootste afstand van 30 meter, tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf toelaat en anderzijds de situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is, dient te worden gehanteerd. In het geval van Westveerpolder 14 wordt aan de geldende richtafstand voldaan, aangezien de bedrijfswoning op meer dan 30 meter afstand van Westveerpolder 6 is gelegen.

Daarnaast ligt aan de Westveerpolder 4 een pluimveehouderij, te weten de eigen pluimveehouderij van initiatiefnemer. De pluimveehouderij betreft een milieucategorie 4.1 activiteit, namelijk 'fokken en houden van pluimvee' (SBI-2008 0147). In beginsel geldt hierbij een grootste afstand van 200 meter. De afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt circa 145 meter. In principe wordt niet voldaan aan de geldende richtafstand. Echter, dit bedrijf behoort, mede conform het advies van de AAZ (d.d. 26 april 2006 en d.d. 9 juni 2021), tot de eigen bedrijfsvoering van de initiatiefnemer. De AAZ heeft namelijk beoordeeld dat de bedrijfslocaties aan de Westveerpolder 4 en 14 gezamenlijk uit bedrijfseconomisch, juridisch en operationeel oogpunt als één agrarisch bedrijf aangemerkt moeten worden. Een bedrijfswoning van het eigen bedrijf geldt vanuit het milieuspoor dat er geen of een beperkte bescherming is. Dit betekent dat in de situatie Westveerpolder 14 een lager beschermingsniveau gehanteerd kan worden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling de bedrijfsvoering ter plaatse van Westveerpolder 4 niet belemmert en dat ter plaatse van Westveerpolder 14 uit planologisch oogpunt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van milieubelastende activiteiten in de omgeving. Daarnaast zijn er in de huidige situatie reeds diverse woningen dicht bij milieubelastende activiteiten gelegen, waardoor deze als maatgevend beschouwd mogen worden. In de te realiseren woningen zal daarom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijfswoning Westveerpolder 14 belemmert bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

4.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologisch beleidskader

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Daartoe heeft de gemeente Reimerswaal samen met een aantal andere Zeeuwse gemeenten het regionaal archeologiebeleid op laten stellen. Op 22 november 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld.



Uitsnede archeologische beleidskaart 'Bevelanden en Tholen' met archeologische verwachting laagpakket van Walcheren met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd) en globale aanduiding locatie bedrijfswoning (rode stippellijn)

Op basis van het regionale archeologiebeleid is het plangebied gelegen in categorie 4 (hoge verwachting laag: 1). Het vigerende bestemmingsplan is hierop afgestemd en blijft ook van toepassing in het onderhavige bestemmingsplan. Voor de beoogde planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' van toepassing.

Aanvullend op het regionaal archeologiebeleid hebben de gemeente in de regio (OAS-gemeenten) het archeologiebeleid geëvalueerd. De evaluatie maakt duidelijk dat het beleid in zijn huidige vorm goed functioneert en dat inhoudelijke aanpassingen niet direct noodzakelijk zijn.

Evaluatie Archeologiebeleid 2016

Van juni 2015 tot en met oktober 2016 is het archeologiebeleid van de OAS-gemeenten geëvalueerd. 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 vrijstellingsnormen.
- 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.

Toetsing

De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing. Daarnaast zijn bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heikzaamheden kunnen worden geplaatst toegestaan en gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 250 m². Van deze regels kan worden afgeweken indien op basis van een archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel deze waarden niet onevenredig worden geschaad.

De beoogde ontwikkeling, waar in ieder geval bodemingrepen plaats zullen vinden, heeft een voetprint van circa 132 m². In het kader van het planvoornemen wordt de grens van 250 m² niet overschreden, echter doordat er onzekerheid is of dat de bodem verstorende activiteiten de geldende normen overschrijden wordt de archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' gehandhaafd in onderhavig bestemmingsplan.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Reimerswaal conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Conclusie

Het aspect archeologie leidt niet tot een belemmering voor onderhavig bestemmingsplan, aangezien met de ontwikkeling onder de gestelde grenswaarden wordt gebleven.

4.2.1.2 Cultuurhistorie

De omgeving van het plangebied, de Westveerpolder, betreft een geografisch cultuurhistorisch waardevol monument. De Westveerpolder is een kleine open agrarische polder van ca. 38 ha en met een hoogte van gemiddeld 1,1 m + NAP. De Westveerpolder is waarschijnlijk aangelegd als inlaag halverwege de 16e eeuw. De polder is een aantal keren geïnundeerd geweest, voor het laatst in 1953. Het gebied heeft veel te lijden gehad van diverse overstromingen tot aan de 19^e eeuw. Het dijksysteem in de omgeving van het plangebied is gewaardeerd als een hoogwaardig cultuurhistorisch waardevol landschapselement. Vanaf 1953 is de polder herverkaveld, waarbij het oude verkavelingspatroon is verdwenen. Ook de oude dorpskern van Waarde is een beschermd monument met diverse monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning ter plaatse van de bestaande schapenhouderij is sprake van een functionele en ruimtelijk inpasbare ontwikkeling. De ligging van de nieuwe bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvlak vormt een geclusterd geheel met de bestaande schuur. De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op de bestaande schuur. Door deze maatregelen wordt in het kader van onderhavig initiatief geen negatieve invloed uitgeoefend op de aanwezig cultuurhistorische waarden.

Op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen andere monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2.2 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Westerschelde & Saeftinghe' en 'Oosterschelde', bevinden zich respectievelijk op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied en 4,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gelet op de afstand en de aard en omvang van het planvoornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar waar de voorgenomen de ontwikkeling van een bedrijfswoning betreft kan de uitstoot van stikstofdepositie niet uitgesloten worden. Derhalve is een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie van het planvoornemen ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie zie bijlage 5.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natura 2000-gebieden wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied die op basis van de provinciale omgevingsverordening is aangeduid als zijnde 'bestaande natuur' danwel 'nieuwe natuur'. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op meer dan 200 meter afstand ten noorden van het bestaande agrarische bedrijfsperceel. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de afstand van het plangebied tot 'bestaande natuur' en 'nieuwe natuur' zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van deze natuurzones niet worden aangetast. Kortom, vervolgonderzoek in het kader van de omliggende natuurzones wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

AERIUS

CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie	
	Veehouderijbedrijf Olivier Goud VOF	Westveerpolder 14, 4414 BA Waarde	
Activiteit	Omschrijving	AERIUS kenmerk	
	Aanlegfase bedrijfswoning	RPCJYvK7wjFT	
	Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
	17 augustus 2021, 16:32	2021	Berekend voor natuurgebieden
Totale emissie	Situatie 1		
	NOx	16,78 kg/j	
	NH3	< 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	Aanlegfase bedrijfswoning		

Uitsnede AERIUS Calculator met uitkomsten berekening. De invoergegevens zijn inclusief transportbewegingen en mobiele werktuigen.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit planvoornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van een bedrijfswoning bij een schapenhouderij. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het reeds bestaande agrarische bedrijfsperceel. De grond vormt vanwege het agrarische en regelmatige gebruik (maaïen en onderhoud) geen geschikte habitat voor beschermde soorten. Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake. Voor de voorgenomen activiteiten is geen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.

Het is wel noodzakelijk om in het kader van de algemene zorgplicht om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen tijdens bouwwerkzaamheden.

Conclusie: Vanuit het aspect Ecologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Waterparagraaf

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

4.2.3.1 Planbeschrijving

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van een bedrijfswoning nabij een reeds bestaande schapenhouderij. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bouwmogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 4 verplaatst naar Westveerpolder 14. Op basis van het bestemmingsplan is ter plaatse van Westveerpolder 14 een agrarisch bedrijf toegestaan. In de toekomstige situatie zal de bebouwing binnen het bedrijfssperceel toenemen, te weten een nieuwe woning, veranda en bestrating bij de woning. In de nieuwe situatie wordt een oppervlakte van circa 210m² verhard.

Binnen het plangebied zijn reeds voorzieningen en leidingen aanwezig wat betreft het afvoeren van 'huishoudelijk afvalwater'. In de toekomstige situatie wordt de bedrijfswoning aangesloten op deze voorzieningen en blijven deze voorzieningen gehandhaafd. Voor wat betreft de afvoer van regenwater wordt tevens aangesloten op de bestaande aanwezige voorzieningen binnen het agrarische bedrijfssperceel. Ter plaatse van het plangebied is reeds het hemelwater aangesloten op de ten zuiden gelegen waterschap sloot.

4.2.3.2 Waterhuishouding

Waterkeringen

Er wordt niet gebouwd binnen een beschermingszone van een waterkering.

Waterschapswegen

De locatie is gelegen in het buitengebied nabij Waarde. De Westveerpolder betreft een Erftoegangsweg-B. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt met de realisatie van de bedrijfswoning aangesloten op de reeds bestaande ontsluiting ten behoeve van de schapenhouderij. Met het planvoornemen wordt derhalve geen negatieve invloed uitgeoefend op de Westveerpolder als zijnde Erftoegangsweg-B.

Waterbeheer

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zetting gevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er, zoals het waterplan aangeeft, in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het kader van het planvoornemen is er sprake van een toename van het verhard en bebouwd oppervlak van circa 210m² ten opzichte van de bestaande situatie. Dit oppervlak zal gecompenseerd

worden op eigen terrein. Conform het beleid van het Waterschap Scheldestromen dient bij elke ontwikkeling binnen het plangebied een bui van 75mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen en binnen 24 uren verwerkt te worden. De berekening van de beringscapaciteit is dan oppervlak in m² maal regen in m1 (0,075) = hoeveelheid m³. Voor onderhavige ontwikkeling betreft de berekening dan: 210 x 0,0075 = 15,73 m³.

In overleg met het Waterschap wordt de huidige sloot ter hoogte van de Westveerpolder 14 uitgebreid op het erf van initiatiefnemer. Dit betekent dat de sloot aan de zijde van de weg onaangepast blijft. De sloot is ter plaatse van Westveerpolder 14 1.7 meter diep. De sloot wordt over een lengte van 41,5 meter, op de gronden van initiatiefnemer, 22 centimeter breder gemaakt. De verbreding van de sloot is nader uitgewerkt en opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Voor meer informatie zie bijlage 2.

Legger Oppervlaktewaterlichamen

Op basis van de Legger Oppervlaktewaterlichamen geldt binnen het plangebied deels de 'beschermingszone oppervlaktewaterlichamen' in verband met ligging van het plangebied, aangrenzend ten opzichte van de zuidelijk gelegen leggerwateren. Voor deze beschermingszone geldt een afstand van 7 meter uit de insteek van de leggerwateren. De bedrijfswoning is gepland buiten deze beschermingszone, namelijk op circa 9 meter uit de insteek van leggerwateren.

Riolering

De afvoer van vuilwater afkomstig van het bedrijfsperceel is reeds aangesloten op een aanwezige septictank. Deze tank is echter verouderd. Initiatiefnemer is voornemens deze te vervangen gelijktijdig met de realisatie van de woning. De exacte wijze waarop de aansluiting van de vuilwatervoorziening plaatsvindt zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Waterkwaliteit

De realisatie van de bedrijfswoning heeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde "grijswater" wordt in de verdere planvorming meegenomen als uitgangspunt. Dit zal nader worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag voor de activiteit bouwen.

Wateradvies

Het planvoornemen wordt ter toetsing voorgelegd bij het Waterschap Scheldestromen. Het advies van het Waterschap Scheldestromen wordt op een later moment bijgevoegd bij deze paragraaf.

