

GEMEENTE REIMERSWAAL

OMGEVINGSVERGUNNING

Z2023-000392

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE REIMERSWAAL

hebben op 21 oktober 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van een loods op het adres Frederikaweg 2 in Rilland. Deze is aangevraagd door [REDACTED] s van [REDACTED] s. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-000392.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is beoordeeld):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de gronden in de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 10 juli 2025 tot en met woensdag 20 augustus 2025 ter inzage gelegen. De ontwerpbesikking kon op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis of er kon een andere mogelijkheid worden besproken om de stukken in te zien.

Belanghebbenden konden gedurende bovengenoemde termijn van zes weken een (gemotiveerde) zienswijze indienen en eventueel aangewezen adviseurs konden hun advies uitbrengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00_, V01-02_ of V14_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
V00_Aanvraagdocument publiceerbaar	13-12-2023
V01-02_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage2D..e27032024 Situatie en gevels	05-06-2025
V01-06_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage6D..n18032024 Situering brandveiligheid	05-06-2025
V02_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage3D..n27032024 plattegrond en doorsnede	05-06-2025
V03_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage4D..n27032024 technische plattegronden	05-06-2025
V04_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage5D..s03112023 Details	05-06-2025
V05_41798-W-01_-_Palenplan_19-12-2023_pdf	22-12-2023
V05_41798-W-02_-_Balkrooster_19-12-2023_pdf	22-12-2023
V05_W-03_-_Begane_grondvloer_19-12-2023_pdf	22-12-2023
V09_Constructieberekening_41798-1_berekening_dd_2023-12-14_pdf	22-12-2023
V11_Advies ruimtelijke kwaliteit DSL (RMW24-0025 - voor samenwerking SAM-10102)	29-02-2024
V11_advies VRZ nieuwbouw loods, Parlevliet-Agro Fredericapolder, Frederikaweg 2 Rilland	04-03-2024
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage1L..n03112023, landschappelijke inpassing	05-06-2025
V14_AERIUS_extra_beoordeling_20250604112031_RhkweteDy8JQ_Aanlegfase	05-06-2025
V14_AERIUS_projectberekening_20250604112031_RhkweteDy8JQ_Aanlegfase	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage10..Quickscan	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage11..ISteenuil	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage1L..n06032025, landschappelijke inpassing	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage7O..o26102023 Motivatie	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage8A..imersswaal Archeologisch onderzoek	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage92..pportRevC Stikstofberekening	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage9a..anlegfase Aeries	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_Bijlage9b..anlegfase Aeries	05-06-2025
V14_b_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01_toelichting inhoudsopgave	05-06-2025
V14_d_NL.IMRO.0703.RiBPFrederikaweg2T-On01 Ruimtelijke onderbouwing	05-06-2025
V14_Stikstof rapport - 23-583_Stikstof-rapport_revC	05-06-2025
V15_Advies CON Frederikaweg 2 in Rilland	21-02-2024

Inwerkingtreding

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Rechtsmiddelen

In de begeleidende brief bij dit besluit treft u de informatie aan over de rechtsmiddelen die u of andere belanghebbenden kunnen inzetten tegen dit besluit. Voor meer algemene informatie hierover kunt u 'Informatie Rijksoverheid' raadplegen. Dit kan via het telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of via de website www.rijksoverheid.nl (bijvoorbeeld onder Documenten en publicaties zoeken naar de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid').

Kruiningen, 26 november 2025

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal

Hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Dit document is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

DE BIJ DEZE BESCHIKKING BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **Z2023-000392**

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door [REDACTED] met als besluitdatum 26 november 2025. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het nieuw bouwen van een loods op het adres Frederikaweg 2 in Rilland en heeft het zaaknummer Z2023-000392.

Inhoud

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

ALGEMEEN

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit.

