

**Instructiedocument voor
onderbouwing van een
buitenplanse
omgevingsplanactiviteit
of motivering van een
wijziging omgevingsplan**

COLOFON

Let op: dit is een dynamisch document. Dit betekent dat het document tussentijds aangepast kan worden. Vraag altijd bij de gemeente na of dit de meest actuele versie van het instructiedocument is.

Documentnaam Instructiedocument voor onderbouwing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of motivering van een wijziging omgevingsplan

Laatste versie 1 juli 2025

INHOUD

Inleiding	5
Leeswijzer	5
1. Aanleiding en doel.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Projectgebied	7
1.3 Huidige situatie	7
1.4 Voorgenomen ontwikkeling.....	7
1.5 Planologisch kader.....	7
2. Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid.....	8
2.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	8
2.2 Provinciaal beleid en provinciale instructieregels	8
2.2.1 Provinciale omgevingsvisie.....	8
2.2.2 Omgevingsverordening Zeeland (instructieregels)	8
2.3 Regionaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	9
2.4.1 Omgevingsvisie/Structuurvisies.....	9
2.4.2 Overig beleid.....	9
3. Aspecten fysieke leefomgeving.....	10
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Ruimtelijke kwaliteit.....	10
3.3 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	11
3.4 Geluid door activiteiten	11
3.5 Geur.....	12
3.6 Luchtkwaliteit	12
3.7 Lichthinder	13
3.8 Bodem.....	14
3.8.1 Bodemkwaliteit.....	14
3.8.2 Niet gesprongen explosieven	14
3.9 Trillingen	15
3.10 Verkeer en parkeren	15
3.11 Omgevingsveiligheid.....	16
3.12 Kabels en leidingen.....	16
3.13 Water	17

3.14	Natuur en ecologie.....	17
3.14.1	Stikstofdepositie.....	17
3.14.2	Ecologisch onderzoek.....	18
3.15	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
3.15.1	Archeologie.....	18
3.15.2	Cultuurhistorie.....	20
3.15.3	Molenbiotoop	20
3.16	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	21
3.17	Gezondheid.....	21
3.17.1	Gewasbeschermingsmiddelen.....	22
3.17.2	Magneetvelden	22
3.18	Milieueffectbeoordeling	22
4.	Uitvoerbaarheid.....	23
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
4.1.1	Financieel economische haalbaarheid	23
4.1.2	Kostenverhaal.....	23
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
4.2.1	Participatie	23
4.2.2	Bestuurlijk vooroverleg	23
4.2.3	Bindend adviesrecht gemeenteraad	24
4.2.4	Procedure	24
5.	Belangenafweging en conclusie.....	25

Inleiding

U start met het indienen van een conceptverzoek via het omgevingsloket. Dit doet u door bij het indienen van een aanvraag bij stap 7 'Verzoeken indienen' te kiezen voor de tegel 'Conceptverzoek'.

In het omgevingsloket wordt u gevraagd het volgende in te vullen:

- Gegevens van de aanvrager
- Aanvullende gegevens eigenaar/huurder/gemachtigde/anders
- Locatie van het initiatief
- Ondertekening

Als uw conceptverzoek compleet is, gaan wij dit verzoek beoordelen. Daarna informeren wij u over het vervolg. Bij een positieve beoordeling zijn er zijn twee mogelijkheden:

- U krijgt van ons het verzoek uw conceptverzoek om te zetten naar een formele vergunningsaanvraag.
- Wij starten in overleg met u (de voorbereiding voor) een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken hebben wij de onderdelen van de onderbouwing/motivering aangegeven die u moet (laten) opstellen en aanleveren. Die onderbouwing/motivering is nodig op basis van de Omgevingswet. Er dient namelijk te worden aangetoond dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Elke BOPA en elke wijziging van het omgevingsplan dient te worden voorzien van een onderbouwing respectievelijk motivering conform dit instructiedocument. De hoofdstukkenindeling en de paragrafenindeling in dit instructiedocument dient als format voor de door u aan te leveren onderbouwing respectievelijk motivering en dient helemaal te worden overgenomen. Als een onderdeel voor uw aanvraag niet van belang is, dient u gemotiveerd aan te geven waarom dat zo is. U mag dus geen onderdelen schrappen. Wel mag u subparagrafen toevoegen als dat nodig is in uw specifieke geval.

In Hoofdstuk 1 beschrijft en analyseert u de huidige ruimtelijk-functionele situatie van het plangebied. Ook beschrijft u de gewenste situatie en de toetsing aan het geldende omgevingsplan.

In hoofdstuk 2 geeft u aan hoe uw initiatief zich verhoudt tot het beleid van rijk, provincie en gemeente.