Conclusie: het beoogde initiatief heeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATER(BEHEER)DOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/ waterkering	Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plangebied is niet gesitueerd nabij een regionale waterkering.</i>
Voorkomen overlast door oppervlakte water	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	<i>In de nieuwe situatie wordt een oppervlakte van circa 210m² extra verhard ten opzichte van de bestaande situatie. In het kader van het planvoornemen dient minimaal 15,75 m³ gecompenseerd te worden. De</i>

	de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>huidige sloot wordt op het erf van initiatiefnemer verbreed.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (incl. 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.	<i>Schone verharde oppervlakken worden gescheiden afgevoerd tot aan de voorste perceelsgrens. Het hemelwater wordt geborgen in een daarvoor bestemde hemelwaterinfiltratievoorziening. Vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar een septictank.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging	Tegengaan/ verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en – mogelijkheden.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/ realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Verdroging is niet aan de orde. Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/ realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgesondheid (water gerelateerd)	Behoud/ realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Op basis van de Legger Oppervlaktewaterlichamen geldt binnen het plangebied deels de 'beschermingszone oppervlaktewaterlichamen' in verband met ligging van het plangebied, aangrenzend ten opzichte van de zuidelijk gelegen leggerwateren. Voor deze beschermingszone geldt</i>

		<i>een afstand van 7 meter uit de insteek van de leggerwateren. De bedrijfswoning is gepland buiten deze beschermingszone, namelijk op circa 9 meter uit de insteek van leggerwateren. Hiermee blijft voldoende ruimte gereserveerd voor de onderhoudsstrook.</i>
Andere belangen waterbeheerder		
Relatie met eigendom waterbeheerder	Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Een zelfde onderbouwing geldt hier als voorgaande onderbouwing inzake de aanwezige beschermingszone.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer	Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap	<i>Niet van toepassing.</i>

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten via de Westveerpolder. Het perceel is en blijft conform de huidige situatie ontsloten op de Westveerpolder. Via de Westveerpolder is Waarde te bereiken in oostelijke richting. Via Waarde in oostelijke richting en de Puthoekseweg in westelijke richting is de Rijksweg A58 te bereiken. De Westveerpolder betreft een 60 km/uur-weg.

Voor de ontwikkeling aan Westveerpolder 14 betekent de bouw van een eerste bedrijfswoning een onveranderde situatie voor wat betreft het aantal transportbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Het personenvervoer op de locatie zal afnemen, omdat initiatiefnemers als gevolg van de ontwikkeling op de locatie wonen, hoeven zij niet meer dagelijks naar de locatie te komen.

Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied.

Parkeren

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het initiatief is hiermee dan ook rekening gehouden. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er noodzakelijk zijn voor uitvoering van het onderhavig planinitiatief dient dit getoetst te worden aan de Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016.

Wonen	Yerseke		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Koop, vrijstaand	1,8	2,3	2,3	2,4	0,3 pp/woning	woning
Koop, 2 onder 1 kap	1,7	2,2	2,2	2,2	0,3 pp/woning	woning

Uitsnede tabel Nota parkeernormen Reimerswaal 2016 die van toepassing is op onderhavig initiatief

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfswoning. Dit komt overeen met het woningtype 'koop, vrijstaand' in het buitengebied. Voor de betreffende ontwikkeling geldt derhalve de norm van 2,3 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Voor de realisatie hiervan is gerekend met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is inclusief een aandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning in verband met bezoekers.

Binnen het plangebied is meer dan voldoende ruimte voorhanden om te voorzien in de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Conform de regels in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' wordt in het kader van het planvoornemen zorg gedragen dat parkeren binnen het eigen perceel plaatsvindt.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 M.e.r.-plicht

Het voorliggende initiatief maakt de ontwikkeling van een bedrijfswoning mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *"de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van maximaal een bedrijfswoning in Waarde in de gemeente Reimerswaal. Blijkens jurisprudentie¹ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van slechts één bedrijfswoning buiten de bebouwde kom, waarbij de ongebruikte bedrijfswoning bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 verplaatst wordt naar Westveerpolder 14. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd nabij een reeds bestaand agrarisch bedrijf, namelijk een schapenhouderij. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2. 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen bedrijfswoningontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

¹ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.5 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling van een bedrijfswoning betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal hiervoor een anterieure overeenkomst worden gesloten.

5 Afweging belangen

Om de schapenhouderij ter plaatse van Westveerpolder 14 geleidelijk te ontwikkelen wenst initiatiefnemer volcontinu toezicht en controle te kunnen waarborgen op de schapenhouderij. Hiertoe is de realisatie van de bedrijfswoning op locatie benodigd. In het kader van onderhavig planvoornemen is er sprake van het verplaatsen van een ongebruikte bedrijfswoning bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 naar Westveerpolder 14. De te realiseren bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf ter plaatse. Hiermee is sprake van het vervullen van een directe behoefte. Daarnaast is er met het planvoornemen en het verplaatsen van een ongebruikte bouwmogelijkheid geen sprake van een wijziging in de woningvoorraad in de gemeente Reimerswaal.

Met de realisatie van de bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 wordt aangesloten bij de maatvoering vereisten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. Dit betekent dat er sprake zal zijn van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m³. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren. Functioneel gezien past de bedrijfswoning goed binnen het agrarische perceel en de omgeving. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid, stellen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Procedure, overleg en planstukken

6.1 Procedure

De gemeente Reimerswaal heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het genoemde perceel. Tevens voorziet deze ruimtelijke onderbouwing in een beantwoording van de voorwaarden waaraan het initiatief dient te voldoen op basis van de principe medewerking (kenmerk Z21.014983 / D21.170088).

Voor wat betreft de te volgen procedure wordt aangesloten met de geldende procedure van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Zeeland kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen de bebouwde kom en er geen provinciale belangen in het geding zijn. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt daarentegen wel een vooroverleg met het Waterschap Scheldestromen voorgesteld. Dit advies wordt verwerkt in paragraaf 4.2.3.

6.3 Planopzet en systematiek

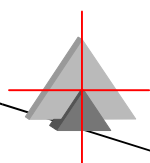
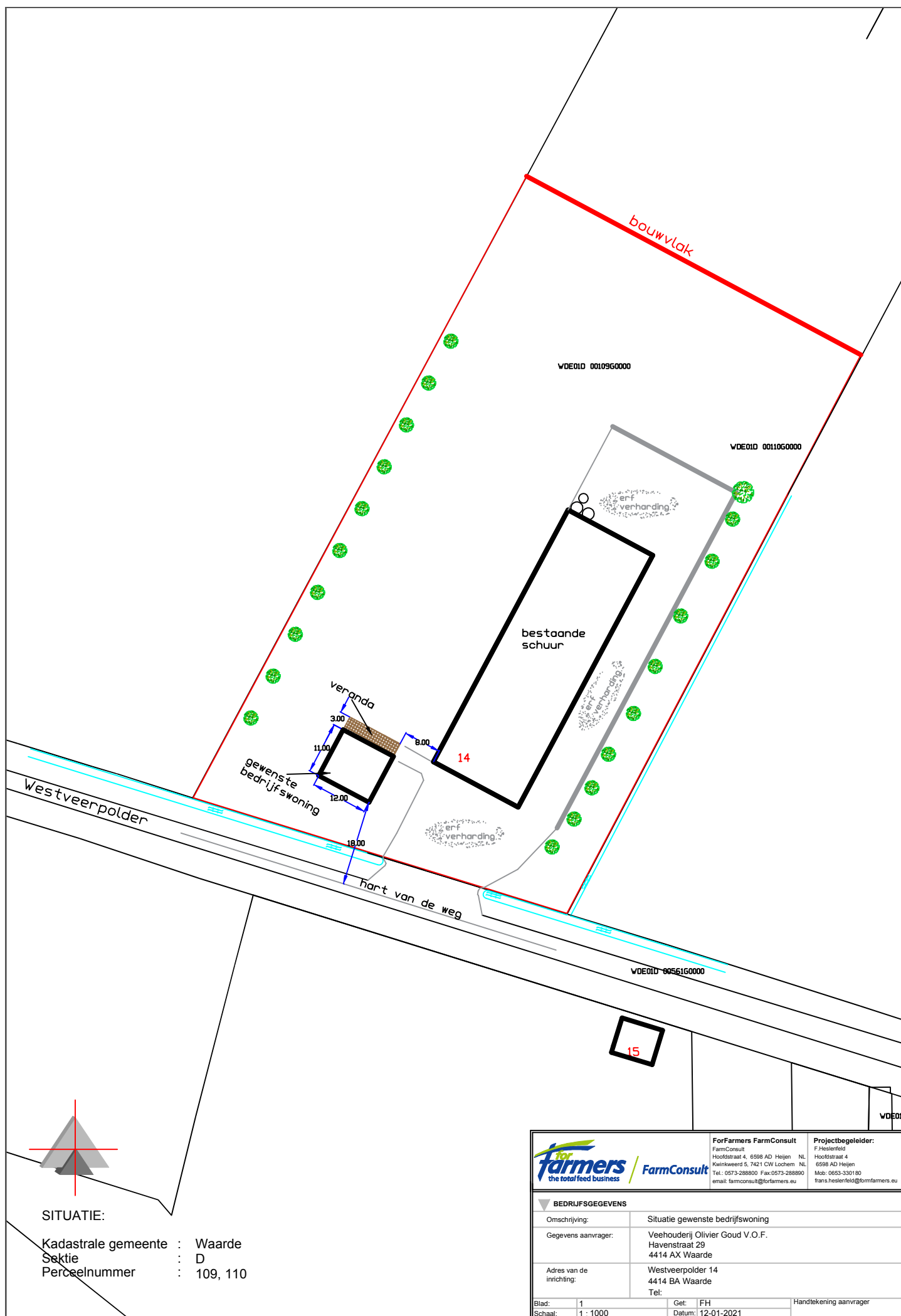
Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' wordt met onderhavige ontwikkeling aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2019', zoals door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld op 17 december 2019 (NL.IMRO.0703.BGRWBP2018-va01). De bouwregels blijven onverkort van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Binnen het bedrijfsperceel wordt de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning ter plaatse van Westveerpolder 14 mogelijk gemaakt, terwijl de bouwmogelijkheid ter plaatse van Westveerpolder 4 komt te vervallen. Dit betekent dat de maatvoeringsaanduiding 'Maximum aantal wooneenheden: 0' komt te vervallen ter plaatse van Westveerpolder 14 en dat deze gaat gelden ter plaatse van Westveerpolder 4. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' blijft van toepassing ter plaatse van Westveerpolder 14. Voor het overige blijven de reeds vigerende bestemmingen en aanduidingen van kracht. De verbeelding en de benamingen worden conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld.

7 Bijlagen

1. Situatietekening bedrijfswoning
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Adviesrapportage AAZ
4. Rapportage Verkennend bodemonderzoek
5. Stikstofdepositieberekening

1. Situatietekening bedrijfswoning



SITUATIE:

Kadastrale gemeente : Waarde
Sectie : D
Perceelnummer : 109, 110

 ForFarmers FarmConsult FarmConsult Hooftstraat 4, 6598 AD Heijen NL Kwinkweerd 5, 7421 CW Lochem NL Tel.: 0573-288800 Fax: 0573-288890 email: farmconsult@forfarmers.eu		Projectbegeleider: F. Heslenfeld Hooftstraat 4 6598 AD Heijen Mob: 0653-330180 frans.heslenfeld@forfarmers.eu
BEDRIJFSGEGEVENS		
Omschrijving:	Situatie gewenste bedrijfswoning	
Gegevens aanvrager:	Veehouderij Olivier Goud V.O.F. Havenstraat 29 4414 AX Waarde	
Adres van de inrichting:	Westveerpolder 14 4414 BA Waarde Tel:	
Blad:	1	Get: FH
Schaal:	1 : 1000	Datum: 12-01-2021
		Handtekening aanvrager

2. Landschappelijk inpassingsplan



Zicht vanaf de locatie over de Westveerpolder in noordwestelijke richting.



De locatie wordt gemarkeerd in het open polderlandschap door de bestaande loods en bomen op het perceel.



De locatie is grotendeels in gebruik als schapenweide.



De beoogde locatie van de woning aan de voorzijde van het perceel nabij de Westveerpolder, met op de achtergrond de zeedijk.



Zicht vanuit oostelijke richting op de locatie en de bestaande loods.



Zicht over de schapenweide met op de achtergrond de noordelijk gelegen dijk als begrenzing van de Westveerpolder.