BRANDVEILIGHEID

- De door de brandweer voorgeschreven brandpreventieve voorzieningen moeten gelijktijdig met de bouw worden uitgevoerd. Zie hiervoor ook het bijgevoegde advies d.d. 4 maart 2024:

Bluswatervoorziening en bereikbaarheid:

Er dient een toereikende bluswatervoorziening aanwezig te zijn en onbeperkt toegankelijk te zijn voor bluswerkzaamheden. De dichtbijgelegen ondergrondse brandkraan is op meer dan 600 meter vanaf de opstelplaats blusvoertuig (is max 40 meter vanaf toegang tot pand) gesitueerd. Conform de uitgangspunten, toelichting en onderbouwing in de 'Interregionale adviesleidraad bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2022' adviseren wij voor deze situatie de bluswatermatrix in bijlage 1B onverkort te hanteren. Echter gezien de situatie is dit niet in zijn geheel toepasbaar vandaar dat een maatwerk voorstel is opgesteld wat betekent dat voor dit plan minimaal de volgende bluswatervoorziening nodig is:

- Bluswater dat binnen 6 minuten gebruikt kan worden met een waterlevering van minimaal 120 m³ /uur. Deze voorziening heeft een leveringsduur van minimaal 2 uur. Om hieraan te voldoen adviseren wij op het eigen terrein een bluswatervoorziening aan te brengen (bijv. bassin/blusvijver) met een inhoud van tenminste 120 m³, die direct bereikbaar is voor blusvoertuigen. Alvorens tot uitvoering over te gaan adviseren wij, ter goedkeuring, ontwerptekeningen te overleggen.

Deze bluswatervoorziening wordt in het beginstadium van een brand als voldoende geacht. Gezien de situatie geeft deze bluswatervoorziening ons de tijd om een adequate bluswatervoorziening op te bouwen vanaf een nabijgelegen watergang of kreek welke zijn gelegen op meer dan 1KM vanaf de inrichting. Deze bluswatervoorziening zal afhankelijk van het brandverloop door aanvullende bluseenheden worden gebruikt voor blussing en/of ter voorkoming van brandoverslag naar aangrenzende bouwwerken. De opstelplaats voor de brandweervoertuigen nabij de bluswatervoorziening dient conform de uitgangspunten, toelichting en onderbouwing in de bestuurlijk vastgestelde 'Interregionale adviesleidraad bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2022' te worden uitgevoerd. Wij adviseren u dit nader uit te werken en op situatieplattegronden aan te geven. Indien gewenst kunt u de plattegronden ter beoordeling aan ons voorleggen. (Artikel 6.37. Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten en artikel 6.38 opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bouwbesluit 2012).

RIOLERING ALGEMEEN

- De afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater, indien van toepassing, en hemelwater moeten gescheiden zijn uitgevoerd, zowel binnen het te bouwen bouwwerk als in het bijbehorende erf of terrein. De afvoervoorziening van het hemelwater dient te worden voorzien van een ontlastput.
- Rioleringswerken in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door de gemeente of in opdracht daarvan worden uitgevoerd.
- Het aanleggen van de (afvoer)voorzieningen op eigen erf of terrein moet u zelf (laten) verzorgen. De kosten daarvan zijn geheel voor uw eigen rekening.
- Voor aansluiting op het openbaar riool ligt ter plaatse van de erfgrans van uw perceel géén aansluitpunt voor huishoudelijk afvalwater en géén aansluitpunt voor hemelwater.
- Een verzoek voor een (extra) aansluiting op het openbaar riool moet minimaal 7 werkdagen voor de datum waarop de aansluiting gewenst is, zijn ingediend. Het verzoek moet worden gericht aan de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal.

Voor vragen kan contact worden opgenomen met de genoemde afdeling via ons centrale telefoonnummer 0113 395 000

- Het lozen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen op het riool is niet toegestaan. Schade en reinigingskosten worden op de vergunninghouder dan wel de veroorzaker verhaald.
- Het lozen van bedrijfsafvalwater op de (afvoer)voorzieningen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is niet toegestaan. Door middel van overleg met de gemeente kan worden gezien of een aparte afvoerleiding voor bedrijfsafvalwater kan worden gerealiseerd.

