



ADROMI GROEP

Ruimtelijke onderbouwing Frederikaweg 2 Rilland

Gemeente Reimerswaal

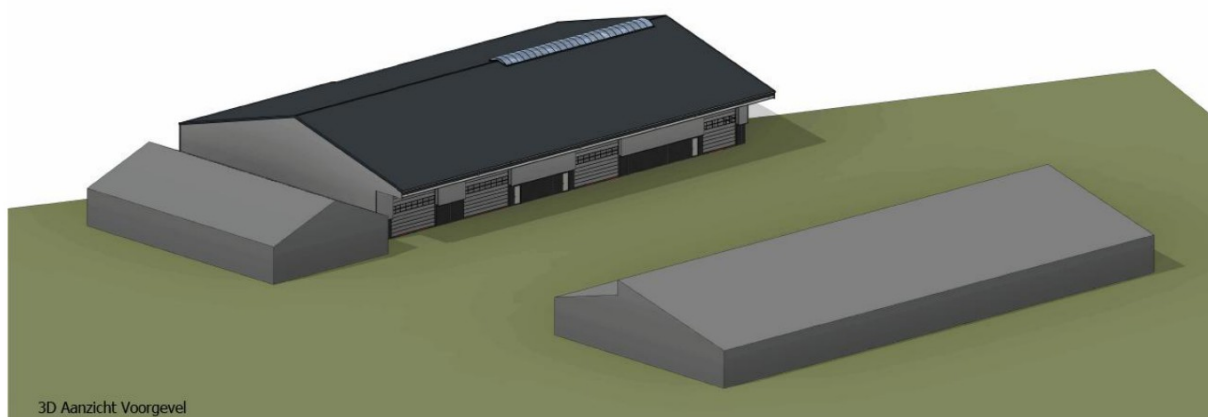
Adromi B.V.

[Redacted] S [Redacted] S

T [Redacted] S [Redacted] S
F [Redacted] S [Redacted] S

[Redacted] S @adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. [Redacted] S te Rotterdam
BTW: [Redacted] S
IBAN: [Redacted] S



Projectnummer: [Redacted] S
Datum: 5-6-2025
Auteur: [Redacted] S
Geaccordeerd: [Redacted] S

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Projectgebied	4
1.3.	Geldend planologisch regime	4
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Gebiedsbeschrijving	7
2.1.	Bestaande situatie	7
2.2.	Beoogde situatie	7
3.	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1.	Algemeen	9
3.2.	Rijksbeleid	9
3.3.	Provinciaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
4.	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.1.	Archeologie	14
4.2.	Cultuurhistorie	14
5.	Verkeerskundige aspecten	16
5.1.	Verkeer	16
5.2.	Parkeren	16
6.	Natuur	17
6.1.	Gebiedsbescherming	17
6.2.	Soortbescherming	18
7.	Water	19
7.1.	Waterschapsprogramma Scheldestromen	19
7.2.	Watertoets	19
8.	Milieu	22
8.1.	Besluit milieueffectrapportage	22
8.2.	Bedrijven- en milieuzonering	27
8.3.	Geluid	28
8.4.	Bodem	29
8.5.	Luchtkwaliteit	30
8.6.	Externe veiligheid	30
8.7.	Algehele conclusie milieu	33
9.	Uitvoerbaarheid	34
9.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
9.2.	Financiële uitvoerbaarheid	34

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Deze onderbouwing heeft betrekking op een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het vervangen en tevens het vergroten van de bewaarschuur op het perceel gelegen aan de Frederikaweg 2 te Rilland.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In overleg met de gemeente is besloten om de ontwikkeling middels een uitgebreide vergunningprocedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) mogelijk te maken.

Onderhavig document heeft betrekking op de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan'. Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte documenten, online beschikbare gegevens en kadastrale ondergronden.

1.2. Projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern van Rilland. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel bekend als gemeente Reimerswaal, sectie L, nummer 250.

Onderstaande figuur geeft een indicatie van de ligging van het projectgebied.



Figuur 1: Projectgebied weergegeven met locatieaanduiding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldend planologisch regime

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022', vastgesteld op 24 januari 2023.

In dit bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' is het projectgebied aangeduid voor 'Agrarisch'. Verder is hier een bouwvlak ingetekend. Er is sprake van een agrarische bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegelaten goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Hiernaast geldt

dat de onderlinge afstand tussen gebouwen die niet aaneen worden gebouwd minimaal 1 meter moet bedragen. Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 70%.

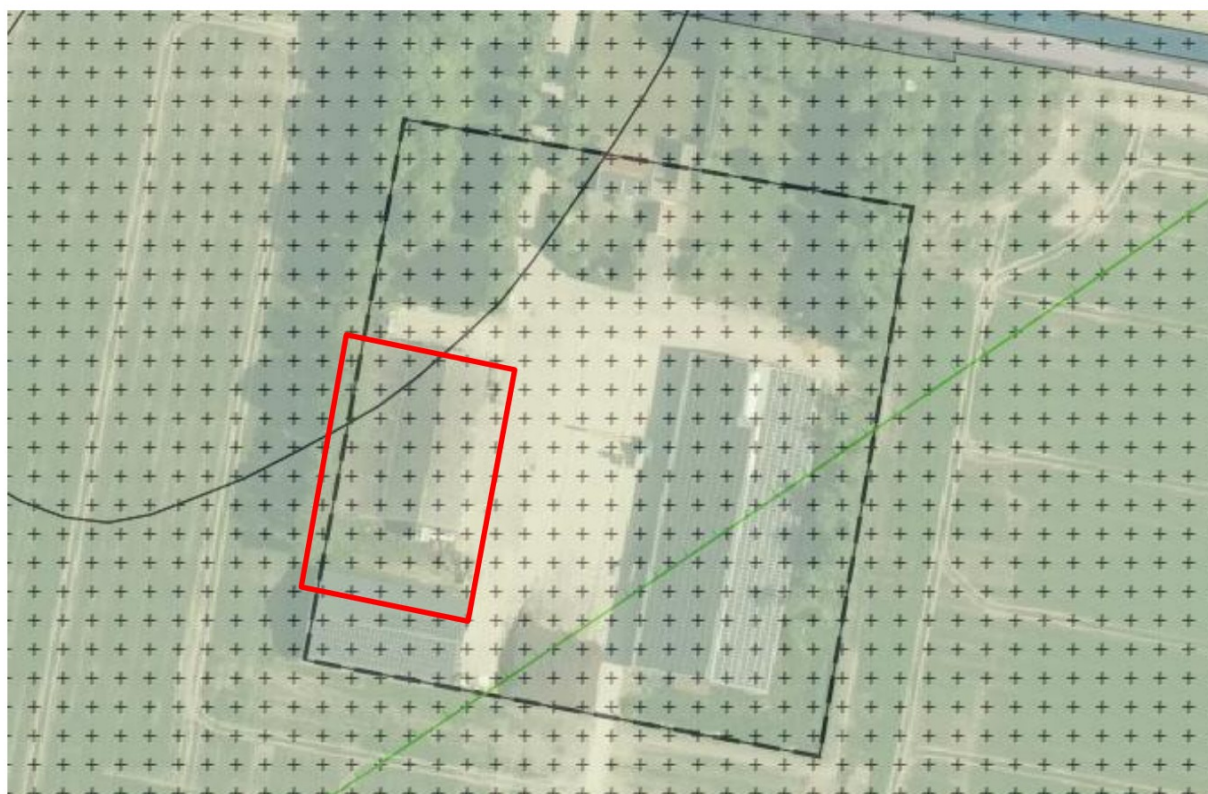
Het bouwplan voldoet aan deze bestemmingsplanbepalingen, maar wel zal de nieuwe loods aan de westzijde de grens van het bouwvlak overschrijden. Verder bedraagt de bouwhoogte van de nieuwe loods 13,60 meter, dus meer dan de toegelaten 12 meter. Voor beide zaken is een afwijking van het bestemmingsplan vereist.