De nieuwe bebouwing wordt aan de voorzijde van het perceel, nabij de Westveerpolder, gesitueerd. Op het perceel is reeds een loods aanwezig die aan weersijden begeleid wordt door een rij bomen. Het overige deel van het perceel is in gebruik als schapenweide. Het is belangrijk om de nieuwe bebouwing van een groen kader te voorzien die ervoor zorgt dat de nieuwe ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast. Tevens wordt naar een groene inpassing gezocht die de plek van de woning markeert in het landschap en de mogelijkheid biedt om het omliggende landschap waar te nemen. De bedrijfswoning wordt via het bestaande erf ontsloten vanaf de Westveerpolder. De woning in de tekening is indicatief, de exacte ligging en afmetingen zijn nog niet bekend.

In de tuin rond de woning zijn een drietal struwelen, zeeuwse hagen voorzien. De struwelen zijn circa 5 meter breed en worden circa 3 tot 4 meter hoog. Deze dichte struikenlaag bestaat uit diverse streekeigen soorten zoals meidoorn, sleedoorn, wilde kardinaalsmuts, hondsroos, gelderse roos, vogelkers en grauwe wilg. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant teneinde een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Het is niet de intentie om een strak gesnoeide haag te voorzien, maar een haag met een robuust karakter. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bovendien een schuil- en huisvestingsplaats biedt aan vogels en diverse insecten. In de tuin zijn tevens een aantal solitaire bomen voorzien. De bomen zijn streekeigen en hebben een landelijke uitstraling, zoals bijvoorbeeld een notenboom, hoogstam appel- en/of perenboom, els en lijsterbes. Door hun hoogte ontnemen zicht vanuit de omgeving op de achterliggende bebouwing als aanvulling op de bestaande bomenrij en de nieuwe struwelen.

Aan de voorzijde van het perceel wordt de bestaande sloot, evenwijdig aan de Westveerpolder, verbreed en wordt een flauwe oever voorzien. Enerzijds dient deze verbreding ter compensatie van de uitbreiding van het verharde oppervlak. Anderzijds ontstaat hier een natuurvriendelijke oever die samen met de knotwilgen bijdragen aan de biodiversiteit.

De nieuwe groene elementen vormen samen met de bestaande bomenrij aan de westzijde van het perceel een groen kader die het zicht op de bebouwing filteren. Door de diversiteit en gelaagdheid zorgen de groene elementen voor een inpassing in het landschap zonder het uitzicht op het omliggende landschap te verliezen.

Landschappelijke inpassingstekening, A3 schaal 1:1000



Projectie landschappelijke inpassingstekening in luchtfoto (luchtfoto: www.scheldestromen.nl)

3. Adviesrapportage AAZ

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
t.a.v. Mw. C. Geelhoed - van Veen
Beleidsmedewerker omgevingsrecht
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, C. Geelhoed

Ons nummer
BAZ 1346

Datum
9 juni 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 23 april 2021, inzake het verzoek van de familie Goud, Westveerpolder 4 en 14 te Waarde, delen wij u het volgende mede.

Op 10 mei 2021 heeft een medewerker van de Agrarische Adviescommissie Zeeland de bedrijfslocaties aan de Westveerpolder 4 en 14 te Waarde bezocht en heeft aldaar overleg plaatsgevonden met Olver Goud. Op basis van dat overleg, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De familie Goud exploiteert op twee locaties een agrarische bedrijfsvoering, te weten de Westveerpolder 4 en de Westveerpolder 14 te Waarde. De oorspronkelijke bedrijfslocatie is gelegen aan het adres Havenstraat 24 te Waarde. Dit betreft een huisperceel van circa 1 ha dat is gelegen binnen de bebouwde kom van Waarde en alwaar de heer O.J. Goud, de opa van Olver Goud, woont. Op dit perceel zijn aanwezig een woonhuis en kleinschalige oude bebouwing.

Op enkele honderden meters afstand hiervan, aan het adres Westveerpolder 4 te Waarde, beschikt het bedrijf over een perceel van circa ½ ha. Daarop zijn aanwezig twee pluimveestallen en een klein schuurtje.

Aan de Westveerpolder 14 te Waarde is circa 15 jaar geleden op een perceel van 2½ ha een loods van 20 x 60 meter gebouwd.

In de vof Goud nemen deel Olver Goud (14-2-1999), zijn moeder L. Moeleker-Goud en zijn oom C. Goud. In deze vennootschap zijn de schapenhouderij en de cultuurgrond ondergebracht.

In Olivier Goud Pluimveehouderij BV nemen deel de heer Olivier Goud (opa) en zijn kinderen, L. Moeleker-Goud en C. Goud. In deze BV zijn de bedrijfslocaties aan de Havenstraat 24 en de Westveerpolder 4 ondergebracht, en hierin is de exploitatie in de pluimveehouderij ondergebracht.

Bedrijfsvoering

Aan de Westveerpolder 4 worden circa 18.000 vleeskuikens gehouden op basis van het Goed Nest Kip (GNK) concept. Dit concept van een pluimveeslachterij houdt in dat trager groeiende kuikens worden gehouden in een lagere stalbezetting en waarbij het antibioticagebruik wordt beperkt. De aanwezige stallen zijn oudere stallen, waarvan in 2015 wel de voerlijnen en enige automatisering zijn vervangen. Bij warm weer wordt water verneveld voor de luchtinlaat om de staltemperatuur te drukken, hetgeen als nadeel heeft dat de luchtvochtigheid toeneemt. Er is slechts een beperkte monitoring op het functioneren van de technische apparatuur.

De loods aan de Westveerpolder 14 kent een voorgedeelte van 20 x 40 meter, waarin tevens aan beide zijden een zolderverdieping voor de opslag van stro aanwezig is, en waarin aan de voorzijde kantoor/kantine en werkplaats aanwezig zijn. Dit gedeelte kan grotendeels worden ingericht met verplaatsbare afscheidingen voor de huisvesting van schapen.

Het achtergedeelte is hiervan gescheiden middels een brandwerende gevel. Het achtergedeelte wordt primair gebruikt voor de stalling van machines en de opslag van ruwvoer, en wordt in het hoogseizoen ook gebruikt voor de stalling van schapen.

Op het bedrijf lammeren jaarlijks 500 tot 550 ooien af in de periode februari tot en met april, en worden een 800-tal lammeren geboren. In deze periode wordt ook nachtelijk toezicht gehouden voor het indien nodig verlenen van hulp en bijstand bij het geboorteprocés. De schapen betreffen Texelaars, waarbij een Charollaisram wordt gebruikt met het oog op wat lichtere lammeren en minder geboorteproblemen. De geboren lammeren worden, met uitzondering van 160/170 lammeren die nodig zijn voor de vervanging van de ooien, in de loop van de zomer en het najaar verkocht (circa in de periode van mei tot november). Het bedrijf beschikt aan de overzijde van de Westveerpolder 14 over een perceel grasland van 2½ ha in eigendom en beschikt over diverse, over het algemeen kleinere, percelen huurgrond. Verder is circa 30 ha aan zeedijk in beheer. Vanaf de nazomer tot aan de eerste maanden van het jaar kunnen schapen geweid worden op de nateelt van graszaad en op groenbemesters. Deels wordt in eigen beheer gras gewonnen dat in balen wordt opgeslagen, deels vindt de aankoop van balen plaats. Het bedrijf beschikt over een summier machinepark.

In het verleden vond deze bedrijfsvoering plaats door O.J. Goud, daarin in meerdere of mindere mate ondersteund door familieleden en/of een medewerker. Olver is vanuit werkend leren op het bedrijf gekomen en is sinds enkele jaren degene die hoofdzakelijk verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Plan

Circa 15 jaar geleden is aan de Westveerpolder 4 de mogelijkheid geregeld om aldaar een bedrijfswoning te bouwen. Het verzoek van Olver is om een bedrijfswoning te bouwen aan de Westveerpolder 14 in plaats van aan de Westveerpolder 4.

Olver lichtte toe dat aan de Westveerpolder 14 in het aflammerseizoen toezicht noodzakelijk is op het aflammeren van de ooien. Om die reden wordt in deze periode ook op deze locatie overnacht. Ook speelt de overweging om een koppel ooien eerder te dekken, zodat deze reeds in december aflammeren en zodat eerder in het seizoen lammeren kunnen worden aangeboden.

Ten aanzien van de toekomstige opzet van het bedrijf gaf hij aan dat zijn aandacht meer is gericht op de schapen dan op de pluimveehouderij. In verband met de bedrijfseconomische gang van zaken bij de vleeskuikens staan de stallen op dit moment overigens leeg. Mede vanwege de beperkte schaalgrootte ten opzichte van andere bedrijven met vleeskuikens en het gegeven dat het oudere stallen betreft speelt de overweging om op termijn de stallen uit gebruik te nemen voor de pluimveehouderij, en om ze in gebruik te nemen voor stalling/opslag annex enige huisvesting van schapen.

Olver lichtte toe dat zijn ambitie is gericht op een geleidelijke ontwikkeling van het bedrijf als schapenhouderijbedrijf.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De vof Goud beschikt aan de Westveerpolderweg over twee bedrijfslocaties. Het ingediende verzoek betreft het overhevelen van de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning van de Westveerpolder 4 naar de Westveerpolder 14 te Waarde.

De Adviescommissie constateert dat de beide bedrijfslocaties in bedrijfseconomisch, juridisch en operationeel opzicht onderdeel uitmaken van één agrarisch bedrijf.

Westveerpolder 4

De Adviescommissie constateert de bedrijfsvoering in de vleeskuikenhouderij aan de Westveerpolder 4 beperkt van omvang is. Op basis van de KWIN-Veehouderij wordt er heden ten dagen vanuit gegaan dat een volwaardige arbeidskracht circa 100.000 vleeskuikens kan verzorgen. Uiteraard zal de arbeidsbehoefte aan de Westveerpolder 4 naar verhouding hoger zijn als gevolg van schaalnadelen.

Voor wat betreft het toezicht op de vleeskuikens geldt dat dit, naast de reguliere controlerondes, primair het toezicht op het functioneren van de technische apparatuur, en met name de ventilatoren, betreft.

Op basis van het gevoerde overleg blijkt dat er aan de Westveerpolder 4 slechts een summiere en enkelvoudige alarmering aanwezig is. Een dergelijke enkelvoudige alarmering kent, ongeacht voor welke vorm van alarmering (zoals vaste telefoon, mobiele telefoon, semafoon, internetverbinding, satelliet) is gekozen, een zeker risico dat op enig moment storingen niet doorkomen. Voor een goede monitoring op de uitval van het ventilatiesysteem (en van het voersysteem) is niet een bedrijfswoning van belang, maar is van belang dat er een meervoudige alarmering is (een tweede/back-up verbinding) en dat het een voldoende uitgebreidere alarmering betreft.

Westveerpolder 14

Aan de Westveerpolder 14 is de schapenhouderij gevestigd. De arbeidsbehoefte in de schapenhouderij is sterk afhankelijk van de bedrijfsinrichting, verkaveling en beweiding, voederwinning, schapenras, al dan niet afmesten lammeren etc. Vorenstaande in overweging nemende kan de bedrijfsvoering in de schapenhouderij indicatief worden ingeschat op $\frac{3}{4}$ volwaardig arbeidskracht.

Ten aanzien van het benodigde toezicht overweegt de Adviescommissie dat met name het geboorteproces van de lammeren vergt dat fysieke controle plaatsvindt, en dat indien nodig hulp en bijstand wordt verleend. Dit toezicht en deze werkzaamheden zijn niet te automatiseren, maar vergen in het aflammerseizoen de frequente aanwezigheid van de bedrijfsvoerder.

Om die reden heeft de beschikbaarheid van een bedrijfswoning aan de Westveerpolder 14 een substantiële meerwaarde voor het functioneren van het bedrijf en voor de arbeidsbelasting voor de bedrijfsvoerder.