In hoofdstuk 3 behandelt u alle voor het project relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Per aspect beschrijft u in hoeverre ieder respectievelijk aspect invloed heeft op het project danwel wat de gevolgen zijn van het project op de (leef)kwaliteit van de leefomgeving en gaat u in op de relevante sectorale regelgeving. Mogelijk is niet ieder aspect voor uw initiatief van toepassing. Als dat het geval is, moet u in ieder geval motiveren waarom een aspect niet van toepassing is. Daarnaast dient u eventueel onderzoek of eventueel advies samen te vatten. Gedegen onderzoek is in ruimtelijke procedures van groot belang en voorkomt onnodige en ook ongewenste discussies gedurende de procedure. De gemeente dient immers een zorgvuldige afweging op basis van adequate gegevens te kunnen maken. Als er sprake is van maatregelen, dan moet u dit ook aangegeven. Verder dient u per aspect te concluderen of er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In Hoofdstuk 4 beschrijft u de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. In dit hoofdstuk besteedt u onder andere aandacht aan de wijze waarop – indien van

toepassing- het verplicht kostenverhaal plaatsvindt. Ook gaat u in op participatie, het bestuurlijk vooroverleg en de procedure .

Tot slot trekt u in hoofdstuk 5 een algehele conclusie waarin u motiveert dat gezien de nut/hoodzaak van het project en gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving, er al dan niet sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1. Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

In deze paragraaf beschrijft u de aanleiding voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de buitensplanse omgevingsplanactiviteit of de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Projectgebied

- Ligging en begrenzing
- Kadastrale gegevens
- Luchtfoto

1.3 Huidige situatie

In deze paragraaf beschrijft u de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving ervan. Dit is een ruimtelijke en functionele inventarisatie en analyse van het projectgebied en de directe omgeving. Betrek hierbij in ieder geval de bestaande bebouwing en het huidige gebruik.

U dient in ieder geval een situatietekening op schaal, bij voorkeur noordgericht, toe te voegen.

1.4 Voorgenomen ontwikkeling

In deze paragraaf beschrijft u de voorgenomen activiteit in het projectgebied. Hierbij gaat u in op de functionele aspecten (bebouwing, gebruik en planologie).

Denk hierbij aan het beantwoorden van de volgende vragen:

- De gewenste situatie. Wat wil ik?
- Hoe bereik ik dit?
- Wat is de doelgroep?
- Wat is de situering?
- Wat zijn de afmetingen van de beoogde ontwikkeling?
- Wanneer wordt het gerealiseerd?

Neem een situatietekening op schaal en bij voorkeur noordgericht op. Als er in het geval van een omgevingsvergunning voor een BOPA ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt aangevraagd, dienen in het kader van de aanvraag voor de activiteit 'bouwen' diverse tekeningen te worden overlegd. Welke tekeningen dat precies zijn en aan welke eisen die tekeningen moeten voldoen, leest u in het Omgevingsloket.

1.5 Planologisch kader

U geeft hier een beschrijving van het geldende planologisch kader uit het omgevingsplan. Waarom past het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan?

Achtergrondinformatie: Zolang er nog geen vastgesteld omgevingsplan voor het projectgebied is, wordt aan het omgevingsplan van rechtswege getoetst bestaande uit:

- *Bestemmingsplannen en wijzigingsplannen;*
- *Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan;*

- De zogenoemde 'Bruidsschat', neergelegd in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk gaat u in op het beleid dat relevant is voor uw initiatief en beschrijft u de resultaten van de toetsing aan daaraan.

2.1 Rijksbeleid

Afhankelijk van uw initiatief moet u toetsen aan het Rijksbeleid (o.a. Nationale omgevingsvisie).

2.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Aan de hand van een toekomsperspectief op 2050 brengt de [NOVI](#) de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

2.2 Provinciaal beleid en provinciale instructieregels

Het ruimtelijk beleid van de Provincie Zeeland is in een aantal documenten opgenomen, waarvan de belangrijkste de Zeeuwse Omgevingsvisie is. In de Omgevingsverordening Zeeland zijn provinciale instructieregels opgenomen. Zowel de Zeeuwse Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening Zeeland zijn te bekijken op '[Regels op de kaart](#)' in het Omgevingsloket. Daarnaast is in ieder geval op het gebied van woningbouwontwikkeling de '[Zeeuwse Woondeal 2023-2030](#)' relevant en op het gebied van energie en klimaat de '[Regionale Energie Strategie Zeeland](#)'.

2.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Er staan vier Zeeuwse ambities centraal in de Zeeuwse Omgevingsvisie. Deze vier ambities sluiten goed aan bij de uitdagingen die het Rijk genoemd heeft in zijn Nationale Omgevingsvisie (NOVI), maar geven er wel een Zeeuwse invulling aan. De ambities zijn samen met organisaties en mensen uit onze omgeving gemaakt. De vier ambities zijn:

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

2.2.2 Omgevingsverordening Zeeland (instructieregels)

In de Omgevingsverordening Zeeland staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning deze instructieregels mede het toetsingskader vormen. Deze regels zijn ook van toepassing voor een wijziging omgevingsplan. In de onderbouwing danwel motivering dient u aan te tonen dat aan de provinciale instructieregels wordt voldaan.