Binnen het projectgebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse van de dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek aan de orde is bij werkzaamheden dieper dan 0,4 m onder maaiveld of een groter oppervlakte beslaat dat 250 m².

Het aspect archeologie komt nader aan de orde in hoofdstuk 4.

Hiernaast gelden de aanduidingen 'overige zone – funnel en IHCS – 23' en vrijwaringszone – radar 14'. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - funnel en IHCS - 23' geldt ten behoeve van het obstakelvrije start- en landingsvlak een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan 161 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – radar 14' geldt teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen een bouwverbod voor bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan 94 meter.

Gelet op de met deze funnel samenhangende hoogten ten opzichte van de beperkte bouwhoogte van de nieuwe bewaarloods wordt aan deze bepalingen voldaan.



Figuur 2: Bestemmingsplan 'Buitengebied 2022', contour van de loods indicatief weergegeven met rode marker (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing en de geldende bestemmingsplannen in het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 tot en met 8 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten en milieuhinder. In hoofdstuk 9 komt uiteindelijk de uitvoerbaarheid van het project aan bod.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie wordt het projectgebied reeds gebruikt voor de bestaande bewaarloods. Op het perceel zijn bij de loods een woning en twee schuren aanwezig. De omgeving van het perceel betreft overwegend akkerbouwgebied.



Figuur 3: Bestaande situatie projectgebied, indicatief weergegeven met rode omlijning (bron: Google Earth, bewerkt)

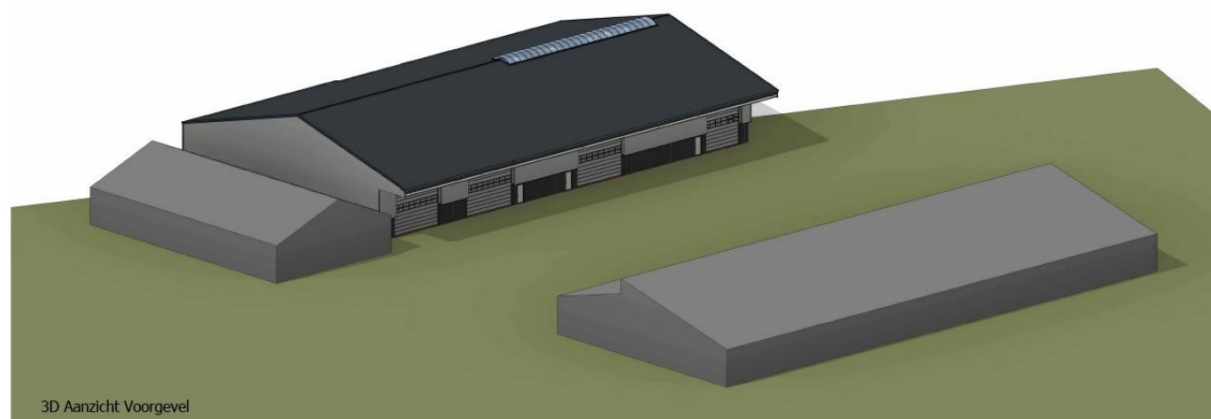
2.2. Beoogde situatie

De huidige bewaarloods wordt gesloopt. Op de locatie wordt een nieuwe bewaarloods met een oppervlak van circa 2.700 m² gerealiseerd. De nieuwe loods sluit aan bij het huidige aanwezige bebouwingsensemble. Door de loods op dezelfde locatie terug te bouwen wordt onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden tegen gegaan. Verwezen wordt ook naar het Landschappelijke Inpassingsplan¹.

¹ Hanse Staalbouw, *Landschappelijk inpassingsplan Frederikaweg 2 Rilland*, 7592.001, 3 november 2023



Figuur 4: Beoogde situatie (bron: Hanse Staalbouw)



Figuur 5: Aanzicht voorgevel (bron: Hanse Staalbouw)

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO).

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Beoordeling

Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI. Wel is een afweging gemaakt als het gaat om omgevingsinclusief ruimtegebruik.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;

- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het project heeft vanwege de kleinschaligheid geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd. De bestaande vliegfunnels worden gerespecteerd, er is geen sprake van aantasting van defensie infrastructuur.