Conclusie

De Agrarische Adviescommissie Zeeland is van oordeel dat bij de afweging van de locatie voor de bedrijfswoning de bedrijfslocatie aan de Westveerpolder 14 nadrukkelijk de voorkeur verdient, vanwege het op deze locatie benodigde toezicht op de schapen. De lange termijnvisie van de ondernemer die is gericht op de ontwikkeling van het schapenbedrijf is ondersteunend aan deze overweging.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris

4. Rapportage Verkennend Bodemonderzoek



MILIEUCONSULT
BODEM & ASBEST

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
VOLGENS NEN 5740
WESTVEERPOLDER 14 TE WAARDE**

Opdrachtgever : ForFarmers Nederland B.V.
T.a.v. De heer S. Robins
Hoofdstraat 4
6598 AD Heijen

Vestiging : ABO-Milieuconsult B.V.
Curieweg 19
2408 BZ Alphen aan den Rijn
tel. +31 (0)172 449 872

Projectnummer : ANL21-5961
Periode onderzoek : Juni 2021
Datum rapportage : 15 juni 2021

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	5
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Algemene bodem- en locatiegegevens	6
2.2 Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal	7
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek.....	7
2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	8
2.5 Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit	9
2.6 Conclusies met betrekking tot het vooronderzoek.....	10
3 VELDWERKZAAMHEDEN	11
3.1 Opzet veldwerkzaamheden	11
3.2 Resultaten veldonderzoek	11
4 LABORATORIUMONDERZOEK	12
4.1 Opzet laboratoriumonderzoek.....	12
4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek/toetsingskader	12
4.3 Toetsingstabellen grond en grondwater.....	12
4.4 Overschrijdingstabellen grond en grondwater	13
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
5.1 Conclusies.....	14
5.2 Aanbevelingen	14

TABELLEN

TABEL 2.1:	Algemene bodem- en locatiegegevens
TABEL 2.2:	Conclusie en hypothese vooronderzoek
TABEL 3.1:	Verrichte veldwerkzaamheden
TABEL 3.2:	Peilbuisgegevens
TABEL 4.1:	Overzicht samenstelling (meng)monsters en analyseparameters
TABEL 4.2:	Overschrijdingstabel grond
TABEL 4.3:	Overschrijdingstabel grondwater

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a :	Locatie aanduiding op topografische ondergrond + foto's onderzoekslocatie
BIJLAGE 1 ^b :	Historische kaarten en luchtfoto
BIJLAGE 2:	Situatietekening onderzoekslocatie
BIJLAGE 3:	Boorprofielen
BIJLAGE 4:	Analyserapporten
BIJLAGE 5:	Toetsingstabellen grond en grondwater
BIJLAGE 6:	Toetsingskader

SAMENVATTING

Op de locatie gelegen aan de Westveerpolder 14 te Waarde is in juni door ABO-Milieuconsult B.V. een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd in opdracht van ForFarmers Nederland B.V. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als Gemeente Waarde, sectie D, nummer 575 (ged.). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 200 m². Aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek betreft het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). De locatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd. De onderzoekslocatie betreft grasland ter plaatse van een schapenhouderij. Men is voornemens op locatie een bedrijfswoning te realiseren.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal 4 boringen verricht. Boringen 03 en 04 zijn tot 0,50 m-mv, boring 02 is tot 2,00 m-mv en boring 01 is tot 2,80 m-mv verricht. Van deze boringen is boring 01 afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 1,80 t/m 2,80 m-mv). De grondwaterstand bevond zich op (circa) 1,62 m-mv (8 juni 2021).

De bovengrond (tot 0,50 m-mv) bestaat uit klei. De ondergrond (vanaf 0,50 m-mv) bestaat tot 1,00 m-mv uit zand met daaronder tot 2,50 m-mv klei met plaatselijk laagjes veen. Vanaf 2,50 m-mv tot 2,80 m-mv maximale boordiepte is een tweede laag zand in de ondergrond aangetroffen.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.
- De bovengrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.
- De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.
- Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis de geanalyseerde parameters in de grond en het grondwater, aangehouden te worden.

Aanbevelingen

De geanalyseerde parameters in de grond en het grondwater overschrijden de achtergrond- en streefwaarden niet. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken. Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd moet rekening gehouden worden in het onderhavige rapport geen onderzoek op PFAS is uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn geen aanwijzingen aangetroffen van bodemvreemd materiaal (resten puin en/of slakken) in de grond. Nader onderzoek naar het voorkomen op asbest in de grond wordt niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan Besluit bodemkwaliteit.

Veldmedewerkers:	De heer C.A.P. Snoeren (BodemBasic B.V., erkend BRL 2001) De heer F.E.J. Fleischmann (BodemBasic B.V., erkend BRL 2002)
Projectadviseur:	Mevrouw A.M. Otting De heer D.D.C.A. Bijl

Handtekening:

Dhr. R.J. van der Helm
General Business Unit Manager

Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieusconsult B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.

1 INLEIDING

Door ForFarmers Nederland B.V. is aan ABO-Milieuconsult B.V. opdracht verleend een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uit te voeren op de locatie gelegen aan de Westveerpolder 14 te Waarde.

Straat, Plaats : Westveerpolder 14 te Waarde
Gemeente : Reimerswaal

Kadastrale gegevens
Sectie : D
Nummer : 575 (ged.)

Gemeente : Waarde

Oppervlakte : 200 m²

Omschrijving : Grasland ter plaatse van een schapenhouderij.

Zie bijlage 1 voor de regionale ligging en bijlage 2 voor een overzicht van de onderzoekslocatie.

Doel van het onderzoek

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem c.q. de aard en de concentraties aan milieubelastende stoffen die in de grond en het grondwater voorkomen.

Aanleiding van het onderzoek

Aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek betreft het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Rapportage

In het onderhavige rapport worden de uitgangspunten en de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek beschreven.

In hoofdstuk 2 van het rapport zijn de resultaten van het vooronderzoek en de gehanteerde hypothesen weergegeven. De veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek zijn beschreven in de hoofdstukken 3 en 4. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen vermeld.

ABO-Milieuconsult B.V. heeft als onafhankelijk adviseur geen enkele juridische binding met de eigenaar van de onderzoekslocatie.

2 VOORONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik besproken. Dit zal leiden tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

In de NEN 5725 zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat er sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding vastgesteld:

A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

2.1 Algemene bodem- en locatiegegevens

De algemene locatiegegevens en algemene gegevens met betrekking tot de bodem worden als volgt samengevat:

Tabel 2.1: Algemene bodem- en locatiegegevens

1. Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
Locatiegegevens en ligging		
Adres en plaats	Westveerpolder 14 te Waarde	Opdrachtgever
Burgerlijke gemeente	Reimerswaal	Kadaster
Kadastrale gemeente	Waarde	Kadaster
Sectie	D	Kadaster
Nummer	575 (ged.)	Kadaster
Oppervlakte (m ²)	200	Opdrachtgever
Coördinaten	X: 62779 Y: 381671	Simontex.nl
Gemiddelde hoogte (m ¹ t.o.v. NAP)	0,86	AHN
Ligging op kaart	Zie bijlage 1 en 2	Google Maps en Opdrachtgever
2. Bodemopbouw		
Verhardingen	Nee	Opdrachtgever
Antropogene lagen	Nee	Dinoloket
Dempingen	Nee	Topotijdreis
Grondwaterbeheersplan	Nee	Zeeuws bodemvenster
Geohydrologie	Zie §2.2	Dinoloket
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit		
Zonering bodemkwaliteitskaart (BKK)	A: Buitengebied en recente bebouwing	Zeeuws bodemvenster
BKK klasse bovengrond	Achtergrondwaarde	Zeeuws bodemvenster
BKK klasse ondergrond	Achtergrondwaarde	Zeeuws bodemvenster
BKK functieklasse	Overig	Zeeuws bodemvenster
Boomgaardenkaart (periode)	Nee	Zeeuws bodemvenster
Aandachtsgebied lood	N.v.t.	Zeeuws bodemvenster
Aandachtsgebied arseen in grondwater	Ja, verhoogde kans	Omgaan met hoge arseenconcentraties, Achtergronddocument, Zeeuws Platform Bodembeheer, januari 2010
Asbestkansenkaart	N.v.t.	Zeeuws bodemvenster

Voormalig stortplaats bekend	Nee	Zeeuws bodemvenster
Opslagtanks bekend	Nee	Zeeuws bodemvenster
Geval van ernstige bodemverontreiniging bekend	Nee	Zeeuws bodemvenster
Bodemdocumenten bekend	Onbekend	Zeeuws bodemvenster
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie		
Voormalig gebruik	Grasland	Topotijdreis
Huidig gebruik	Grasland en een schapenhouderij	Opdrachtgever
Toekomstig gebruik	Bedrijfswoning	Opdrachtgever
Aard bebouwing	Geen	BAG viewer
Periode bebouwing	N.v.t.	BAG viewer
Belendingen	West: Akkerland Noord: Grasland en de schapenhouderij Oost: Akkerland Zuid: Westveerpolder en akkerland	Google Maps
Bedrijventerrein	Nee	Opdrachtgever
Calamiteiten bekend	Nee	Bodemloket en Zeeuws bodemvenster
Bodembedreigende activiteiten bekend	Nee	Opdrachtgever, Bodemloket en Zeeuws bodemvenster
Relevante vergunningen beschikbaar	N.v.t.	Gemeente Reimerswaal
Toepassing asbestverdachte materialen	Nee, schapenhouderij gebouwd in 2007	Bag viewer
5. Terreinverkenning		
Bijzonderheden	N.v.t.	Locatie-inspectie d.d. 1 juni 2021

2.2 Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Westveerpolder 14 te Waarde. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als schapenhouderij. Men is voornemens op het grasland ter plaatse van de schapenhouderij een bedrijfswoning met veranda te realiseren. Het terrein is volledig onverhard.

Uit de historische kaarten van topotijdreis blijkt dat de onderzoekslocatie, voor zover bekend, voor de aanvang van de schapenhouderij in 2007 niet bebouwd is geweest. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gedempte watergangen aanwezig (geweest). De Westveerpolder weg, ten zuiden van de onderzoekslocatie, is omstreeks 1850 aangelegd.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend (Bodemloket en Zeeuws bodemvenster), geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 25 meter) zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

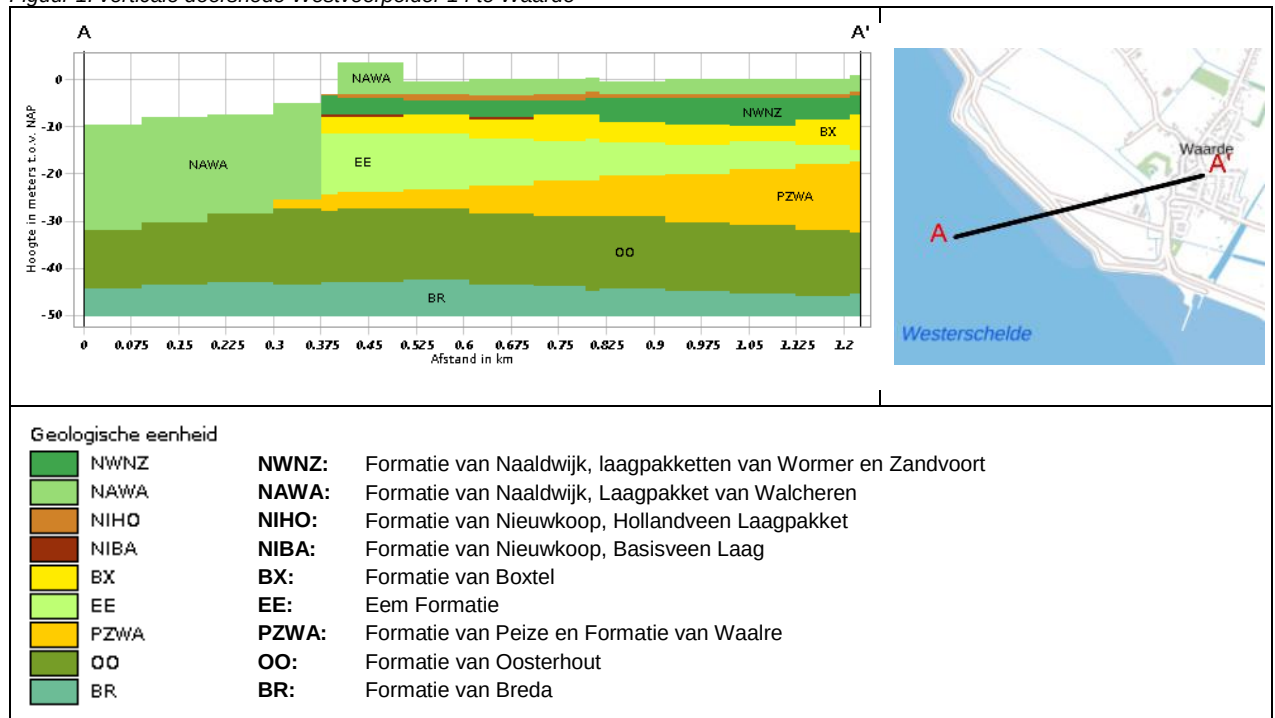
2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De gemiddelde hoogteligging van de onderzoekslocatie bedraagt circa 0,86 meter +NAP. De regionale ligging van de locatie is opgenomen in bijlage 1.