2.3 Regionaal beleid

Het belangrijkste regionale beleid is weergegeven in de Regiovisie De Bevelanden, het regionaal bedrijventerreinenbeleid en de Woon(zorg)visie. Diverse beleidsonderwerpen zijn of worden vastgelegd in programma's. Deze zijn via de gemeentelijke website te raadplegen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie/Structuurvisies

De gemeente heeft de afgelopen jaren diverse beleidsstukken ontwikkeld die van belang kunnen zijn bij het opstellen van het omgevingsplan in de gemeente. De volgende beleidsstukken kunt u vinden op '[Regels op de kaart](#)' in het Omgevingsloket:

- Structuurvisie Aquacultuur Reimerswaal
- Structuurvisie Buitengebied Reimerswaal
- Structuurvisie De Groene Kamers van Rilland
- Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen (Actualisatie)

2.4.2 Overig beleid

Overig gemeentelijk beleid kunt u vinden op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/> of op de website van de gemeente Reimerswaal. Voorbeelden van mogelijk relevant beleid zijn:

- Woonvisie gemeente Reimerswaal
- Transitievisie Warmte
- Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2023 Reimerswaal
- Gemeentelijk Groenplan Reimerswaal 2023 - 2027
- Beleidsregels ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten 2023
- Beleidsregels Tiny houses gemeente Reimerswaal 2022
- Beleidsregel Nieuwbouw in het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal
- Beleidsregels handhaving Wet kinderopvang 2020 gemeente Reimerswaal

3. Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk toetst u uw initiatief aan de instructieregels en beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). Deze regels hebben betrekking op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. U motiveert of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en verwijst hierbij in het geval van een wijziging van het omgevingsplan ook naar de borging in de regels. Indien noodzakelijk motiveert u deze aspecten nader met een onderzoek en benoemt u (eventueel) te treffen maatregelen. Mogelijk is niet ieder aspect voor uw initiatief van toepassing. In dat geval dient u te motiveren waarom een aspect niet van toepassing is.

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. De ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt en leegstand voorkomen wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Bouwplannen met minder dan 12 woningen zijn geen stedelijke ontwikkeling.

Voor zover een wijziging van het omgevingsplan of BOPA voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient u met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling te motiveren.

Als er sprake is van een stedelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied motiveert u aanvullend op de beschrijving van de behoefte, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Achtergrondinformatie: Onder stedelijk gebied wordt verstaan: een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.

3.2 Ruimtelijke kwaliteit

In deze paragraaf gaat u in op de landschappelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid van uw initiatief. Redelijke eisen van welstand kunnen hierbij een rol spelen. Meer hierover is te vinden op de [Welstandskaart](#) en in de [Welstandsnota](#) van de gemeente. Mogelijk is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ook noodzakelijk. Bij initiatieven buiten bestaand stedelijk gebied is dit vaak het geval.

3.3 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In een wijziging van het omgevingsplan of bij een BOPA moet rekening worden gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet de motivering of onderbouwing erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens de instructieregel. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden uit de instructieregel. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan, of in de voorschriften bij de omgevingsvergunning voor de BOPA.

Als onderdeel van de onderbouwing/motivering zal indien noodzakelijk door u een akoestisch onderzoek moeten worden aangeleverd. Als akoestisch onderzoek nodig is, beschrijft u in deze paragraaf dat onderzoek. Daarbij vermeldt u in ieder geval:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

3.4 Geluid door activiteiten

Bij een nieuwe ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het geluid van activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Dat geldt voor het toestaan van activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen, maar ook andersom voor het mogelijk maken van geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Van belang is dat enerzijds de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en blijft, en anderzijds dat de gebruiksruimte van activiteiten in beginsel ongemoeid wordt gelaten.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

In artikel 5.65 van het Bkl zijn voor geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten zoals windturbines of militaire activiteiten, standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw en in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze waarden zijn van toepassing op nieuwe geluidbelastende activiteiten, maar omgekeerd ook op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten nabij een geluidbelastende activiteit.

Als hulpmiddel bij dit onderwerp kan de [Handreiking activiteiten en milieuzonering](#) van de VNG worden gebruikt. Aan de hand van richtafstanden tussen milieuhinderlijke activiteiten (bedrijven) en milieugevoelige activiteiten (zoals wonen) kan globaal worden bepaald of activiteiten bij elkaar in de buurt passend zijn.

U beschrijft (eventueel) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua geluid. Daarbij vermeldt u in ieder geval :

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

3.5 Geur

In deze paragraaf beschrijft u de geurwaarden en op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect geur bij uw initiatief. Het aspect geur kan van toepassing zijn wanneer de activiteit zelf geurhinder veroorzaakt en/of geurhinder ondervindt vanuit de omgeving.

Als hulpmiddel bij dit onderwerp kan de [Handreiking activiteiten en milieuzonering](#) van de VNG worden gebruikt. Aan de hand van richtafstanden tussen milieuhinderlijke activiteiten (bedrijven) en milieugevoelige activiteiten (zoals wonen) kan globaal worden bepaald of activiteiten bij elkaar in de buurt passend zijn.

U beschrijft (eventueel) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua geur. Daarbij vermeldt u in ieder geval :

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Achtergrondinformatie: Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

De activiteiten dienen allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Zolang er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal. In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

3.6 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf beschrijft u de luchtkwaliteitswaarden en op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit bij dit initiatief.

U beschrijft (eventueel) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op luchtkwaliteit. Daarbij vermeldt u in ieder geval :

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.

- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Achtergrondinformatie: Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

- *Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;*
- *De activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;*
- *De activiteit draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;*

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

3.7 Lichthinder

In deze paragraaf geeft u aan op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect lichthinder bij uw initiatief.

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken:

- Hinder voor de mens.
- Hinder langs wegen.
- Verstoring van de natuur.
- Horizonvervuiling

De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting.

Beschrijving van het (eventuele) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua lichthinder. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Achtergrondinformatie: In het Bal, artikel 4.790, staan rijksregels met betrekking op kunstlicht in de tuinbouw bij kassen (assimilatiebelichting). Dit is ter voorkoming van lichthinder en om de duisternis en het donkere landschap te beschermen. Het Bal noemt Lichthinder niet als een specifieke milieubelastende activiteit. Wel kan een lichthinder veroorzakende activiteit een functioneel ondersteunende activiteit zijn bij een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal. In dat geval is de specifieke zorgplicht van het Bal van toepassing op het veroorzaken van lichthinder. De specifieke zorgplicht beschermt namelijk de belangen genoemd in artikel 2.2 van het Bal. En in artikel 2.2, 1e lid, onderdeel c, onder 5, staat lichthinder.

Voor objecten met verlichting langs auto(snel)wegen is het Kader '[Beoordeling van objecten langs autowegen en autosnelwegen](#)' van belang. Hierin staan criteria om objecten langs auto(snel)wegen (zoals reclame, informatieborden, kunst, enzovoorts) te toetsen op verkeersveiligheid in relatie tot afleiding.

Hieronder staat een aantal mogelijke maatregelen om hinder en verstoring door kunstmatige verlichting te voorkomen.

- *Verlicht niet als het niet nodig is, dus alleen als er geen alternatieven zijn.*
- *Bij gebruik van verlichting:*
 - *Schermd de lichtbron af, zodat deze niet direct zichtbaar is.*
 - *Verlicht alleen met geringe oppervlaktehelderheid van de lichtbron.*
 - *Gebruik alleen betrekkelijk langgolvig licht.*
 - *Gebruik bij verlichting niet meer licht dan nodig is: verlicht alleen wat verlicht moet worden en slechts zo lang als het verlicht moet worden.*
 - *Richt verlichting niet op de hemelen. Dit kan nachtdieren desoriënteren.*
- *Vermijd de risicogebieden (zoals natuurgebieden).*

3.8 Bodem

3.8.1 Bodemkwaliteit

In het omgevingsplan staan regels die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan bij het toelaten van een bodemgevoelig gebouw (groter dan 50 m²) op een bodemgevoelige locatie. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor het bouwen. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

In deze paragraaf gaat u nader in op het aspect bodemkwaliteit. U beschrijft het (eventuele) onderzoek dat is uitgevoerd. U vermeldt daarbij in ieder geval:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Achtergrondinformatie: Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. De voorlopige toelaatbare kwaliteit van de bodem is nu vastgelegd op de interventiewaarden die zijn vermeld in bijlage 2A van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

3.8.2 Niet gesprongen explosieven

Op een aantal plaatsen in de gemeente bevinden zich nog niet ontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem. Door de provincie Zeeland is op basis van historische informatie onderzocht waar mogelijk munitie in de bodem aanwezig is. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van literatuur, gemeentearchieven, stafkaarten, meldingen van burgers (geïnteresseerden, en ouderen die de oorlog hebben meegemaakt) en enkele andere (archief)bronnen. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Conventionele Explosieven in Zeeland' (kenmerk 2010607, december 2010) en een kaart. Deze kaart is te raadplegen op het Open data Portaal Zeeland van de provincie Zeeland.

In deze paragraaf beschrijft u de uitkomst van de toetsing aan die kaart.

Als het plangebied binnen een aandachtsgebied voor niet gesprongen explosieven ligt, dient een Historisch vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten plaats te vinden. Op grond van de uitkomsten van dat onderzoek kan vervolgonderzoek dan wel nadere actie nodig zijn.

Achtergrondinformatie: Niet Gesprongen Explosieven (hierna: NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem leveren een gevaar op, vooral als ze verplaatst of aangeraakt worden. Dit is bijvoorbeeld het geval bij graaf- of baggerwerkzaamheden. Op het moment dat in de nabijheid van deze NGE trillingen worden veroorzaakt of grondwerkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd, kunnen deze NGE alsnog afgaan. Onder grondwerkzaamheden worden verstaan activiteiten zoals grondverzet, graaf- en heiwerkzaamheden in de bodem.

3.9 Trillingen

In deze paragraaf geeft u aan op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect trillingen bij uw initiatief en gaat u in op het beleid en de regelgeving over trillingen voor zover dat relevant is voor deze specifieke locatie/deze activiteit.

U beschrijft het (eventuele) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua trillingen. Daarbij vermeldt u ieder geval :

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Achtergrondinformatie: Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten. De maximale waarden zijn opgenomen in tabel 22.3.9 in artikel 22.88 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan en in artikel 5.87 van het Bkl. In artikel 5.87a van het Bkl zijn standaardwaarden opgenomen voor herhaald voorkomende trillingen in trillinggevoelige ruimten.