3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder gaat uit van een aantal stappen om te komen tot een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

Als een planologisch besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling toelaat, dient er een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te worden gegeven. Indien sprake is van een ontwikkeling buiten stedelijk gebied dient verder een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals is overwogen in diverse uitspraken van de Afdeling², dient bij de beantwoording van de vraag of sprake is van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening beoordeeld te worden of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakte, en of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorend geheel van openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Beoordeling

De ontwikkeling waar dit plan in voorziet heeft betrekking op een kleine vergroting van het bouwvlak en een verhoging van de toegelaten bouwhoogte. Met name gelet op de vergroting van het bouwvlak kan worden gesproken over een zij het kleine stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding voldoet aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling, nu de nieuwe bewaarloods ter plaatse benodigd is voor het agrarische bedrijf. Van belang is dat de Agrarische Adviescommissie Zeeland positief heeft geadviseerd over het plan³. Hierbij heeft de Adviescommissie betrokken dat het bedrijf vanuit de teeltvoering meer ruimte nodig heeft om bewaarproducten op te kunnen slaan en dat de huidige stallingsruimte voor het machinepark al onvoldoende is op momenten dat de bewaarcellen vol zijn.

² ARRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, alsook ARRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel) en ARRvS 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1581 (Papendrecht)

³ Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland, Advies bedrijfslocatie aan de Frederikaweg 2 te Rilland, BAz 1428, 7 maart 2024

Gelet op het feit dat sprake is van invulling van de behoefte van het agrarische bedrijf, kan deze niet op een andere locatie in stedelijk gebied, zoals op bedrijfsterrein, worden vormgegeven. Per slot van rekening is het noodzakelijk om ter plaatse te kunnen voorzien in de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf. Het vormgeven van de opslagbehoefte op een andere locatie is bedrijfseconomisch niet haalbaar en zal ook leiden tot aanzienlijk veel meer verkeersbewegingen met zwaar/agrarisch verkeer op de openbare weg, hetgeen niet wenselijk is.

Nu de ontwikkeling wel grotendeels plaatsvindt binnen een bestaand bouwvlak, dat ook intensiever kan worden benut door het toelaten van een hogere bouwhoogte, wordt in zoverre wel voldaan aan het achterliggende uitgangspunt van de laddertoets welke is gericht op concentratie en intensivering/optimaal gebruik van bestaand bebouwd gebied.

De beoogde ontwikkeling voldoet dan ook aan de ladder. Er is sprake van een optimale situering van bebouwing in het landelijk gebied.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 11 november 2021 is door de provincie Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin heeft de provincie haar ambities en doelstellingen omschreven binnen vier thema's:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
3. Een duurzame en innovatieve economie
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland

Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. Je leeft gezond: wandelen, fietsen, gezond eten, ontmoeten en ontspannen. De woonomgeving draagt bij aan biodiversiteit en is ingericht op langere droogte en op overtollig regenwater. Voorzieningen zijn klimaatneutraal voor iedereen bereikbaar, ook wanneer je geen auto hebt. Mobiliteit is snel, slim, veilig, schoon en betaalbaar voor zowel reiziger als overheid. De digitale bereikbaarheid is snel en goed. Zeeland beschikt verspreid door de provincie over een aantal onderscheidende kleinschalige top- en kwaliteitsvoorzieningen. De Zeeuwse culturele infrastructuur is robuust en veerkrachtig en biedt de regio een vernieuwend, toegankelijk en compleet cultuuraanbod.

Beoordeling

De provincie Zeeland heeft geen specifieke regelgeving omtrent de beoogde ontwikkeling. Wel dient zorgvuldig ruimtegebruik te worden nagestreefd. Bij het uitbreiden van de bewaarloods op de huidige locatie is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3.2. Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

Provinciale belangen die ook binnen het stedelijk gebied van toepassing kunnen zijn, zijn gedefinieerd in de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland 2018, welke is vastgesteld op 21 september 2018 en laatstelijk herzien op 28 maart 2023. Voor onderhavige ontwikkeling zijn onderstaande artikelen van toepassing.

In artikel 2.3 worden regels gesteld over de ontwikkeling van bedrijven. De ontwikkeling van bedrijvigheid moet in beginsel plaatsvinden op de daartoe bestemde locaties. Hiermee wordt bedoeld een geldende bedrijfsmatige bestemming. Dit geldt echter niet voor agrarische bedrijven en bedrijven die functioneel aan het buitengebied gebonden zijn.

De provincie Zeeland ziet toe op de handhaving en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een ontwikkeling als beoogd is door de beperkte omvang betrekkelijk irrelevant in het licht van de provinciale zorg voor de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. De gewenste ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal (2012)

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

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

Beoordeling

Het projectgebied maakt deel uit van deelgebied 3, 'Agrarisch gebied met openheid'. Dit deelgebied staat bekend om zijn open landschap in de vorm van kleinschalige polders, beplante dijken rondom de polders, rationele verkaveling, intensief gebruik door landbouw (waaronder uien en aardappels) en verre zichten.

De ontwikkeling betreft de sloop en hiermee een uitbreiding van een bewaarloods. Omdat de locatie in de huidige situatie al bebouwd is en de toekomstige bebouwing nagenoeg aansluit bij de aanwezige bebouwing heeft de ontwikkeling geen invloed op het deelgebied 'Agrarisch gebied met openheid'.

Daarnaast is ten aanzien van bedrijven in het buitengebied het volgende in de structuurvisie opgenomen:

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. Deze visie maakt derhalve enerzijds (functioneel) onderscheid in de 'niet-agrarische bedrijven', 'agrarische (technische) hulpbedrijven' en 'agrarisch verwante bedrijven' en anderzijds in 'Nieuwe Economische Dragers' (NED). Niet-agrarische bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein of elders in de bebouwde kom.

In dit geval gaat om een solitair bedrijf. Daarnaast is hier sprake van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is niet in strijd met dit beleid.

4. Archeologie en cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke onderbouwing dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

4.1. Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in één wet. In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Beoordeling

Blijkens het bestemmingsplan gelden twee dubbelbestemmingen voor archeologie op de locatie. Op het noordelijke gedeelte geldt 'Waarde – Archeologie 2', waar archeologisch onderzoek aan de orde is bij werkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld of groter dan 250 m². Op het overige gedeelte van het projectgebied geldt 'Waarde – Archeologie 3', waar archeologisch onderzoek nodig is bij werkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld of groter dan 500 m².

De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze voorwaarden waardoor archeologisch onderzoek aan de orde is.