Voor inzicht in de bodemopbouw (geologie en geohydrologisch) op de onderzoekslocatie is het digitale kaartmateriaal, zoals beschikbaar gesteld door TNO op de website van DINO loket, ingezien.

In onderstaand figuur is het schematisch model (50 meter diepte) van de geologie ter plaatse van de onderzoekslocatie. De zwarte verticale lijn snijdt de onderzoekslocatie.

Figuur 1: verticale doorsnede Westveerpolder 14 te Waarde



Lokaal wordt verwacht dat de bovenste 2,00 m-mv bestaat uit zand met daaronder veen tot 4,00 m-mv.

Volgens de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO; 1985) is ter plaatse van de onderzoekslocatie tot 7 meter -NAP een deklaag aanwezig bestaande uit klei en veenpakketten. Direct onder de deklaag ligt, tot 35 meter -NAP, het eerste watervoerend pakket dat is samengesteld uit fijn tot grof zand. Een eenduidige grondwaterstromingsrichting is niet bekend en wordt veelal beïnvloed door ondergrondse obstakels.

2.5 Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit

In de NEN 5725:2017 zijn per generieke aanleiding zoals benoemd in het begin van dit hoofdstuk, diverse te beantwoorden onderzoeksvragen geformuleerd. Na het verkrijgen van de gegevens beschreven in voorgaande paragrafen dienen in onderhavig onderzoek nog de volgende vragen te worden beantwoord om een onderzoekshypothese te vormen:

- A. Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.
- *Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?*
De onderzoekslocatie beperkt zich tot de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 en bijlage 2.
 - *Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameters?*
Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging aanwezig (geweest).
 - *Is de bodem asbestverdacht? (bv (geen) verwachting van ongedefinieerd puin bv) Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?*
Vooralsnog is de locatie niet asbestverdacht. De kwaliteitsklasse betreft "Achtergrondwaarde" voor de boven- en ondergrond.
 - *Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?*
De verwachte bodemopbouw betreft zand voor de bovengrond en zand en veen voor de ondergrond.
 - *Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?*
Als gevolg van natuurlijke bodemprocessen worden arseen, barium, chroom en molybdeen in Zeeland regelmatig in van nature verhoogde concentraties aangetroffen in het freatische grondwater. In de grond zijn dan niet altijd verhoogde gehalten aantoonbaar en concentraties kunnen fluctueren. Voor barium en chroom zijn de natuurlijke achtergrondconcentraties in brak grondwater meestal wat hoger dan in zoet grondwater (RIVM briefrapport 2017-0125).
 - *Wordt op de locatie of een deel daarvan (geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?*
Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt geen (ernstige) bodemverontreiniging vermoed.
 - *Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?*
Er zijn in het (recente) verleden geen verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Gezien het toekomstige gebruik is een verkennend bodemonderzoek benodigd.
 - *Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?*
Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie als onverdacht aangemerkt ten aanzien van de algemene parameters uit de NEN-5740. De strategie §5.1 ONV-NL wordt gehanteerd.

2.6 Conclusies met betrekking tot het vooronderzoek

Tabel 2.2: Conclusie en hypothese vooronderzoek

Locatie	Westveerpolder 14 te Waarde	
Oppervlakte (m ²)	200	
Bijzonderheden	-	
Conclusie	Grond	Onverdacht
	Grondwater	Onverdacht
Hypothese Onderzoeksstrategie	NEN5740	§5.1 ONV-NL

Indien één of meer geanalyseerde parameters in de grond of het grondwater worden aangetoond in een gehalte/concentratie boven de achtergrondwaarde voor grond van de toetsingstabel uit de Regeling bodemkwaliteit Bijlage B, tabel 1 (13 december 2007) of streefwaarde voor grondwater uit de Circulaire Bodemsanering 2013, wordt de hypothese voor de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verworpen.

3 VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 Opzet veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond, het bemonsteren van het grondwater en het zintuiglijk onderzoek van de grond(water)monsters zijn uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002 (laatst vigerende versie).

De grond is, afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen en bodemopbouw, per 0,5 m bemonsterd. De situering van de boorpunten en de peilbuis is weergegeven in bijlage 2. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.2 Resultaten veldonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitbesteed aan BodemBasics B.V. De boorwerkzaamheden en het plaatsen van de peilbuizen zijn uitgevoerd op 1 juni 2021 door de erkende veldwerker de heer C.A.P. Snoeren. Het grondwater is bemonsterd op 8 juni 2021 door de erkende veldwerker de heer F.E.J. Fleischmann.



Tabel 3.1: Verrichte veldwerkzaamheden

Deellocatie	Aantal boringen	Aantal peilbuizen
Westveerpolder 14 te Waarde	2 tot ± 0,50 m-mv (boring 03 en 04) 1 tot ± 2,00 m-mv (boring 02)	1 peilbuis (boring 01) filterstelling 1,80 - 2,80 m -mv

Tabel 3.2: Peilbuisgegevens

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	Grondwater-stand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01-1-1	1,80 - 2,80	1,62	5,8	1003	21

EC: Elektrisch geleidingsvermogen

pH: Zuurgraad

NTU: Nephelometric Turbidity Unit

Troebelheid is een kwalitatieve meting die een waarde geeft over de helderheid van water tussen 1 en 10 NTU is een natuurlijke waarde, hoe hoger hoe troebeler het monster. In het grondwater is een licht verhoogde troebelheid gemeten.

In het grondwater uit peilbuis 01 is de pH waarde licht verlaagd. Vermoedelijk is de licht verlaagde pH waarde te wijten aan natuurlijke omstandigheden, zoals het voorkomen van veen- en zandgronden.

Geen van de overige in het veld gemeten waarden in het grondwater wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden, verwacht kan worden.

De bovengrond (tot 0,50 m-mv) bestaat uit klei. De ondergrond (vanaf 0,50 m-mv) bestaat tot 1,00 m-mv uit zand met daaronder tot 2,50 m-mv klei met plaatselijk laagjes veen. Vanaf 2,50 m-mv tot 2,80 m-mv maximale boordiepte is een tweede laag zand in de ondergrond aangetroffen. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek van de grond zijn geen bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken waargenomen.

Opgemerkt wordt dat in het kader van dit onderzoek geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707, bodem-inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem) is verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Opzet laboratoriumonderzoek

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door het AS3000 en RvA- geaccrediteerde laboratorium van Eurofins Analytico te Barneveld.

De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling zijn als volgt.

Tabel 4.1: Overzicht samenstelling (meng)monsters en analyseparameters

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analysepakket
M01	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket grond incl. LU/OS*
M02	1,00 - 1,50	01 (1,00 - 1,50) 02 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket grond incl. LU/OS*
01-1-1	Grondwater	1,80 - 2,80	Standaardpakket grondwater*

Standaard pakket grond: Bestaat uit de parameters: 9 metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, som-PCB's (som van PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153 en PCB 180), som-PAK's (som van naftaleen, fenantreen, antraceen, fluorantheen, chryseen, benzo(a)antraceen, benzo(a)pyreen, benzo(k)fluorantheen, indeno(1,2,3 cd)pyreen en benzo(ghi)peryleen) en minerale olie (GC).

Standaard pakket grondwater: Bestaat uit de parameters: 9 metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, minerale olie (GC), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen (som o, m, p.) styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen: de som van 19 stoffen.

* conform AS3000:
LU: Lutum
OS: Organische stof

In bijlage 4 zijn de analyserapporten van de grondmengmonsters en het grondwatermonster opgenomen.

4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek/toetsingskader

Wet bodembescherming (Wbb)

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond is gebruik gemaakt van de toetsingstabel zoals vermeld in het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. (BoToVa staat voor Bodem Toets en Validatie). Deze toetsingstabel bevat achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor de beoordeling van concentratieniveaus van diverse milieubelastende stoffen in de bodem. Een nadere uitleg betreffende het toetsingskader is opgenomen in bijlage 6.

4.3 Toetsingstabellen grond en grondwater

De achtergrondwaarden en interventiewaarden van de grond hebben betrekking op een bodem met bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd. In bijlage 5 zijn de toetsingsresultaten aan de Wet bodembescherming, weergegeven.

4.4 Overschrijdingstabellen grond en grondwater

In onderstaande tabellen worden de overschrijdingen van de parameters in de grond en het grondwater aangegeven.

Tabel 4.2.1: Overschrijdingstabel grond (Wet Bodembescherming (Wbb) en indicatief aan Besluit Bodemkwaliteit (Bbk)

Analyse-monster	Traject (m-mv)	> AW (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd	BBK monster-conclusie Indicatief
M01	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar
M02	1,00 - 1,50	-	-	Altijd toepasbaar

- : Geen overschrijding (voldoet aan de achtergrondwaarde)

> AW : > Achtergrondwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : $(GSSD - AW) / (I - AW)$

Conclusie:

In de mengmonsters M01 (bovengrond) en M02 (ondergrond) overschrijden geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden.

Tabel 4.3: Overschrijdingstabel grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m mv)	> S (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd
01-1-1	1,80 - 2,80	-	-

- : Geen overschrijding (voldoet aan de streefwaarde)

>S : > Streefwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : $(GSSD - S) / (I - S)$

Conclusie grondwater:

In het grondwater uit peilbuis 01 overschrijden geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarden.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

De bovengrond (tot 0,50 m-mv) bestaat uit veen. De ondergrond (vanaf 0,50 m-mv) bestaat tot 1,00 m-mv uit zand met daaronder tot 2,50 m-mv klei met plaatselijk laagjes veen. Vanaf 2,50 m-mv tot 2,80 m-mv maximale boordiepte is een tweede laag zand in de ondergrond aangetroffen.

Zintuiglijk worden in de boringen geen bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken waargenomen.

In de mengmonsters M01 (bovengrond) en M02 (ondergrond) overschrijden geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarden.

In het grondwater uit peilbuis 01 (filterstelling 1,80 - 2,80 m-mv) overschrijden geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarden.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis de geanalyseerde parameters in de grond en het grondwater, aangehouden te worden.

5.2 Aanbevelingen

De geanalyseerde parameters in de grond en het grondwater overschrijden de achtergrond- en streefwaarden niet. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken. Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd moet rekening gehouden worden in het onderhavige rapport geen onderzoek op PFAS is uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn geen aanwijzingen aangetroffen van bodemvreemd materiaal (resten puin en/of slakken) in de grond. Nader onderzoek naar het voorkomen op asbest in de grond wordt niet noodzakelijk geacht.