3.10 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf stelt u aan de orde op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren bij uw initiatief. Een verandering en/of toename van activiteiten zorgen mogelijk voor een wijziging van verkeersstromen en/of -intensiteiten. Bij het toelaten van een nieuwe activiteit, moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Tevens dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters.

Indien het om ingrijpende ontwikkelingen gaat (omvangrijk of sterk afwijkend van de huidige situatie) of om complexe locaties (beperkte ruimte, gevoelige functies in de omgeving) dan is gedetailleerd onderzoek nodig. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit verkeerstellingen of het opstellen van een gespecificeerde parkeerbalans. Beoordeeld moet worden of het treffen van verkeersmaatregelen of aanleg van extra parkeerruimte noodzakelijk is en op welke wijze hier invulling aan gegeven wordt.

De gemeente heeft [parkeerbeleid](#) opgesteld met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

In de onderbouwing van verkeer en parkeren wordt in ieder geval beschreven:

- De stedelijkheidsgraad
- Beschrijving verkeersgeneratie
- Beschrijving van de wegenstructuur en capaciteit van de weg
- Verkeersveiligheid
- Beschrijving parkeren

3.11 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf beschrijft u risicobronnen en (zeer) kwetsbare gebouwen en op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect omgevingsveiligheid bij uw initiatief. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over omgevingsveiligheid dat relevant is voor deze specifieke locatie/deze activiteit.

Indien van toepassing moeten grenswaardes voor het plaatsgebonden risico in acht worden genomen. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten (risicobronnen) en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties voor zeer kwetsbare gebouwen. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet rekening worden gehouden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico.

U gaat in op de aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. Binnen een aandachtsgebied moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Ook moeten beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren, worden afgewogen.

Binnen (aangewezen) voorschriftengebieden gelden bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen (regels staan in het Bbl). Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Achtergrondinformatie: Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

3.12 Kabels en leidingen

In deze paragraaf worden de kabels en leidingen beschreven en op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect kabels en leidingen in en rond het projectgebied. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over kabels en leidingen dat relevant is voor deze specifieke locatie/deze activiteit.

Aandachtspunt: Het doen van een Klic-melding geeft inzicht in de situatie ter plaatse met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen. Indien noodzakelijk vindt afstemming met de beheerder van de kabels en/of leidingen plaats.

3.13 Water

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze er rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen bij dit initiatief.

Door het invullen van een daarvoor door het waterschap ontwikkeld formulier dient over de activiteit advies te worden gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(s). Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan, dient in deze paragraaf te worden toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden. Het formulier en het gehele advies dient als bijlage bij de onderbouwing/motivering te worden gevoegd.

Achtergrondinformatie: Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 van het Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. *Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;*
2. *Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en*
3. *Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.*

Tenslotte zijn de regels van art. 5.165 van het Bkl en paragraaf 22.3.8 uit hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 van het Bkl schrijft voor in welke gevallen lozingen van industrieel afvalwater zijn toegestaan.

Verplichte omgevingswaarden:

1. *Rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en 4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow).*
2. *Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow).*
3. *Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden. Maatregelen voor bijvoorbeeld de aanpak van wateroverlast zijn opgenomen in het [Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Reimerswaal](#).*

3.14 Natuur en ecologie

Natuur en ecologie zijn geen omgevingsplanactiviteiten. Het Bkl bevat over deze onderwerpen geen instructieregels die gelden voor een BOPA of voor een wijziging van het omgevingsplan. In de onderbouwing respectievelijk motivering moet u aan deze aspecten aandacht besteden om te kunnen bepalen of het project niet evident onuitvoerbaar is. Dat is nodig om te kunnen onderbouwen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.14.1 Stikstofdepositie

U beschrijft de (eventuele) AERIUS-berekening die is uitgevoerd naar gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie. Daarbij vermeldt u in ieder geval:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften. Het gaat hierbij om het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

Achtergrondinformatie: AERIUS berekent de stikstofdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. U kunt in AERIUS alle bronnen die stikstof uitstoten invoeren. De bekendste bronnen zijn verkeer, veehouderijen en industrie. U dient zowel voor de realisatiefase als de gebruiksfase de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden te berekenen.

3.14.2 Ecologisch onderzoek

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet, indien negatieve effecten op mogelijke beschermde soorten op voorhand niet uitgesloten kunnen worden, door u worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven en wat de ecologische invloedssfeer (externe werking) is van de door uw gewenste ontwikkeling.

In deze paragraaf beschrijft u de resultaten van het (eventuele) ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd. Daarbij vermeldt u in ieder geval:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften. Het gaat hierbij om het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

Achtergrondinformatie: Ecologisch onderzoek binnen de omgevingswetgeving vraagt allereerst om vaststelling of betrouwbare 'uitsluiting' van natuurwaarden binnen een plangebied en de ecologische invloedssfeer van een ontwikkeling of ingreep, met een zogenoemde ecologische quickscan. Met dit onderzoek wordt zo uitvoerig mogelijk beoordeeld of er wel of geen essentiële leefgebiedsfuncties van beschermde natuurwaarden in het geding zijn met een ecologische effecten-beoordeling.

Bij het (sterk vermoedelijk) voorkomen van strikt beschermde soorten dient een uitgebreider onderzoek te volgen met toepassing van beschermende, mitigerende en in het uiterste geval habitat compenserende maatregelen. Voor ingrepen in of bij natuurgebieden, zoals een Natura 2000 gebied, wordt een uitgebreider onderzoek of een Natuurtoets uitgevoerd. In dat geval om te bepalen het vraagstuk een Natura 2000-activiteit betreft.

3.15 Archeologie en cultuurhistorie

3.15.1 Archeologie

In deze paragraaf neemt u een beschrijving van het aspect archeologie in het projectgebied op en hoe hiermee wordt omgegaan binnen uw project. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over archeologie dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

U beschrijft het (eventuele) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op Archeologie. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Over ingrepen m.b.t. archeologie dient door u advies te worden gevraagd aan het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS). Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan licht u toe in deze paragraaf. Indien het advies niet wordt opgevolgd,

dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden. Verwijs naar het gehele advies en voeg dat toe als bijlage.

Achtergrondinformatie: De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 van het Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met (archeologische) monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.

Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke orderingsplannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk om de verstoring van belangrijke bodemvondsten te voorkomen. Uit onderzoek kan voortkomen dat er op de bouwlocatie een archeologievriendelijke aanpak moet worden gehanteerd. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Van belang is ook het principe dat de verstoorder betaalt voor het opgraven en voor het documenteren van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeenteraad van Reimerswaal heeft in november 2011 eigen archeologiebeleid vastgesteld: [Archeologiebeleid gemeente Reimerswaal](#). Deel A (Beleidsnota archeologie) vormt samen met Deel B (Toelichting beleidskaart) het primaire toetsingskader voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Voor de gemeente Reimerswaal is vooral de bovenste laag, de zogenaamde Laag van Walcheren, van belang, omdat hiervoor de hoogste archeologische verwachting op het aantreffen van vindplaatsen geldt. Binnen deze laag worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarde. Als het te verstoren oppervlak boven de maten uitkomt die in de tabel hieronder staan dan moeten er een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen worden uitgevoerd. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten kan er nog een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden. Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel en is er een werkingsgebied (in het tijdelijke omgevingsplan: 'Dubbelbestemming') in het omgevingsplan opgenomen:

Zone	Oppervlakte	Dubbelbestemming
Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²	Waarde - Archeologie - 1
Hoge verwachting	250 m ²	Waarde - Archeologie - 2
Gematigde verwachting	500 m ²	Waarde - Archeologie - 3
Lage verwachting	2500 m ²	Waarde - Archeologie - 4

Graafwerkzaamheden die niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld gaan zijn te allen tijde vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Graafwerkzaamheden die wel dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, maar waarvan de oppervlakte van het plangebied niet groter is dan de in bovenstaande tabel genoemde oppervlakte, zijn ook vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten tevoorschijn komen. In dat geval

geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie. In de gemeente Reimerswaal is het meldpunt archeologie eveneens ondergebracht bij de OAS. Een archeoloog moet in de gelegenheid gesteld worden in het veld kennis te nemen van de vondst.

Op de website <https://www.sikb.nl/index> staat onder meer een overzicht van archeologiebedrijven die bevoegd en gecertificeerd zijn voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

3.15.2 Cultuurhistorie

In deze paragraaf geeft u aan of er sprake is van cultureel erfgoed binnen of in de directe nabijheid van het plangebied. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Als hiervan sprake is beschrijft u op welke wijze uw initiatief rekening houdt met de culturele waarden. Zie bijvoorbeeld ook: [Erfgoedverordening Reimerswaal 2016](#).

U beschrijft het (eventuele) onderzoek dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van uw initiatief op cultureel erfgoed. Daarbij vermeldt u in ieder geval:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek.
- Belangrijkste conclusie uit het onderzoek.
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage.
- Eventuele te treffen maatregelen en maatwerkvoorschriften.

Over ingrepen m.b.t. cultureel erfgoed wordt over het algemeen advies gevraagd aan 'Dorp, stad en Land. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan, moet u in deze paragraaf toelichten. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden. Verwijs naar het gehele advies in de bijlage.

Achtergrondinformatie: Net als bij het aspect archeologie geldt dat de essentie van het Europees beleid is, om voorafgaand aan de uitvoering van plannen, onderzoek te doen naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Er dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten rekening is gehouden. Het is noodzakelijk om ten aanzien van cultuurhistorisch waarden breder te kijken dan alleen naar het onderwerp archeologie. Ook facetten als historische (steden)bouwkunde, historische geografie en historische ecologie, maar ook plaatsnaamkunde en soms fysische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De onderzoeken en belangenafwegingen dienen te worden opgenomen in de onderbouwing. Hierin dient te worden aangegeven welke conclusies volgen uit de analyse en op welke wijze de cultuurhistorische waarden worden geborgd.