Op basis van het uitgevoerde archeologische bureau- en booronderzoek⁴ kan worden geconcludeerd dat uitvoeringswerkzaamheden niet leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Het aanbrengen van heipalen wordt eveneens niet beschouwd als een significante bodemverstoring. Archeologisch vervolgonderzoek wordt daarom dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het onderzoek is als bijlage bij de vergunningaanvraag opgenomen.

Het aspect archeologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Beoordeling

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland is geraadpleegd.

De oorspronkelijke boerderij aan de Frederikaweg 2 is op deze kaart aangemerkt als een historische boerderij. Het bouwen van een nieuwe bewaarloods doet echter geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarde. De nieuwe loods draagt bij aan het behoud van de agrarische functie van het

⁴ SOB, *Archeologisch Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. grondboringen bewaarloods Frederikaweg 2 gemeente Reimerswaal*, 3035- 2310, november 2023

betreffende bedrijf, waardoor het agrarische bedrijf fungeert als kostendrager voor de instandhouding van deze historische boerderij.

Voor het overige blijkt uit de Cultuurhistorische kaart niet van cultuurhistorische waarden op of nabij onderhavig projectgebied welke enigerwijs belemmerend zouden zijn voor onderhavige ontwikkeling.

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er dus geen aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van dit bestemmingsplan.

5. Verkeerskundige aspecten

5.1. Verkeer

Het projectgebied ligt aan de Frederikaweg. De Frederikaweg is in beheer en onderhoud bij het waterschap. Dit is een smalle weg in het buitengebied met een breedte van circa 3 meter en een maximum toegestane snelheid van 60 km/u.

Er maakt voornamelijk landbouwverkeer gebruik van de weg en in beperkte mate is er sprake van doorgaand verkeer. Het projectgebied wordt in noordelijke richting ontsloten via de Van der Haveweg en de N289 op de A58. De Van der Haveweg wordt in de spits ook gebruikt door woon-werkverkeer.

De bewaarloods is bedoeld voor de opslag van oogst. Aangezien het beschikbare landbouwareaal in de gemeente niet vergroot wordt, neemt ook het verkeer dat samenhangt met het oogsten niet toe. Wel zal hier ter plaatse sprake zijn van marginaal meer verkeersbewegingen vanwege de te creëren grotere opslagcapaciteit. Deze zal uit de aard der zaak optreden gedurende het oogstseizoen.

Opslag van product in directe nabijheid van de oogstpercelen zorgt voor een meer efficiënte inrichting van de bedrijfslogistiek. Het betekent ook dat een groter deel van de oogst direct over het land en niet over de openbare weg kan worden aangeleverd. In de huidige situatie wordt vanwege de beperkt beschikbare opslagcapaciteit voorzien in opslagruimte elders. Dit transport over grotere afstanden leidt per saldo tot extra verkeersbewegingen.

Qua afvoer van het opgeslagen product naar afnemers zal geen merkbare verandering optreden. Immers dit vervoer zal met lage frequentie op afroep naar afnemers worden gebracht. Er is hierbij sprake van een gelijkmatige afvoer, in tegenstelling tot de piek als geoogst wordt.

Gelet op de aard van de constructie wordt rekening gehouden met beperkt zwaar bouwverkeer. De routing van het bouwverkeer zal vooraf worden afgestemd met het waterschap.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2. Parkeren

Op het bedrijfsterrein is er ruimte voor 12 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte van de huidige en toekomstige situatie wordt opgevangen binnen het eigen perceel. Dit biedt ruim voldoende ruimte voor de parkeerbehoefte.

6. Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

6.1. Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de geringe ontwikkeling kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermessing/verzuring worden uitgesloten.

In verband met de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie vanwege de activiteiten van de bouw- en gebruiksfase van deze ontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' bevindt zich op circa 950 meter ten zuiden van het projectgebied.



Figuur 6: Locatie projectgebied (indicatief met rode stip weergegeven) ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: AERIUS-calculator)

Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd⁵. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat gedurende de aanleg-/gebruiksfase van het bouwplan de bijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Het onderzoek is als bijlage bij de vergunningaanvraag opgenomen.

6.2. Soortbescherming

De huidige bewaarloods wordt gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Omdat op voorhand negatief effect op flora en fauna niet is uit te sluiten wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd ten behoeve van de sloopmelding⁶.

Uit dit onderzoek blijkt dat sprake is van mogelijke rustplaatsen van de kerkuil en de steenuil. Om het daadwerkelijke gebruik van de loods voor deze dieren te beoordelen is vervolgonderzoek uitgevoerd⁷. Uit dit vervolgonderzoek blijkt dat geen broedplaatsen zijn aangetroffen, maar dat wel sprake is van potentiële verblijfplaatsen in de loods, welke door sloop verloren zullen gaan. Er is hiervoor een vergunning voor een Flora en Fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet nodig. In de context van die aanvraag zal een mitigatieplan opgesteld worden. Blijkens de rapportage van het vervolgonderzoek is het vanuit ecologisch oogpunt te adviseren om sloop en nieuwbouw zo snel mogelijk te realiseren, omdat daarmee zo snel mogelijk nieuwe verblijfplaatsen in en aan de loods kunnen worden gerealiseerd. Het tijdelijk elders plaatsen van nestkasten betreft in de praktijk geen effectieve maatregel. Verder wordt vanuit het voorzorgbeginsel geadviseerd om rekening te houden met het broedseizoen van andere vogels.

De benodigde vergunningprocedure staat niet in de weg aan uitvoering van onderhavig bouwplan. Dat een dergelijke vergunning kan worden verkregen is voorstelbaar, ook omdat mitigatie mogelijk is nu de nieuwbouw ruimte biedt om deze mitigerende maatregelen te nemen.

De sloopmelding en de benodigde vergunningaanvraag voor een Flora- en Fauna activiteiten zullen sowieso later in het proces worden aangevraagd. Immers zo lang er geen vergunning is verleend voor de beoogde nieuwbouw, bestaat er geen zekere investeringsbasis om in deze procedures te investeren. Per slot van rekening zijn het treffen van mitigerende maatregelen en het slopen van de huidige bewaarloods activiteiten die zijn gericht op realisatie van de nieuwbouw, geen losstaande activiteiten.

Het aspect flora en fauna staat de ontwikkeling dus niet in de weg.