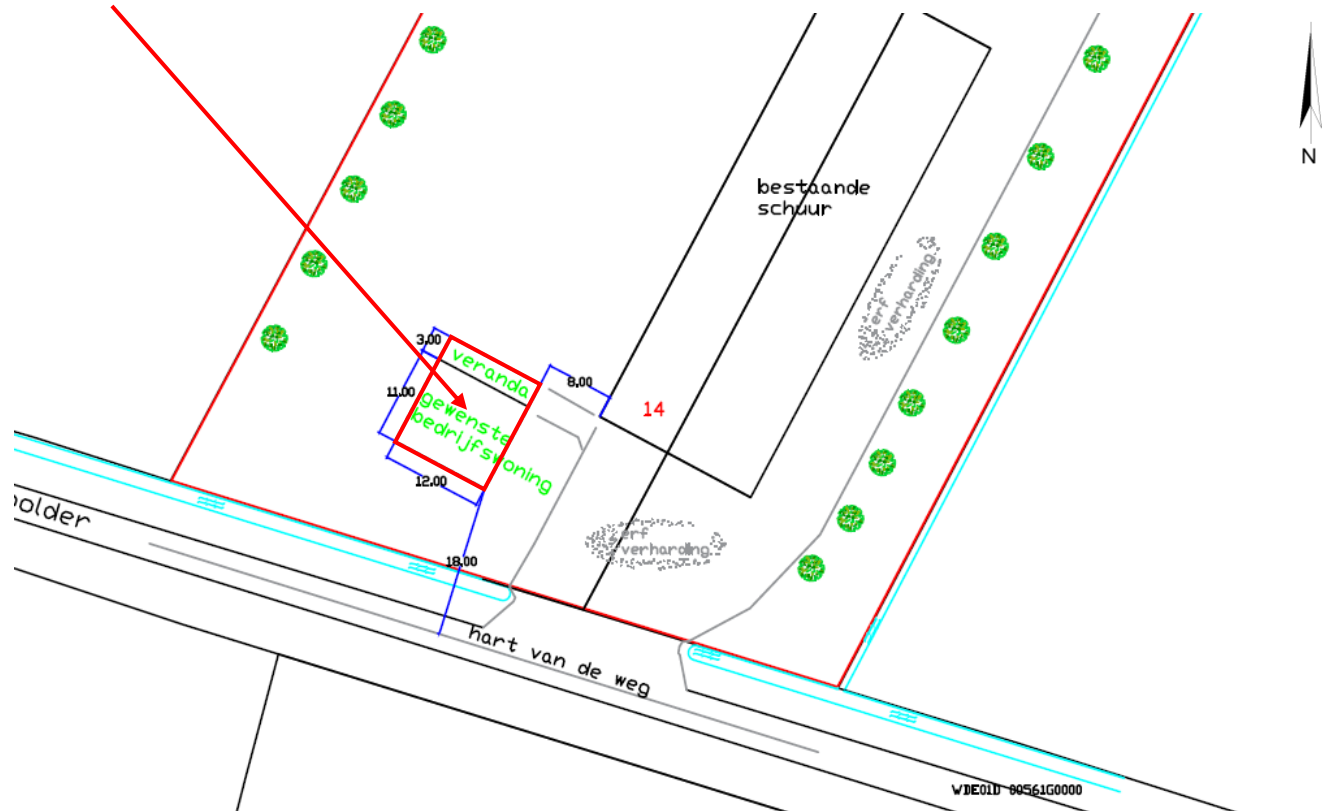
Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan Besluit bodemkwaliteit.

BIJLAGE 1^a

**Locatie aanduiding op topografische ondergrond
+ foto's onderzoekslocatie**

Bijlage 1^a: locatie aanduiding op topografische ondergrond

Onderzoekslocatie



Onderzoekslocatie : Westveerpolder 14 te Waarde
 Projectnummer : ANL21-5961
 Bron : Opdrachtgever



Foto 1: Overzicht van de onderzoekslocatie. Foto is genomen vanuit de zuidoosthoek.



Foto 2: Overzicht van de onderzoekslocatie. Foto is genomen vanuit de noordwesthoek. Links is de loods van de schapenhouderij te zien.

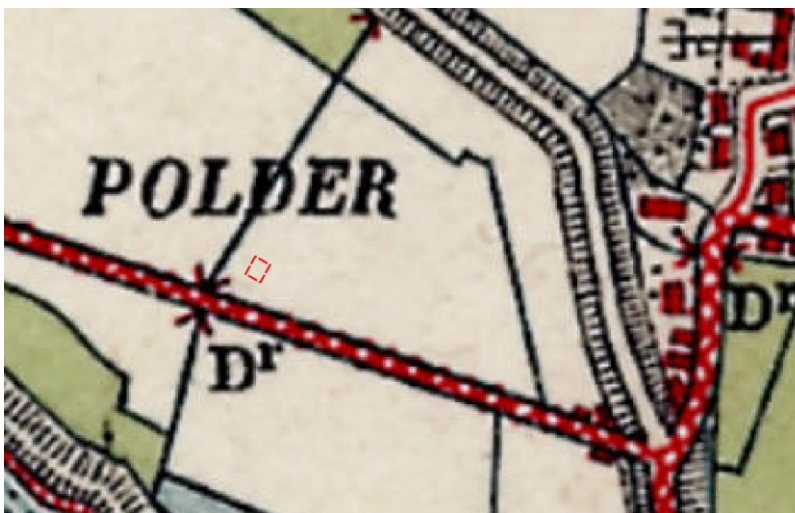


Foto 3: Overzicht van de onderzoekslocatie. Foto is genomen vanuit de noordwesthoek. Rechts is de Westveerpolder te zien.

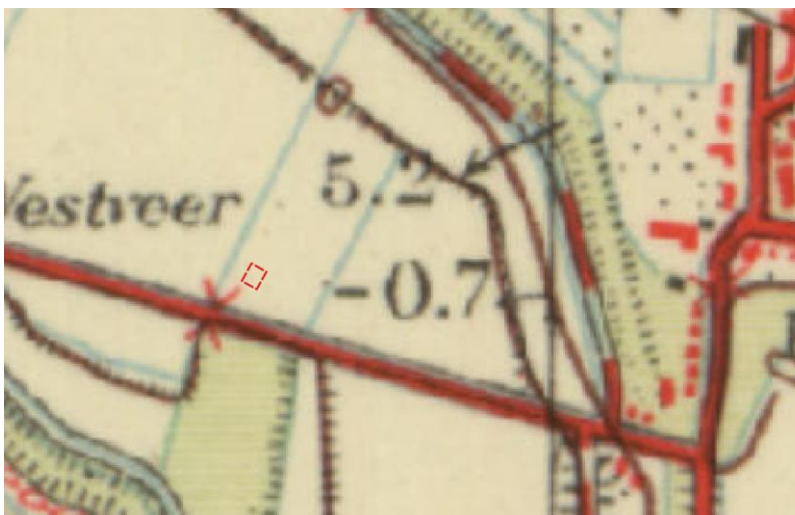
BIJLAGE 1^b
Historische kaarten en luchtfoto



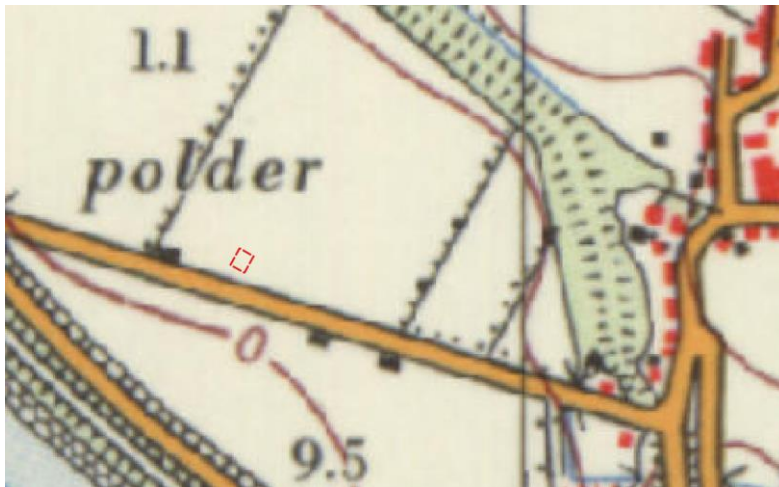
Historische kaart van 1900



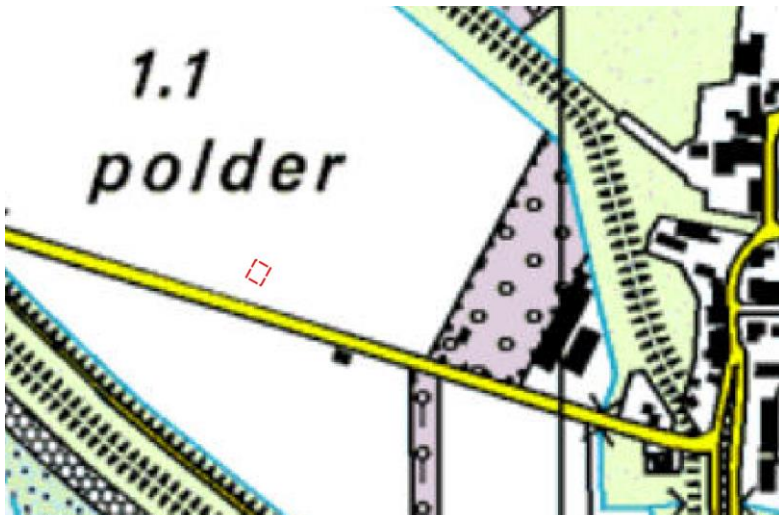
Historische kaart van 1925



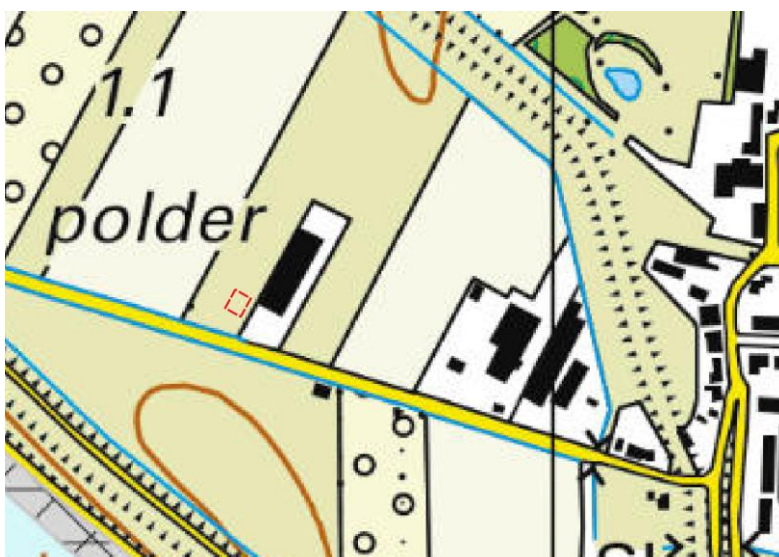
Historische kaart van 1950



Historische kaart van 1975



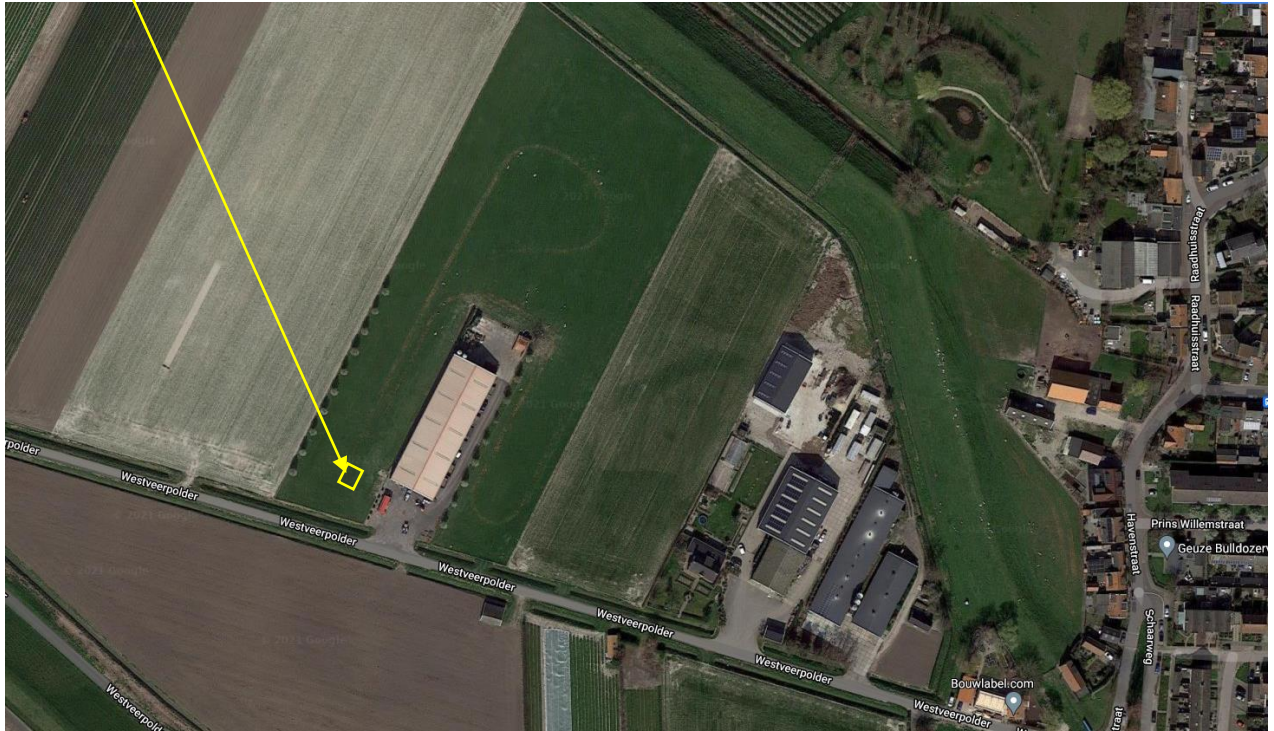
Historische kaart van 2000



Historische kaart van 2019

Luchtfoto verkregen bij de Google maps.