RIOLERING HUISHOUDELIJK AFVALWATER

- Indien van toepassing, moet er op grond van artikel 3.112 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een afvoervoorziening zijn voor het huishoudelijk afvalwater (conform NEN 3215, met daarin onder andere normen voor de capaciteit).
- Deze afvoervoorziening moet worden aangesloten op de aanwezige afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater.
- Deze afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten op een zelfstandige, zuiverende voorziening. Gezien de grote afstand tot het openbaar vuilwaterriool (> 40 meter) is aansluiten op het openbaar vuilwaterriool in deze situatie niet doelmatig.
- Het Activiteitenbesluit staat toe dat het huishoudelijk afvalwater ter plaatse wordt behandeld en geloosd via de genoemde zelfstandige, zuiverende voorziening. Het stelt hiervoor de volgende voorwaarden (bij een verwachte lozingsomvang van maximaal 6 verbruikseenheden (v.e.) op jaarbasis): lozing moet via een verbeterde septictank met een inhoud van 6 m³ die voldoet aan NEN-EN 12566-1. Op deze septictank dient al het vrijkomende huishoudelijk afvalwater te worden aangesloten. Het hemelwater mag hier niet op worden aangesloten, maar moet apart worden afgevoerd, zie daarvoor de desbetreffende voorschriften.
- Voor zover deze afvoervoorziening op eigen erf of terrein wordt gewijzigd, is grond van artikel 3.111 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater de volgende voorschriften gelden:
 - De verzamel rioolleiding op eigen erf of terrein moet worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 8023 (bruin) met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Waar een rioolleiding op eigen erf of terrein een erfgrens kruist, moet iedere leiding op uw perceel net voor de erfgrens worden voorzien van een ontstoppingsstuk met klem- of schroefdeksel.

RIOLERING HEMELWATER

- Als gevolg van de toename van het verhard oppervlak dient er een waterbergingscompensatie te worden gedaan van 14m³. Deze compensatie wordt gerealiseerd in de vorm van een blusvijver.
- Op grond van artikel 3.113 van het Besluit bouwwerken leefomgeving heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met voldoende capaciteit (NEN 3215).
- Deze voorziening moet lozen (via een uitroomleiding) op het nabijgelegen oppervlaktewater (sloot, vijver, duiker).
- Een eventuele drainage moet gelet op de situatie ter plaatse op het oppervlaktewater worden aangesloten
- Op grond van artikel 3.111 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het hemelwater de volgende voorschriften gelden:
 - De rioolleidingen op eigen erf of terrein moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur grijs óf groen met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot moeten op grond van de Algemene regels lozingswerken, een bijlage bij de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012, aan bepaalde voorschriften voldoen. Het lozingswerk mag

bijvoorbeeld niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken, direct onder de uitmonding tot in de waterlijn moet een taludbescherming worden aangebracht en de diameter mag niet groter zijn dan 125 mm. De overige voorschriften kunnen op het internet worden opgezocht door te zoeken op bijvoorbeeld 'algemene regels lozingswerk scheldestromen'.

INSTALLATIES

- De meterkast voor het plaatsen van de schakel-, verdeel- en meetapparatuur heeft een indeling en afmetingen die voldoen aan NEN 2768 (woning). Dit voorschrift wordt niet aangestuurd vanuit het Bouwbesluit, maar bijvoorbeeld via de aansluitvoorwaarden van netbeheerders.
- Op grond van afdeling 6.2 van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk een veilige voorziening voor elektriciteit, water of verwarming conform de gelden (NEN-)normen. Dit geldt ook voor gas, maar alleen voor zover deze gasaansluiting nog is toegestaan. Sinds juli 2018 is een gasaansluiting voor kleinverbruikers, zoals nieuwbouwwoningen, niet meer toegestaan.