⁵ Contek, *Stikstofberekening Nieuwbouw bewaarloods Frederikaweg 2 Rilland*, 23-583, 4 juni 2025

⁶ Blom Ecologie, *Quickscan Natuur Frederikaweg 2 te Rilland*, 2024-0481 3 mei 2024

⁷ Melk en Honingh, *Nader onderzoek kerkuil en steenuil t.b.v. sloop en nieuwbouw van een loods aan de Frederikaweg 2 te Rilland*, 5 juli 2024

7. Water

7.1. Waterschapsprogramma Scheldestromen

Het waterschapsprogramma 2022-2027 van het Waterschap Scheldestromen geeft de bestuurlijke kaders en ambities aan die de komende vier jaar leidend zijn voor de uitvoering van de taken van het waterschap. In de strategienota wordt het waterschapsprogramma op hoofdlijnen uitgewerkt in een strategie om de ambities te bereiken. Het waterschap heeft per thema haar ambities geformuleerd.

Beoordeling

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water is hieronder een watertoets opgesteld.

7.2. Watertoets

Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient een watertoets ingevuld te worden om aan te tonen dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de gestelde eisen aan het thema water.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het projectgebied ligt niet binnen een waterkering of een beschermingszone daarvan.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Het project bestaat uit de vervanging en hiermee vergroting van de bewaarloods. De nieuwe loods is circa 450 m² groter dan de huidige loods.</i> <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>2.250</td><td>2.700</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>270</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> <i>Voor de toename van het verharde oppervlak dient een waterbergingsvoorziening t.b.v. een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. De beleidsuitgangspunten van het waterschap Scheldestromen zijn hiervoor maatgevend met</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	2.250	2.700	1	dichte bodemverharding	270	0	2	doorlatende bodemverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	2.250	2.700	1																		
dichte bodemverharding	270	0	2																		
doorlatende bodemverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		

	<p>75 mm per m² toegenomen verhard oppervlak. In het huidige ontwerp is sprake van een toename van verhard oppervlak van 180 m². De waterbergingsopgave bedraagt daardoor 14 m³.</p> <p>Deze opgave zal worden vormgegeven door de bestaande brandvijver op het terrein uit te breiden. Deze vijver zal verder worden voorzien van een overstort naar de zuidelijke bermsloot van de Frederikaweg. De bodem van deze sloot ligt op NAP -0.02m het T00 peil is NAP +0.73m. Dit biedt een bergende schijf van 0.75m1, mits de overstort ook op NAP -0.02m wordt aangebracht. Hoe hoger de overstort wordt aangebracht hoe kleiner de bergende schijf van de sloot en hoe meer bergend vermogen de blusvijver kan bieden.</p>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater 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>Vuilwater is in de huidige situatie aangesloten op de riolering, evenals het geval zal zijn in de beoogde situatie.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>De locatie ligt niet in een bufferzone rondom een natuurgebied. Er wordt geen grondwater onttrokken. Er is geen sprake van grondwateroverlast.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De ontwikkeling is zeer gering en heeft geen gevolgen voor de volksgezondheid.</i>

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het projectgebied betreft geen zettingsgevoelig gebied. Extra maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Direct ten noorden van de toekomstige bewaarloods ligt oppervlaktewater (overig). Dit oppervlaktewater wordt niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.</i>
Andere belangen waterbeheer	Uitwerking
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eigendommen van de waterbeheerder.</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>De Frederika is in beheer bij het waterschap Scheldestromen. De ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename aan verkeer in de gebruiksfase. Echter zal dit verkeer opgaan in het huidige verkeersbeeld van de weg, welke voldoende restcapaciteit heeft om de geringe verkeerstoename op te vangen. Ook het bouwverkeer zal van deze route gebruik maken.</i> <i>Parkeren wordt binnen het projectgebied opgevangen.</i>

8. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

8.1. Besluit milieueffectrapportage

Gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. bestaat de verplichting voor het bevoegd gezag om de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid en 7.20a van de Wet milieubeheer toe te passen. Dit komt erop neer dat het bevoegd gezag verplicht is om een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van een besluit voor een in de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genoemd. Een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet alleen vereist indien sprake is van een besluit als bedoeld in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. *en* de drempelwaarden voor de desbetreffende activiteit worden overschreden, maar ook indien de drempelwaarden *niet* worden overschreden. Zowel het college als de raad zijn op grond van artikel 7.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer bevoegd om een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Daarbij dient aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III bij de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (de m.e.r.-richtlijn) te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd ‘plan of programma’ als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit mer) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

Kwalificatie

De vernieuwing en vergroting van de bestaande bewaarloods kan onder meerdere categorieën van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage worden geschaard:

- D9: landinrichting;
- D11.2: stedelijke ontwikkeling;
- D11.3: aanleg van bedrijfsterrein.

Uitgaande van de hiervoor relevante uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak⁸ dient bij de vraag of er sprake is van een ontwikkeling die valt onder een van de categorieën die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. evenwel rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval,

⁸ ARRvS 18 juli 2018 ECLI:NL:RVS:2018:2414

waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging / ontwikkeling een rol spelen alsook de mate waarin:

- een ontwikkeling afwijkt van hetgeen planologisch is toegelaten⁹;
- sprake is van uitbreiding van bebouwing of verharding¹⁰;
- sprake is van een wijziging van het gebruik;
- de situatie rondom de ontwikkeling¹¹.

Bij de vraag of sprake is van een ontwikkeling die valt onder de categorieën van het Besluit m.e.r. (de vraag of voor een activiteit een milieueffectbeoordeling moet worden gemaakt), dient de feitelijke situatie als uitgangspunt te worden genomen en niet de vergunde of bestemde situatie¹². Het gaat er immers om, aan de hand van de feitelijk beoogde veranderingen/activiteiten te beoordelen of het Besluit m.e.r. van toepassing is.

Gelet op de omstandigheid dat sprake is van een locatie in landelijk gebied, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, opdat mag worden gebouwd op voorheen onbebouwde gronden tot een hogere bouwhoogte, is sprake van een ontwikkeling in de zin van de Bijlage van het Besluit MER. Het plan kan echter wel worden beschouwd als kleine wijziging in de zin van artikel 2, lid 3 van de SMB richtlijn welke verder geen mogelijke aanvullende milieueffecten hebben ten opzichte van de reeds in de geldende bestemmingsregeling voorziene situatie.