Onderzoekslocatie bevindt zich in het gele kader.



BIJLAGE 2
Situatietekening onderzoekslocatie



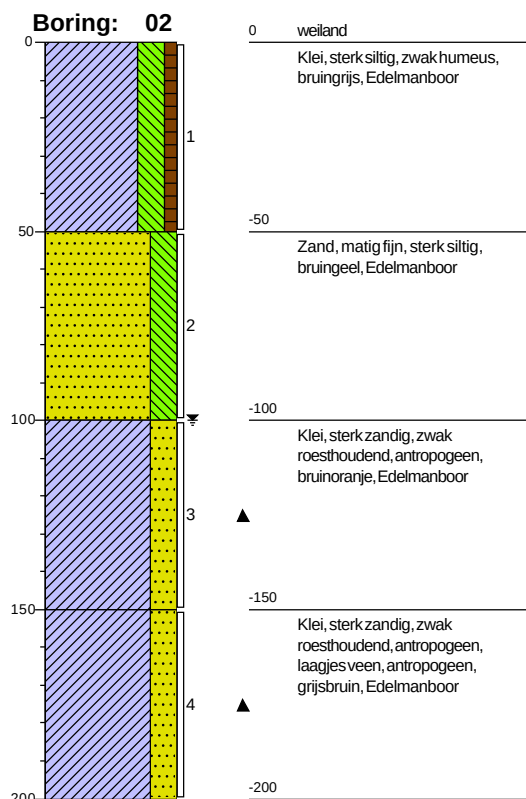
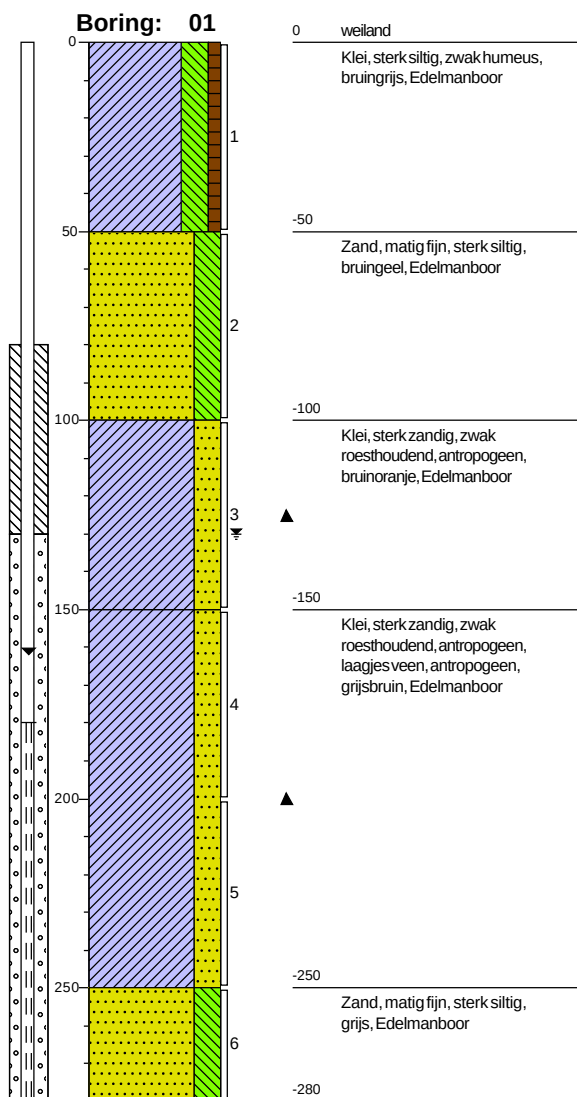
Legenda		 N	0510 m 		Omschrijving		
 Boring met Peilbuis	1 Boornummers	Schaal 1 : 500	 MILIEUCONSULT BODEM & ASBEST	Alphen aan den Rijn (Vestiging NL) Curieweg 19 2408 BZ Alphen aan den Rijn www.abo-milieuconsult.nl Tel: 0172 44 98 27 Email: info@abo-milieuconsult.nl	Onderwerp:	Verkennd bodemonderzoek	
	 Onderzoekslocatie				Overzicht:		Locatie en boringen
	 Boring tot 0,50 m-mv				 Kadaster perceel		Locatie:
 Boring tot 2,00 m-mv	Projectnummer:	ANL21-5961					
		Formaat A4			Opdrachtgever:	ForFarmers Nederland B.V.	
					Datum:	15 juni 2021	
					Bijlage:	2	
					Tekenaar:	MOT	

BIJLAGE 3
Boorprofielen

Boorprofielen

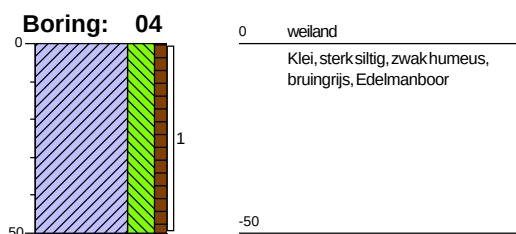
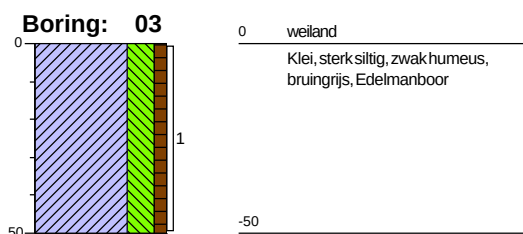
X: 62776,93
Y: 381669,18

X: 62787,47
Y: 381672,08



X: 62782,77
Y: 381666,92

X: 62781,54
Y: 381675,19

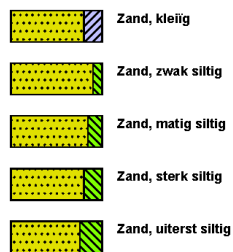


Legenda (conform NEN 5104)

grind



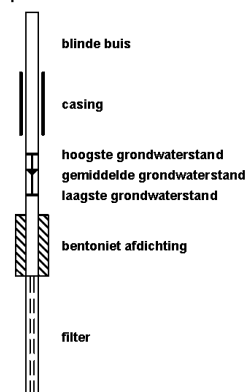
zand



veen



peilbuis



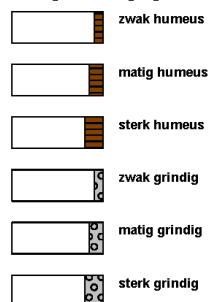
klei



leem



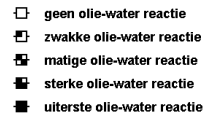
overige toevoegingen



geur



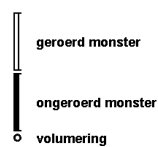
olie



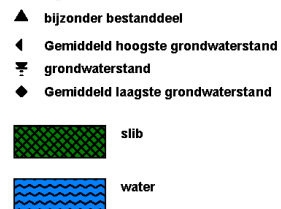
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4
Analyserapporten

ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. Manon Otting
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 07-Jun-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021090146/1
Uw project/verslagnummer	ANL21-5961
Uw projectnaam	Westveerpolder 14 te Waarde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Jun-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer ANL21-5961
Uw projectnaam Westveerpolder 14 te Waarde
Uw ordernummer
Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021090146/1
Startdatum analyse 01-Jun-2021
Datum einde analyse 07-Jun-2021
Rapportagedatum 07-Jun-2021/14:07
Bijlage A, B, C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	88.5	79.9
S Organische stof	% (m/m) ds	2.4	1.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12.9	11.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.26	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	3.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	16	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.083
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	9.4
S Lood (Pb)	mg/kg ds	17	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	43	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	M01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)	Grond (AS3000)	12084176
2	M02 01 (100-150) 02 (100-150)	Grond (AS3000)	12084177

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer ANL21-5961
 Uw projectnaam Westveerpolder 14 te Waarde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021090146/1
 Startdatum analyse 01-Jun-2021
 Datum einde analyse 07-Jun-2021
 Rapportagedatum 07-Jun-2021/14:07
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	M01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)	Grond (AS3000)	12084176
2	M02 01 (100-150) 02 (100-150)	Grond (AS3000)	12084177

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



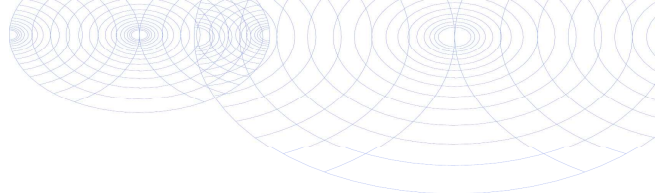
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.



TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021090146/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12084176	M01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)				
0538818204	04	0	50	01-Jun-2021	1
0538818202	02	0	50	01-Jun-2021	1
0538818177	03	0	50	01-Jun-2021	1
0538818209	01	0	50	01-Jun-2021	1
12084177	M02 01 (100-150) 02 (100-150)				
0538818194	02	100	150	01-Jun-2021	3
0538818210	01	100	150	01-Jun-2021	3



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021090146/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021090146/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. Manon Otting
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 14-Jun-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021094815/1
Uw project/verslagnummer	ANL21-5961
Uw projectnaam	Westveerpolder 14 te Waarde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	08-Jun-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer ANL21-5961
 Uw projectnaam Westveerpolder 14 te Waarde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer F.E.J. Fleischmann

Certificaatnummer/Versie 2021094815/1
 Startdatum analyse 08-Jun-2021
 Datum einde analyse 14-Jun-2021
 Rapportagedatum 14-Jun-2021/13:50
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	32
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	2.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	3.3
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 01-1-1 01 (180-280)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12099765

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer ANL21-5961
 Uw projectnaam Westveerpolder 14 te Waarde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer F.E.J. Fleischmann

Certificaatnummer/Versie 2021094815/1
 Startdatum analyse 08-Jun-2021
 Datum einde analyse 14-Jun-2021
 Rapportagedatum 14-Jun-2021/13:50
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (180-280)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12099765

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

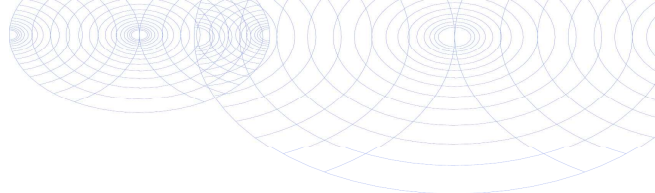


Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021094815/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12099765	01-1-1 01 (180-280)				
0800963653	01	180	280	08-Jun-2021	0800963653/
0680557689	01	180	280	08-Jun-2021	0680557689B
0680557642	01	180	280	08-Jun-2021	06805576420



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021094815/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021094815/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