KABELS EN LEIDINGEN

- Met betrekking tot de eventueel in het plangebied of op de werklocatie aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels, alsmede gas- en waterleidingen, zijn de volgende verplichtingen en aandachtspunten van belang:
- De ongestoorde ligging en functie van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen; de kabels en leidingen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven om het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.
- Als u gaat (laten) graven, heien of de grond wordt op een andere manier geroerd en daar wordt een machine bij gebruikt, moet de 'Richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het (wettelijk verplicht) indienen van een graafmelding (Klic). Stem dit goed af met bijvoorbeeld de aannemer. Ook als u alleen handmatig gaat (laten) graven of boren, adviseert het Kadaster om ook een graafmelding of een oriëntatieverzoek te doen. Meer informatie over het indienen van een graafmelding of een oriëntatieverzoek kunt u vinden op www.kadaster.nl.
- Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de 'Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken' (Wibon) te houden.
- De verkregen informatie naar aanleiding van een Klic-melding bevat niet altijd gegevens over kabels en leidingen van de huisaansluiting(en). Voor informatie over de huisaansluiting(en) moet u dan rechtstreeks contact opnemen met de verantwoordelijke netbeheerder(s).
- Ten aanzien van transportroutes of opstelplaatsen van zwaar materieel moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, omdat grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.
- De opdrachtgever respectievelijk de grondroerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van schade. Schade die wordt veroorzaakt door verwijtbaar onzorgvuldig handelen, is voor rekening van de opdrachtgever respectievelijk de grondroerder. Het goed afstemmen en nemen van noodzakelijke maatregelen is dus van belang!
- Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

OVERIG

- Eventuele schade aan het openbaar gebied, die het gevolg is van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van de vergunninghouder worden uitgevoerd. Te denken valt aan bestrating, straatmeubilair of openbaar groen.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

WELSTAND

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal of beeldbepalend welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is.

- De bouwmeester heeft op 6 december 2022 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan.
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 6 december 2022 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

BESTEMMINGSPLAN

- De desbetreffende gronden waarop het verenigingsgebouw is geprojecteerd, vallen binnen het gebied van hede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' de bestemming 'Agrarisch' deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie – 3', deels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 14' en volledig de gebiedsaanduiding 'overige zone – funnel en IHCS – 23' gekregen;
- Het initiatief is om hier later genoemde redenen in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022';
- Er is echter besloten gebruik te maken van de buitenplanse bevoegdheid om de omgevingsvergunning toch te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo (indien geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de motivering in de ruimtelijke onderbouwing). Zie het verderop in deze beschikking opgenomen onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)' voor de daarbij gehanteerde overwegingen.

BIBOB

- Op grond van de 'Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur' (Wet Bibob) in samenhang met de beleidsregel Wet Bibob gemeente Reimerswaal moet er vanwege de hoogte van de vastgestelde bouwsom een 'Bibob-toets' zijn uitgevoerd in het kader van de vergunningverlening.
- Ten behoeve van de Bibob-toets zijn er stukken en gegevens overhandigd.
- Na beoordeling daarvan is gebleken en voldoende aannemelijk geworden dat, gelet op de inhoud van artikel 3 van de Wet Bibob, er geen reden is om deze aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren.

MILIEU

- Conform artikel 8.41a Wet milieubeheer is een ontvankelijke en goedgekeurde melding bij het bevoegd gezag ontvangen.

BOUWBESLUIT

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

BOUWVERORDENING

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal.

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

1. **Archeologie**

Bij de uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

U als vergunninghouder of de in opdracht handelende aannemers zijn dan ook verplicht om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen. Archeologische vondsten moeten onverwijld worden gemeld bij Erfgoed Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118 670 870.

2. Bodem

Ter plaatse van de agrarische schuur zullen geen mensen gaan verblijven. Hierdoor is het geen bodemgevoelig object. Om deze reden is er geen bodemonderzoeksplicht. Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er ook geen bodemverontreiniging te verwachten is. Om deze reden kan op basis van de bodemkwaliteitskaart als geldig bewijsmiddel worden gehanteerd.

Mocht er grond vrijkomen moet rekening worden gehouden dat hergebruik van vrijkomende grond buiten de bouwlocatie niet zonder meer is toegestaan. Ten aanzien van het hergebruik gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en onze Nota bodembeheer (vastgesteld op 18 december 2012). Aangezien er geen PFAS-onderzoek is uitgevoerd dient er aanvullend een onderzoek PFAS te worden uitgevoerd om afvoer van de grond mogelijk te maken. Indien hergebruik binnen de werkgrenzen mogelijk is dan is aanvullend onderzoek niet nodig.