In het nu volgende wordt dan ook de nieuwbouwontwikkeling beoordeeld in relatie tot de criteria zoals opgenomen in bijlage III van de Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten beoordeeld.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de vervanging en hiermee vergroting van een bewaarschuur, ook op een terreindeel waar nog geen bebouwing of verharding is toegestaan, dient te worden uitgegaan van een ontwikkeling waarop het Besluit milieueffectrapportage van toepassing is.

In het nu volgende wordt dan ook alleen de ontwikkeling beoordeeld in relatie tot de criteria zoals opgenomen in bijlage III van de Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

8.1.1. Kenmerken van het project

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

a) de omvang van het project

Er is sprake van de realisatie van een bewaarloods voor het ter plaatse al aanwezige agrarische bedrijf. In relatie tot de bestaande bebouwing en de omgeving is geen sprake van een project van bijzondere omvang.

⁹ ARRvS 31 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2651

¹⁰ ARRvS 29 juli 2020 ECLI:NL:RVS:2020:1832

¹¹ ARRvS 10 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2355

¹² ARRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694

b) de cumulatie met andere projecten

Het project is solitair gelegen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Eventuele cumulatieve effecten met andere projecten hebben betrekking op de verkeersbewegingen/ verkeersaantrekkende werking. De verkeersgevolgen van het plan zijn onderzocht en aanvaardbaar geacht. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1. Het plan voorziet op eigen terrein in parkeren, zodat in zoverre geen rekening behoeft te worden gehouden met cumulatieve milieueffecten vanwege parkeren in openbaar gebied.

Eventuele cumulatie op het vlak van verkeer is verdisconteerd in het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Uit raadpleging van deze online informatie blijkt niet van een geprognosticeerde (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen ter plaatse. Verwezen wordt naar paragraaf 8.5. Er blijkt evenmin van een relevante stikstofdepositie op daarvoor gevoelige beschermde natuurgebieden. Verwezen wordt naar paragraaf 6.2.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor het realiseren van de nieuwe loods zullen indirect natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt in de vorm van onder meer bouwmaterialen, water en energie. Gebruik van deze hulpbronnen zal gangbaar zijn voor hedendaagse utiliteitsbouw. Er worden in het kader van dit project geen uitzonderlijke bouwmethoden of materialen toegepast. Waar mogelijk worden gerecyclede materialen en/of recyclebare materialen toegepast.

Verder wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van prefab bouwelementen. Dit vermindert de hinder die voor de omgeving zal worden veroorzaakt op de bouwplaats (bouwgeluid e.d.). Dit vermindert verder het ontstaan van bouw- en sloopafval doordat materialen op de bouwplaats op maat dienen te worden gemaakt, met bijbehorende extra aan- en afvoerbewegingen.

Het plan zal, binnen de randvoorwaarden voor een sluitende planontwikkeling, zo materiaal- en energie-efficiënt mogelijk worden uitgevoerd. Voor wat betreft de duurzaamheidseisen zijn de bepalingen uit het Bouwbesluit leidend.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich na voltooiing beperken tot het gebruik van nutsvoorzieningen in de context van het gebruik.

d) de productie van afvalstoffen

Er dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van bouw- en sloopafval tijdens de bouw. Hierbij moet gedacht worden aan de gangbare restanten van bouwmaterialen.

Na realisatie zal de bewaarloods geen zelfstandige bron van afvalstoffen vormen.

Geconcludeerd kan worden dat er op dit punt geen bijzonderheden te verwachten zijn, noch qua aard noch qua omvang van het te verwachten afval.

e) verontreiniging en hinder

De locatie is thans in gebruik als bouwperceel en als agrarisch land. Als gevolg van onderhavig plan dient rekening te worden gehouden met toename van bebouwing alsook enige toename van het verkeer van en naar de locatie. De toename van verkeer heeft geen invloed op de omliggende gebieden, verwezen wordt naar paragraaf 5.1.

Verder zal er als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake zijn van verontreiniging en hinder. Het bodembelastingsrisico ten aanzien van het gebruik is niet aanwezig en evenmin is er een risico op het ontstaan van stof- of geurhinder.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Met onderhavig plan wordt niet voorzien in functies met een extern veiligheidsrisico. Vanuit de aard der functie is dan ook geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

Voor wat betreft de risico's in de omgeving in relatie tot het bouwplan wordt verwezen naar paragraaf 8.6.

Voor wat betreft het risico op calamiteiten door overstromingen, bijvoorbeeld vanwege klimaatverandering, is van belang dat sprake is van ligging in binnendijks gebied. Vanwege de omvang van het gebied en de afstand tot bepalende waterkeringen zal in geval van een overstroming het waterpeil langzaam stijgen, waardoor bewoners de mogelijkheid hebben zich in veiligheid te brengen. Gelet op de stedenbouwkundige uitgangspunten, de interne bedrijfslogistiek en bedrijfseconomische beperkingen vanwege het feit dat de bewaarloods wordt gebruikt voor relatief laagwaardige opslag, heeft het geen meerwaarde de bewaarloods op overstromingsvrij niveau op te richten.

Los hiervan betreft overstromingsrisico een projectoverschrijdend aspect dat in dit kader niet het hoofd kan worden geboden. Evenmin blijkt dat het vanwege klimaatverandering onverantwoord zou zijn hier de komende 30 jaar (de economische afschrijving van de nieuwe investeringen) de beoogde functies te vestigen.

In het kader van de vormgeving van de nieuwbouw zal het voorzorgbeginsel worden gehanteerd met het oog op het voorkomen van zoönose. Immers het voorzorgbeginsel schrijft voor dat men zich ervoor moet inspannen om blootstellingsrisico's zo klein mogelijk te maken, ook al is er volgens beschikbare inzichten geen sprake van aantoonbare gezondheidseffecten¹³. Zo zal een verhoogd contactrisico met uitwerpselen en/of dode vleermuizen en andere dieren worden voorkomen overeenkomstig de richtlijnen van de WHO¹⁴.