BIJLAGE 5
Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01	M02	
Certificaatcode		2021090146	2021090146	
Boring(en)		01, 02, 03, 04	01, 02	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	1,00 - 1,50	
Humus	% ds	2,40	1,70	
Lutum	% ds	12,90	11,30	
Datum van toetsing		9-6-2021	9-6-2021	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	4,2	6,7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	10	15	-0,3
Koper	mg/kg ds	16	24	-0,11
Zink	mg/kg ds	43	65	-0,13
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,26	0,38	-0,02
Barium	mg/kg ds	<20	<23 ⁽⁶⁾	-0,03
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	17	22	-0,06
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,020	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
OVERIG				
Gloeirest	% (m/m) ds	97	98	
Droge stof	% m/m	88,5	88,5 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	12,9	11,3	
Organische stof (humus)	%	2,4	1,7	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<102	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	32 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	18 ⁽⁶⁾	

8,88 : <= Achtergrondwaarde
 >AW : > Achtergrondwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		8-6-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		15-6-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	3,3	3,3	-0,19
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	2,6	2,6	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	32	32	-0,03
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	

8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		M01	M02	
Humus (% ds)		2,40	1,70	
Lutum (% ds)		12,90	11,30	
Datum van toetsing		9-6-2021	9-6-2021	
Monster getoetst als		partij	partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster				
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
Zintuiglijke bijmengingen			zwak roesthoudend	
Grondsoort		Klei	Klei	
		Meetw	GSSD	
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	4,2	6,7	3,4 5,9
Nikkel	mg/kg ds	10	15	9,4 15,4
Koper	mg/kg ds	16	24	<5 <5
Zink	mg/kg ds	43	65	<20 <23
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5 <1,1
Cadmium	mg/kg ds	0,26	0,38	<0,2 <0,2
Barium	mg/kg ds	<20	<23 ⁽⁶⁾	<20 <25 ⁽⁶⁾
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,083 0,104
Lood	mg/kg ds	17	22	<10 <9
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05 <0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	<0,35
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,020	<0,025
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003	<0,001 <0,004
OVERIG				
Gloeirest	% (m/m) ds	97		98
Droge stof	% m/m	88,5	88,5 ⁽⁶⁾	79,9 79,9 ⁽⁶⁾
Lutum	%	12,9		11,3
Organische stof (humus)	%	2,4		1,7
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	9 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<102	<35 <123
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	32 ⁽⁶⁾	<11 39 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	15 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	18 ⁽⁶⁾	<6 21 ⁽⁶⁾

8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : Wonen
 8,88 : Industrie
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : Niet Toepasbaar > IW
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 6: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 6

Toetsingskader (Wet bodembescherming)

BIJLAGE 6.1: Toelichting Toetsingskader Wet bodembescherming

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond is gebruik gemaakt van de toetsingstabel zoals vermeld in het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. (BoToVa staat voor Bodem Toets en Validatie). Deze toetsingstabel bevat achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor de beoordeling van concentratieniveaus van diverse milieubelastende stoffen in de bodem en het grondwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende richtwaarden:

- AW- waarde: Achtergrondwaarde; welke het niveau aangeeft waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit;
- S-waarde: Streefwaarde; welke het niveau aangeeft waarbij sprake is van duurzame grondwaterkwaliteit;
- I- waarde: Interventiewaarde; geeft het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarden is er sprake van een ernstige verontreiniging.

De achtergrondwaarde- en interventiewaarde (AW- en I-waarde) in de grond zijn bij de diverse parameters afhankelijk van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. In het algemeen geldt dat de achtergrondwaarde voor diverse parameters lager ligt dan de standaard AW-waarden uit de Leidraad Bodembescherming (hierbij wordt uitgegaan van een standaardbodem met een gehalte organisch stof van 10% en een lutumgehalte van 25%). De omgerekende gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) zijn in de overschrijdingstabellen van bijlage 5 opgenomen. In de tabellen is een index opgenomen. Deze index is het quotiënt tussen de (gestandaardiseerde meetwaarde-achtergrondwaarde) en de (interventiewaarde-achtergrondwaarde). Een index beneden de 0,5 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde dicht bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek.

Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10 % behoeft met betrekking tot de parameter PAK-totaal (VROM 10) geen bodemtypecorrectie te worden uitgevoerd, waardoor de I- waarde voor PAK 40 mg/kg droge stof blijft en de AW-waarde voor PAK 1,5 mg/kg droge stof blijft (Staatscourant 20, december 2007). Voor het grondwater liggen de streef- en interventiewaarden vast.

5. Stikstofdepositieberekening

Datum:

12 december 2022
17 februari 2022
17 augustus 2021

Van:

Jente Driessens
F. Heslenfeld
Roy Donker

Versie 2 vernieuwd met ad. rekenpunten
versie 2 aangevuld met release Aerius

Aan:

Gem. Reimerswaal

Stikstofdepositie aanlegfase woning Westveerpolder 14 Waarde

Ten behoeve van de realisatie van een bedrijfswoning aan de Westveerpolder 14 te Waarde is de handleiding 'Woningbouw en Natura 2000' gebruikt om de stikstofdepositie van de realisatie van de bedrijfswoning in kaart te brengen.

In bijlage 1 Tabel 1 is een aanname gemaakt voor de realisatie van 5 grondgebonden woningen in aantal draaiuren per materieel. Navolgende de tabel.

Tabel 1 <i>Aannames voor in te zetten materieel tijdens het realiseren van 5 grondgebonden woningen en 5 appartementen uitgedrukt in totaal aantal draaiuren. Voor al het materieel is uitgegaan van een bouwjaar 2015 of recenter.</i>			
Materieel	AERIUS	Grondgebonden woningen	Appartementen
Graafwerkzaamheden bouwput	Graafmachine (200kw)	80	80
Verrijker 10 ton	Reach stacker (250kw)	100	200
Heien (heistelling)	Hijskraan (100kw)	40	40
Fundering (truckmixer)	Dumper (320kw)	40	40
Hijskraan tbv transporten op de bouw	Hijskraan (450kw)	300	elektrisch
Zwaar transport (# vb)*	Zwaar vrachtverkeer	68	256
Middelzwaar vrachtverkeer		285	450
* Totaal aantal transportbewegingen.			

In het voornemen is sprake van 1 woning waardoor de aantallen benoemd in de tabel gedeeld zijn door 5. Dit geeft onderstaande gebruikt materieel. De werktuigen zijn ingevuld in een bronvlak in de Aerius berekening.

Mobiele werktuigen (diesel)	Vermogen (kW)	Bouwjaar	Cilinder inhoud	Uren	Belasting	Liters per voertuig	Uren stationair
Graafmachine	200	2019	10,00	16	30%	260	4,8
Verrijker	250	2019	12,50	20	30%	406	6
Hijskraan	100	2020	5,00	8	30%	65	2,4
Dumper	320	2020	16,00	8	30%	208	2,4
Hijskraan groot	450	2020	22,50	60	30%	2.188	18

Het aantal transportbewegingen is eveneens gedeeld door 5 wat een 14 stuks (enkel reis) zwaar transport geeft en 57 stuks middelzwaar vrachtverkeer. De transporten zijn als lijnbron in de Aerijs berekening ingevoerd.

Vanwege de uitstelling van de vernieuwing van de Aeries Calculator is er gebruik gemaakt van de vernieuwde handleiding die als overbrugging de effecten van de stikstofdepositie zichtbaar maakt. In de vernieuwde Aeries Calculator worden er nieuwe habitatkarteringen toegevoegd of verwijderd na nieuwe inzichten. Om de huidige Aeries berekeningen alvast te testen aan deze habitatkarteringen is er een GML-bestand opgesteld. Dit bestand is toegevoegd als eigen rekenpunten zodat de berekening toetst aan de nieuwe habitatkarteringen als de huidige habitatkarteringen.

Conclusie

De bijgevoegde Aeries berekening toont aan dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Uit de berekening met de Aeries versie 2021 (20-01-2022) bleek een verschil van 0,01 mol N /ha per jaar. Als mitigerende maatregel zullen daarom tijdens de bouw tijdelijk 10 schapen minder op het bedrijf worden gehouden. Daarmee blijft de depositie van N op enig N gevoelig habitat binnen Natura 2000 gebieden op 0,00 effect. Zie daarvoor de hierna bijgevoegde verschilberekening Aeries d.d. 12-12-2022 (nr RQ1DhEtPj6x9).

#

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

tijdelijk minder schapen - Referentie
Situatie 2 aanlegfase - Beoogd

Resultaten

tijdelijk minder schapen - Referentie
Situatie 2 aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Veehouderijbedrijf Olivier goud VOF
Westveerpolder 14,
4414 BA Waarde

Verschilberekening
Verschilberekening aanlegfase 2e bedrijfswoning inclusief
Additionele rekenpunten

Rum7aSqG2Zyu
12 december 2022, 11:26
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	7,0 kg/j	-
2022	0,8 kg/j	90,4 kg/j
Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
1.562,48 mol/ha/j	2391687	Westerschelde & Saeftinghe
-		
-		
-		
-		

Situatie 2 aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aanlegfase woning	0,8 kg/j	90,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	10,0 g/j	0,5 kg/j



tijdelijk minder schapen (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1 Landbouw | Stalemissies | vleeskuikenstal

7,0 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2 aanlegfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

- Westerschelde & Saeftinghe

Situatie 2 aanlegfase, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanlegfase woning	NO _x	NH ₃	90,0 kg/j	0,8 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	260 l/j	16 u/j	5 l/j	NO _x 6,4 kg/j NH ₃ 62,4 g/j
Verrijker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	406 l/j	20 u/j	7 l/j	NO _x 10,3 kg/j NH ₃ 97,4 g/j
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	65 l/j	8 u/j	1 l/j	NO _x 1,7 kg/j NH ₃ 15,6 g/j
Dumper	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	208 l/j	8 u/j	5 l/j	NO _x 4,6 kg/j NH ₃ 49,9 g/j
Hijskraan groot	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2188 l/j	60 u/j	12 l/j	NO _x 67,0 kg/j NH ₃ 0,5 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Transport aanleg woning	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	NO ₂	29,1 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	10,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

tijdelijk minder schapen, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	vleeskuikenstal	Uittreedhoogte	2,0 m	NH ₃	7,0 kg/j
Locatie	62823, 381691	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				
DiersoortRAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	ReductieEmissie
 B1.100 - overige huisvestingssystemen (Schapen; schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg)	Overig	10	NH ₃	0,7	- 7,0 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 2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

tijdelijk minder schapen - Referentie
Situatie 2 aanlegfase - Beoogd

Resultaten

tijdelijk minder schapen - Referentie
Situatie 2 aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Veehouderijbedrijf Olivier goud VOF
Westveerpolder 14,
4414 BA Waarde

Verschilberekening
Verschilberekening aanlegfase 2e bedrijfswoning inclusief
Additionele rekenpunten

Rum7aSqG2Zyu
12 december 2022, 11:26
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	7,0 kg/j	-
2022	0,8 kg/j	90,4 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
1.562,48 mol/ha/j	2391687	Westerschelde & Saeftinghe

-
-
-
-

Situatie 2 aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aanlegfase woning	0,8 kg/j	90,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	10,0 g/j	0,5 kg/j



tijdelijk minder schapen (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1 Landbouw | Stalemissies | vleeskuikenstal

7,0 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2 aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

- Westerschelde & Saeftinghe

Situatie 2 aanlegfase, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanlegfase woning	NO _x	90,0 kg/j			
		NH ₃	0,8 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	260 l/j	16 u/j	5 l/j	NO _x	6,4 kg/j
					NH ₃	62,4 g/j
Verrijker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	406 l/j	20 u/j	7 l/j	NO _x	10,3 kg/j
					NH ₃	97,4 g/j
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	65 l/j	8 u/j	1 l/j	NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	15,6 g/j
Dumper	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	208 l/j	8 u/j	5 l/j	NO _x	4,6 kg/j
					NH ₃	49,9 g/j
Hijskraan groot	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2188 l/j	60 u/j	12 l/j	NO _x	67,0 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Transport aanleg woning	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	NO ₂	29,1 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	10,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

tijdelijk minder schapen, Rekenjaar 2022

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	vleeskuikenstal	Uittreedhoogte	2,0 m	NH ₃	7,0 kg/j
Locatie	62823, 381691	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				
DiersoortRAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	ReductieEmissie
 B1.100 - overige huisvestingssystemen (Schapen; schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg)	Overig	10	NH ₃	0,7	- 7,0 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 2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie 2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>