Melding- en/of informatieplicht voor het graven in grond, tijdelijk opslaan van grond en het toepassen van grond

Voor het graven in de bodem, het tijdelijk opslaan van grond langer dan 8 weken op de graaflocatie en/of buiten de graaflocatie en het toepassen van grond gelden in veel gevallen informatie- en meldingsplichten via het omgevingsloket (zie <https://omgevingswet.overheid.nl/>). Deze worden behandeld door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland. Voor meer informatie wordt verwezen naar [Melden bodemactiviteiten via het Omgevingsloket | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).


3. Beschermde natuur

We hebben geen indicatie dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van beschermde flora en fauna zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. Indien u weet of kan vermoeden dat dit wel het geval is of kan zijn, moet hiervoor nog tijdig de juiste ontheffing of vergunning worden aangevraagd.

4. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer 0113 395 000, eventueel via .

5. Het uitzetten van de bouw

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt. In andere gevallen dient dit in overleg met medewerkers van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving te gebeuren, bijvoorbeeld bij nieuwbouw van een woning, woongebouw of bedrijfspand. Voor informatie of het maken van een afspraak (tenminste vier werkdagen voor de door u gewenste dag van uitzetten) kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van het 'cluster' Handhaving, via het telefoonnummer 0113 395 000 of eventueel via . De namens burgemeester en wethouders door

deze medewerker aangegeven dan wel goedgekeurde maten en afstanden moeten in acht worden genomen. Indien ten behoeve van de oprichting van het bouwwerk grond is aangekocht van de gemeente, vindt het uitzetten niet eerder plaats dan nadat de gemeente de ondertekende koopovereenkomst én de volledige verschuldigde koopsom heeft ontvangen.

6. Afscheiding van het bouwterrein

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

7. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

8. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

9. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

10. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

11. Intrekking of overdragen vergunning

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet

gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

12. Bouwafval

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kitten. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

A. Voorschriften

- Er dient afstemming plaats te vinden met de lokale werkgroep kerkuilen. Ook zullen er mitigerende maatregelen moeten worden genomen.
- De landschappelijke inpassing die onderdeel is van de onderbouwing dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.
- Watercompensatie vindt plaats op eigen terrein.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het initiatief heeft betrekking op het herbouwen van een bedrijfsgebouw aan de Frederikaweg 2 in Rilland, op het perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie L, nummer 250;
- De desbetreffende gronden waarop het verenigingsgebouw is geprojecteerd, vallen binnen het gebied van hete vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' de bestemming 'Agrarisch' deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie – 3', deels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 14' en volledig de gebiedsaanduiding 'overige zone – funnel en IHCS – 23' gekregen;
- Het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 2700m², een bouwhoogte van circa 13,6 meter en een goothoogte van 8 meter;
- Het nieuwe bedrijfsgebouw is deels geprojecteerd buiten het bouwvlak, daar waar volgens het bepaalde in artikel 3.2.4, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' gebouwen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'. Daar is hier geen sprake van;
- De beoogde bouwhoogte is circa 13,6 meter, daar waar volgens het bepaalde in artikel 3.2.1, onder c, onder 1, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw maximaal 12 meter mag bedragen;

- Het initiatief is om de hiervoor genoemde redenen in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022';
- De vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in een afwijkmogelijkheid op basis waarvan het geprojecteerde verenigingsgebouw gerealiseerd kan worden;
- Wij zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Wij hebben in 2023 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van het initiatief door middel van het voeren van een planologische procedure;
- Er is ten behoeve van de gewenste afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke een bijlage vormt bij dit besluit omtrent het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning en die daarvan onderdeel uitmaakt;
- Uit de ruimtelijke onderbouw blijkt dat ten gevolge van het initiatief sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo;
- Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal is een overeenkomst gesloten.

C. Aanwijzingen/aandachtspunten

- Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient te worden gedaan bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland. Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer 0118 670 870.

D. Conclusie

Wij vinden het initiatief uit planologisch oogpunt gezien aanvaardbaar en verlenen Parlevliet-Agro Fredericapolder medewerking aan het realiseren van een bedrijfsgebouw aan de Frederikaweg 2 in Rilland, door met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo af te wijken van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022'.