8.1.2. Plaats van het project

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

a) het bestaande grondgebruik

¹³ o.m. Rechtbank Oost Brabant 17 oktober 2014, ECLI:NL:RBOBR:2014:6305

¹⁴ PREDICT, *Living safely with bats*, juli 2018, Africa version

De projectlocatie en de wijde omgeving zijn sinds jaar en dag droog gelegd en in cultuur gebracht.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De projectlocatie en het omliggende gebied bevatten geen natuurlijke hulpbronnen. Het betreft in cultuur gebracht terrein. Er bestaan geen concrete plannen om ter plaatse natuurgebied te realiseren.

Voor wat betreft het effect op aanwezige natuurgebieden heeft onderzoek plaatsgevonden naar de stikstofdepositie. Uit het onderzoek blijkt dat geen drempelwaarden zullen worden overschreden. Verwezen wordt naar paragraaf 6.1.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of -afvoerende vermogen van het systeem.

ii) kustgebieden

Er is geen sprake van kustgebied. De zee bevindt zich op grote afstand.

iii) berg- en bosgebieden;

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken;

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

De ontwikkeling heeft geen effecten voor beschermde natuurgebieden, zie paragraaf 6.1.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Verwezen wordt naar paragraaf 8.5.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Er is in Europese context geen sprake van gebied met een hoge bevolkingsdichtheid, ook al is Nederland als zodanig een dichtbevolkt land.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het landschap is van beperkt historisch of cultureel belang. De beoogde nieuwbouw sluit aan bij de bestaande structuur van het gebied.

Wat betreft archeologie is van belang dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet zullen worden verstoord door de bouwwerkzaamheden. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.

8.1.3. Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in beschouwing worden genomen en in het bijzonder betrekking hebben op:

a) het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

Het mogelijke effect van het project beperkt zich tot de belendende percelen en ook daar is het milieueffect gering. Op dit punt kan ook worden verwezen naar de informatie die is opgenomen onder het kopje 'cumulatie'.

b) het grensoverschrijdende karakter van het effect;

De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de bevolking van België, het Verenigd Koninkrijk of Duitsland. Dit geldt ook voor de bevolking van verderaf gelegen nationale staten.

c) de orde van grootte en de complexiteit van het effect;

De ontwikkeling kan als weinig complex worden gekarakteriseerd, ook wat betreft het effect daarvan.

d) de waarschijnlijkheid van het effect;

Het is waarschijnlijk dat het effect van de ontwikkeling zich zal beperken tot enkele meters afstand van de perceelgrens en ook daar gering zal zijn.

e) de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;

De ontwikkeling zal voor onbepaalde tijd worden bestemd, aangevraagd en vergund. De bewaarloods zal voortdurend aanwezig zijn worden gebruikt. Het gebruik zal gedurende het gehele etmaal en het gehele jaar kunnen plaatsvinden. Door verhuizing van het bedrijf, sloop van de gebouwen en verwijdering van verdere infrastructuur is het effect van de ontwikkeling omkeerbaar, zij het dat in geval van sloop fundatiepalen in de grond aanwezig zullen blijven.

8.1.4. Conclusie MER

Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om voor onderhavige ontwikkeling een milieueffectrapport op te stellen.

8.2. Bedrijven- en milieuzonering

Voor de inpassing van hindergevoelige functies zoals woningen nabij potentieel hinderlijke functies kan gebruik worden gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (16 april 2009). In deze VNG brochure worden gangbare vormen van bedrijvigheid ingedeeld in (milieu)categorieën van bedrijfsactiviteiten, waarbij per activiteit wordt aangegeven met welke indicatieve afstanden rekening dient te worden gehouden voor wat betreft de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De normafstanden uit de VNG brochure zijn gebaseerd op de afstand van bedrijvigheid (terreingrens) tot een rustige woonwijk (gevel van een woning). In geval sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kan op grond van de VNG richtlijnen een kortere afstand worden aangehouden voor de aspecten geur en geluid. Onder 'gemengd gebied' wordt gebied verstaan, waar naast woningen ook winkels, horeca- en bedrijven aanwezig zijn (of zullen worden toegelaten). Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, worden ook tot dit omgevingstype gerekend vanwege de verhoogde geluidbelasting¹⁵.

Tot slot hanteert de VNG een afzonderlijke categorisering voor functiemenging. Een benadering op grond van deze categorisering kan worden gehanteerd in stads- en dorpscentra waar veel verschillende functies op korte afstand van elkaar aanwezig zijn, soms zelfs in hetzelfde gebouw.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van deze afstanden in relatie tot de categorisering.

Tabel 1: Milieucategorieën bedrijven en normafstanden

Milieucategorie	Normafstand rustige woonwijk	Normafstand gemengd gebied (alleen voor de aspecten geur en geluid)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Beoordeling

Onderhavig bedrijf kan worden gekwalificeerd als een akkerbouwbedrijf uit milieucategorie 3.1 met maatgevende afstand van 50 meter. Ook de nieuwe loods wordt beschouwd als een milieuhinderlijke functie. In de directe omgeving van het projectgebied zijn enkel agrarische percelen aanwezig. De dichtstbijgelegen woning van derden betreft een agrarische bedrijfswoning op een afstand van circa 340 meter. De ontwikkeling voorziet niet in een milieugevoelige functie, waardoor de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omliggende functies niet worden beperkt.

De dichtstbijgelegen niet-bedrijfswoning bevindt zich op een afstand van circa 1,23 kilometer. De beoogde ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de omgeving.

8.3. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

¹⁵ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2009, pagina 30

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen binnen de bebouwde kom formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Wanneer sprake is van ligging binnen 200 meter van een weg met een of twee rijstroken en binnen 300 meter van een weg met drie of meer rijstroken. De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur of minder.

Beoordeling

De bewaarloods zelf is geen geluidgevoelig object. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot relevante geluiduitstraling naar de omgeving. Immers ook in de huidige situatie is sprake van geluiduitstraling in de oogstperiode en bij afvoer van product naar klanten. Er is geen sprake van een zodanige toename van het verkeer dat dit akoestisch relevant is voor de geluidbelasting vanwege de Frederikaweg.

Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering. Er wordt immers ruim voldaan aan de afstanden uit de VNG richtlijn (zie paragraaf 8.2).

8.4. Bodem

Verontreiniging in de bodem vormt een aspect dat moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit om zeker te stellen dat eventuele verontreinigingen in de bodem zich gelet op de geldende regelgeving en het staande beleid zich niet verzetten tegen het door onderhavig ruimtelijke onderbouwing beoogde gebruik.