Een instrument van praktische waarde bij ruimtelijke planvorming is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Dit is een digitaal informatiesysteem over de nog aanwezige archeologie, historische bouwkunde, beschermde dorps- en stadsgezichten en landschapstypen in Zeeland. De database bevat ook allerlei historische kaarten en luchtfoto's. De geografische kaart en database zijn te raadplegen via de website [Cultuurhistorie Zeeland](#).

3.15.3 Molenbiotoop

Rondom molens geldt in het omgevingsplan van de gemeente Reimerswaal een molenbiotoop van 100 meter en 400 meter. Binnen deze molenbiotoop gelden beperkingen voor de hoogte van bouwwerken en voor het aanbrengen van beplanting. Dat is nodig om te waarborgen dat nieuwe initiatieven de belangen van de windvang van de molen niet schaden en het zicht op de molen niet te veel in het gedrang komt. De Omgevingsverordening Zeeland voorziet ook in een instructieregel hiervoor.

3.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

In deze paragraaf geeft u aan op welke wijze bij uw project rekening is gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie en gaat u in op het beleid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project. Daarnaast worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften. Let op de artikel 22.52 van het omgevingsplan.

Achtergrondinformatie: Bij duurzaamheid gaat het bijvoorbeeld om de eisen die gesteld worden vanuit het beleid milieuprestatie gebouwen (MPG), energiestaat van renovatie, verbouw en nieuwbouw. De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.

Bij klimaatadaptatie gaat het om onderwerpen als:

- *Schaduwwerking van gebouwen/reflectie van glas beperken;*
- *Bomen of beplanting plaatsen voor nieuwbouw;*
- *Hitteplan per gemeente (leefbaarheid en gezondheid);*
- *Toepassen bodemenergie (afhankelijk van de locatie, behoefte, etc.). WKO, restwarmte, geothermie, individuele toepassing (luchtwarmtepompen), etc.;*
- *Blauwgroene daken/groene gevels: het bergen van water, voorkomen van verhitting van de gevel (en dus weer moeten koelen);*
- *Voorkomen van verdroging: regenwaterinfiltratie;*
- *Bouwen vanaf vastgesteld aantal meter boven/t.o.v. NAP;*
- *Waterberging van een x aantal m2 voor bepaalde typen nieuwbouw;*
- *Technische installaties enkel door erkende/bevoegde bedrijven.*

De Zeeuwse overheden hebben afgesproken om samen dit probleem aan te pakken. Hoe Zeeland zich aanpast aan de klimaatverandering staat beschreven in Klimaatadaptatiestrategie Zeeland (KasZ). Voor de periode 2021 t/m 2026 sluit gemeente Reimerswaal zo veel als mogelijk aan bij de KasZ.

Gemeente Reimerswaal heeft zelf ook [Energie- en klimaatbeleid](#) voor de periode 2021 – 2025 opgesteld. Het beleidsdocument is een weergave van principes en uitvoeringsprogramma's om de klimaatdoelen te halen.

3.17 Gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. U dient bij de motivering de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet te betrekken en toe te lichten hoe dit aspect zich verhoudt tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Beargumenteer vanuit dat oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Achtergrondinformatie: Het Bkl bevat een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel heeft (paragraaf 5.1.4 van het Bkl). Hoe speelt het initiatief in op gezondheidsvragen?

3.17.1 Gewasbeschermingsmiddelen

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet gebaseerd zijn op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek.

Achtergrondinformatie: Als agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt worden onder andere, maar niet uitsluitend, fruitboomgaarden en bloembollenteelt begrepen. Ook bij bijvoorbeeld de teelt van maïs en aardappelen worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

3.17.2 Magneetvelden

Magneetvelden kunnen invloed hebben op de gezondheid. Te denken valt aan: bovengrondse hoogspanningslijnen, ondergrondse hoogspanningskabels, hoogspanningsstations en transformatorhuisjes. Voor meer informatie zie: [Gezondheidseffecten | RIVM](#).

3.18 Milieueffectbeoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als uw initiatief m.e.r.-beoordelingsplichtig is, moet beoordeeld worden of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Of hiervan sprake is, is mede afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling en de relatie met andere plannen, projecten of activiteiten en de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Achtergrondinformatie: In deze paragraaf geeft u aan of realisering van uw project belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Daarbij kunt u gebruik maken van de onderbouwing/motivering en de onderliggende onderzoeken die u naar aanleiding van de andere aspecten in dit hoofdstuk heeft opgesteld en uitgevoerd. Alleen een verwijzing daarnaar is echter onvoldoende. Bij de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen moet u nadrukkelijk een relatie leggen met de criteria van bijlage III van de Europese m.e.r.-Richtlijn.

Op basis van uw motivering op dit onderdeel, neemt de gemeente een beslissing over het al dan niet mer plichtig zijn van uw initiatief en wordt besloten of u al dan niet een milieueffectrapport moet opstellen.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financieel economische haalbaarheid

In deze paragraaf geeft u aan of uw project binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede geeft u aan of het project binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en op welke manier.

In deze paragraaf gaat u in op de financieel economische haalbaarheid van uw project. U geeft aan voor wiens rekening en risico het project wordt gerealiseerd.

4.1.2 Kostenverhaal

De gemeente is verplicht om kosten voor zogenoemde kostenverhaalsplichtige activiteiten te verhalen. Het overzicht van kostenverhaalsplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de (bouw)activiteit en de gemeente heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, neemt de gemeente regels over het kostenverhaal op in de wijziging van het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor de BOPA. In die regels staat onder andere welke kosten worden verhaald, hoe die kosten over de bouwactiviteiten in het gebied worden verdeeld en hoe en wanneer de eindafrekening plaatsvindt. Wie wil bouwen, moet dan bij het bevoegd gezag een kostenverhaalsbeschikking vragen.

In deze paragraaf dient u aan te geven of er sprake is van verplicht kostenverhaal en zo ja, op welke wijze het kostenverhaal plaatsvindt.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Participatie

Ons geldende beleid over participatie kunt u vinden via: [Participatie | Gemeente Reimerswaal](#)

Bij het voorbereiden van de wijziging van een omgevingsplan is participatie wettelijk verplicht. De gemeente draagt de uitvoering van de participatie aan u op. In onze participatieverordening en in ons participatiebeleid is vastgelegd hoe wij met deze wettelijk verplichte participatie om willen gaan. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen. Per project wordt bekeken welke vorm van participatie passend is en worden daarover met u afspraken gemaakt. Voor het bepalen van een aanpak die in verhouding staat tot de gevolgen van een plan wordt de Reimerswaalse participatieleidraad gebruikt.

Een aanvrager van een BOPA is in een aantal gevallen verplicht tot participatie zoals bedoeld in artikel 16.55, lid 7 van de omgevingswet. Zie: [Lijst met aangewezen gevallen waarin participatie verplicht wordt gesteld | Lokale wet- en regelgeving](#). Ook in het geval er geen sprake is van een verplichting kan participatie erg zinvol zijn.

In deze paragraaf geeft u aan of participatie heeft plaatsgevonden en zo niet, waarom niet. Als participatie heeft plaatsgevonden, geeft u aan wanneer dat is gebeurd, op welke manier en wie zijn betrokken. Ook geeft u aan wat de participatie heeft opgeleverd. Een geanonimiseerd participatieverslag voegt u als bijlage toe.

4.2.2 Bestuurlijk vooroverleg

In deze paragraaf beschrijft u hoe andere overheden en externe partijen (bijv. de veiligheidsregio) zijn meegenomen in de plannen. Hierbij moet u ook het resultaat van het vooroverleg benoemen.

4.2.3 Bindend adviesrecht gemeenteraad

Bindend adviesrecht kan alleen van toepassing zijn bij een BOPA en niet bij een wijziging van het omgevingsplan.

Op basis van artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad voor BOPA's gevallen aangewezen waarin zij bindend advies afgeeft aan het college. Of er sprake is van zo'n aangewezen geval, vermeldt u in deze paragraaf. Als de raad een bindend adviesrecht heeft, geeft u aan hoe het advies van de raad luidt en hoe hiermee is omgegaan.

Achtergrondinformatie: Zie [Aanwijzingsbesluit bindend adviesrecht gemeenteraad Reimerswaal | Lokale wet- en regelgeving](#) voor de gevallen waarin advies van de gemeenteraad nodig is.

4.2.4 Procedure

In deze paragraaf licht u de procedure rondom de BOPA danwel de wijziging van het omgevingsplan toe.

Achtergrondinformatie: Bij een wijziging van het omgevingsplan dient altijd de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (hierna: uov) zoals neergelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden gevolgd.

Voor de BOPA geldt dat in artikel 16.65, lid 1, van de Omgevingswet is neergelegd dat de uov van toepassing is als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op bij amvb aangewezen gevallen of activiteiten of op verzoek of met instemming van de aanvrager. Verder kan het college de uitgebreide procedure van toepassing verklaren als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Dit is neergelegd in artikel 16.65, lid 4 van de Ow).

Het college mag niet van tevoren beslissen op welke gevallen zij afdeling 3.4 van de Awb van toepassing zal verklaren. Die beslissing moet zij per aanvraag nemen. Het college kan wel beleidsregels opstellen over hoe zij de wettelijke criteria van artikel 16.65 lid 4, onder a en b, van de Ow uitlegt. In die beleidsregels kan het college activiteiten benoemen die in ieder geval aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Op dit moment heeft het college dergelijke beleidsregels nog niet vastgesteld.

De uov houdt in dat de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan of de ontwerpvergunning door de gemeente gedurende 6 weken ter visie wordt gelegd. Gedurende die termijn kan eenieder daarop zienswijzen naar voren brengen. Als er zienswijzen binnenkomen, dient u deze samen te vatten en in overleg met de gemeente daarop een reactie te geven. Mogelijk leidt dit ook nog tot aanpassing van (de motivering/onderbouwing van) uw initiatief.

5. Belangenafweging en conclusie

In dit hoofdstuk trekt u de algehele conclusie op basis van de vorige hoofdstukken, U motiveert dat het initiatief past in het beleidskader en er gelet op de effecten van uw initiatief op de fysieke leefomgeving er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Kortom, u moet in dit hoofdstuk de afweging van alle betrokken belangen weergeven. Hierbij kunt u gebruik maken van een tabel.