Beoordeling

Er vindt geen functiewijziging naar een bodemgevoeligere functie plaats. Uit de bodemkwaliteitskaart van de provincie Zeeland blijkt dat er geen aanleiding is voor een bodemonderzoek.



Figuur 7: Uitsnede bodemkwaliteitskaart, locatie projectgebied indicatief met rode stip weergegeven (bron: provincie Zeeland)

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

8.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In de context van een goede ruimtelijke ordening dient los daarvan te worden nagegaan of een ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool blijkt dat pas vanaf 1.370 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de NLS-monitoringsviewer blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de grenswaarden niet worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het project.

8.6. Externe veiligheid

Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

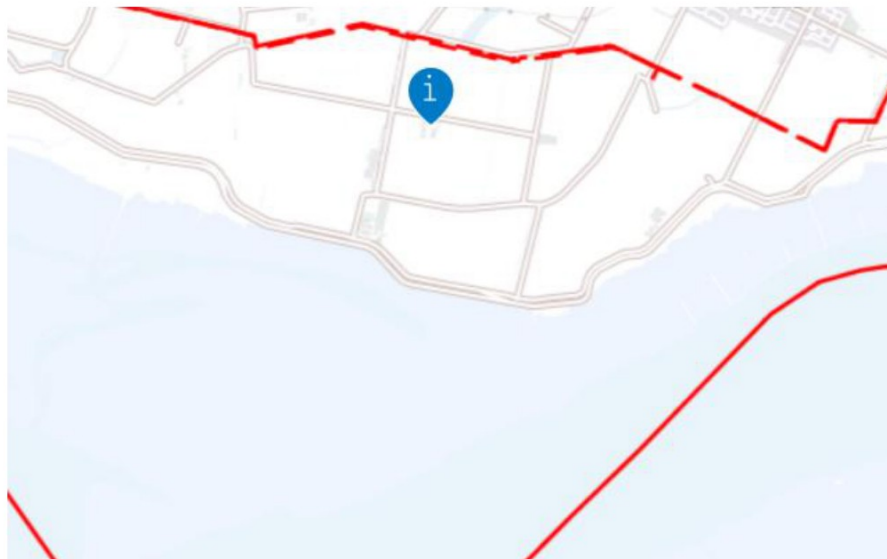
Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Beoordeling

Ten noorden op een afstand van circa 600 meter vanaf het projectgebied, parallel aan de Bergkilweg, liggen twee hogedruk buisleidingen voor het transport van aardgas. Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart, locatie projectgebied indicatief met blauwe pin weergegeven (bron: Atlas Leefomgeving)

Ten zuiden van de ontwikkeling vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Westerschelde. De transportroute op de Westerschelde ligt op circa 3 kilometer van het projectgebied. De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van deze transportroute. De transportroute ligt op meer dan 500 meter afstand en daarmee heeft de relatief kleinschalige ontwikkeling geen significant negatief effect op de hoogte van het GR. Uit het Basisnet Water blijkt dat het GR in de huidige situatie niet zorgt voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde, de realisatie van de ontwikkeling zorgt evenmin voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Conform het BEVT geldt dat bij een afstand van meer dan 200 meter geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Een verantwoording van het GR is dan niet noodzakelijk.

Uit risicoberekeningen van Rijkswaterstaat (2008) blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} niet tot de oever reikt. Ook heeft TNO een analyse uitgevoerd met betrekking tot het groepsrisico (2007), waaruit blijkt dat het invloedsgebied zich uitstrekt tot over de oevers.

Omdat de locatie wel in het invloedsgebied ligt is hieronder een handreiking voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen in deze onderbouwing.

In algemene zin geldt dat er geen sprake is van regulier verblijf van personen in een bewaarloods. In de loods zal sprake zijn van aanwezigheid van personen gedurende de oogst. Aansluitend zal de rest van het jaar sprake zijn van de beperkte aanwezigheid van personen bij uitlevering van product (laden van vrachtwagens etc.). In principe leidt de grotere bewaarloods niet tot een grotere personendichtheid, nu aanpassing in het machinepark betekent dat de grotere opslagcapaciteit met hetzelfde aantal medewerkers kan worden bediend.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen (Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR, 2019).

Het projectgebied wordt ontsloten via de Frederikaweg en de Van der Haveweg op de N289 en A58. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

Eventueel aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het water geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

Ook is goede voorlichting en instructie van aanwezige personen van belang, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

In de loods zullen diverse medewerkers aanwezig kunnen zijn. Deze medewerkers zijn allen voldoende zelfredzaam. De betrokken bewaarloods is voorzien van geforceerde ventilatie. Deze kan worden uitgeschakeld zodat de loods kan worden gebruikt om te schuilen bij een calamiteit. Overigens zijn er ook andere gebouwen op het bouwperceel aanwezig die geschikt zijn om te schuilen.

Conclusie

Het projectgebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de Westerschelde. Gezien de beperkte persoonstoename en de afstand tot de risicobron kan een relevante toename van het groepsrisico worden uitgesloten. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

8.7. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van milieuzonering, m.e.r., geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen aspecten die onderhavig project in de weg staan.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ruimtelijke onderbouwing in vooroverleg gezonden naar de wettelijke overlegpartners VRZ, provincie Zeeland en waterschap Rivierenland. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Indien na deze periode van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen wordt de vergunning ongewijzigd verleend. Na vaststelling wordt de vergunning opnieuw gedurende 6 weken ter visie gelegd.

In het kader van de te volgen procedure zal het ontwerpbesluit ter visie worden gelegd. Hierbij wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het project.

9.2. Financiële uitvoerbaarheid

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen als sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en er -kort gezegd- ook voor wat betreft fasering of andere bijzondere omstandigheden geen exploitatieplan nodig is. In de onderhavige omstandigheden is daar sprake van, nu met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Er is geen sprake van fasering.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor planschade.

Een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wro wordt met de initiatiefnemer afgesloten middels een anterieure overeenkomst.

Voor het in behandeling nemen van het bouwdeel van de aanvraag is de legesverordening van toepassing.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

S Art. 5.2 lid 2

De informatie uit documenten betreft tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen