

ONDERBOUWING FYSIEKE LEEFOMGEVING

tijdelijke noodopvang voor asielzoekers in Heinkenszand

15 mei 2025

ONDERBOUWING FYSIEKE LEEFOMGEVING TIJDELIJKE NOODOPVANG VOOR ASIELZOEKERS IN HEINKENSZAND

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Leeswijzer	4
1.3	Projectgebied	4
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving.....	6
2.1	Huidige en toekomstige situatie.....	6
2.2	Toetsing aan het omgevingsplan	7
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid en beleid waterschap	8
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4	Omgevingskwaliteit.....	11
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.2	Landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.....	11
4.3	Mobiliteit en parkeren.....	12
4.4	Cultuurhistorische waarden	13
4.5	Archeologie.....	14
4.6	Bodemkwaliteit.....	14
4.7	Geluid.....	15
4.8	Milieuzonering.....	16
4.9	Trillingen	17
4.10	Geur	17
4.11	Omgevingsveiligheid.....	18
4.12	Luchtkwaliteit	18
4.13	Natuur.....	19
4.14	Water.....	20
4.15	Duurzaamheid.....	21
4.16	Niet Gesprongen Explosieven	22
4.17	Kabels en leidingen	22
4.18	Milieueffectrapportage	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	24

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.2	Economische uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusie	26
6.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	26
6.2	Belangenafweging en conclusie	26
Hoofdstuk 7	Planologisch basisbesluit.....	27

Bijlagen bij de onderbouwing fysieke leefomgeving:

Bijlage 1: AERIUS-calculator Stikstofberekening opvanglocatie asielzoekers in Heinkenszand

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Zeeland moeten op 1 juli 2025 2.220 opvangplaatsen beschikbaar zijn. Volgens de Spreidingswet is de gemeente Borsele wettelijk verplicht om langdurige, duurzame opvang voor 139 asielzoekers te realiseren voor minimaal 5 jaar. Maar met de Zeeuwse overheden is afgesproken dat de gemeente Borsele in plaats van langdurige opvang gedurende 13 maanden noodopvang aanbiedt aan 100 asielzoekers. Dit omdat het lastig is om langdurige opvang te realiseren in een gemeente met kleine kernen. Op deze manier draagt de gemeente Borsele bij om de druk op de opvang van asielzoekers in Nederland te verminderen.

De minister van Asiel en Migratie heeft de verdeelbesluiten in het kader van de Spreidingswet bekendgemaakt. Met de verdeelbesluiten krijgen gemeenten een wettelijke taak opgelegd. Het realiseren van opvangplekken is niet vrijblijvend. Gemeenten die de afspraken niet nakomen, riskeren sancties. Dat is opgenomen in de Spreidingswet. Gemeenten willen graag kleine locaties realiseren omdat de asielzoekers dan beter opgenomen kunnen worden in de gemeenschap. Echter geeft de minister uit oogpunt van kosten de voorkeur aan grote locaties.

Heinkenszand

Onder de Spreidingswet heeft iedere gemeente de wettelijke taak om geschikte locaties aan te leveren voor asielopvang. Heinkenszand is aangewezen als voorkeurslocatie voor de opvang van asielzoekers. Dit vanwege de gunstige ligging ten opzichte van maatschappelijke voorzieningen, zoals ziekenhuizen en supermarkten, en vanwege de goede bereikbaarheid via uitvalswegen en het openbaar vervoer richting de grotere steden. Daarnaast moet de grond waarop de noodopvang wordt gerealiseerd snel beschikbaar zijn.

1.2 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de beoogde ontwikkeling toegelicht en ingegaan op de strijdigheid met het vigerende (tijdelijke) omgevingsplan. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid uit de geldende beleidskaders aan bod en wordt de beoogde ontwikkeling hieraan getoetst. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende aspecten met betrekking tot de omgevingskwaliteit beoordeeld. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project. In hoofdstuk 6 wordt geconcludeerd of er, al dan niet onder voorwaarden, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 concreet aangegeven welke activiteiten onderdeel uitmaken van het planologisch basisbesluit.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de zuidoostzijde van het dorp Heinkenszand. Het betreft een gedeelte van het perceel met kadastraal nummer Z576. In afbeelding 1 is het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1: In het blauwe vlak met de stippellijn de begrenzing van het projectgebied in Heinkensand

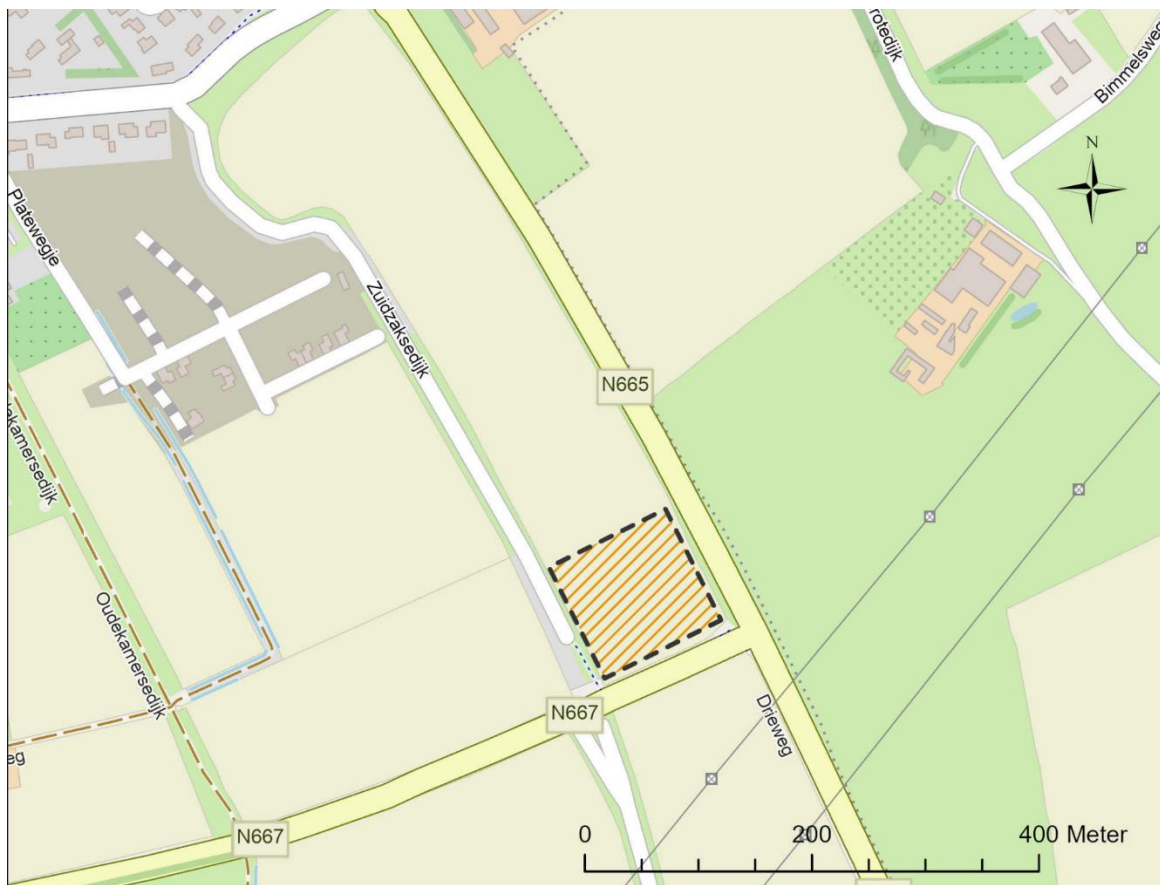
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Het perceel waarop de tijdelijke noodopvang wordt gerealiseerd, is momenteel landbouwgrond. Het perceel heeft de bestemming 'Algemeen toelaatbare functies in kwetsbare gebieden' met de Archeologische waarde 3 en Natuur en landschapswaarden in agrarisch gebied.

De noodopvang zal worden gerealiseerd op het landbouwperceel aan de Drieweg/Heinkenszandseweg/Zuidzaksedijk in Heinkenszand. Dit is gelegen aan de rand van het dorp. Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna COA) is initiatiefnemer en de gemeente is eigenaar van deze grond. Het gaat om een tijdelijke noodopvanglocatie. Dat betekent dat er geen permanente gebouwen neergezet worden. Het is nog niet bekend welke groepen mensen op deze noodopvang zullen worden opgevangen. Gezien de tijdelijkheid van de opvang zal de samenstelling waarschijnlijk wisselend zijn. De inzet van de gemeente richting het COA is om vooral gezinnen met kinderen op deze locatie op te vangen.

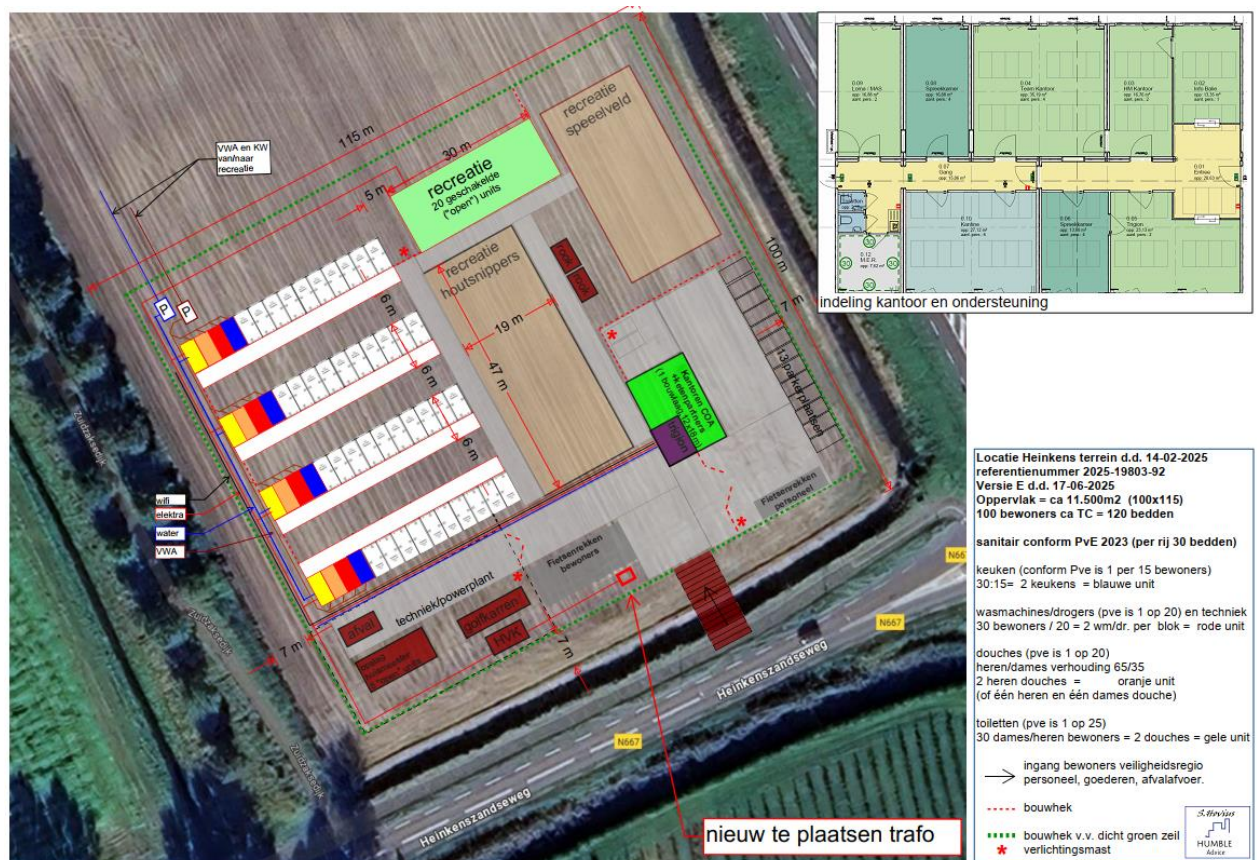
Er zullen in totaal maximaal 100 asielzoekers worden gehuisvest voor een periode van maximaal 13 maanden. Na afloop van deze periode zullen de woonunits worden verwijderd.



Abbeelding 2: in het oranje vlak de begrenzing van het projectgebied ingezoomd

Op afbeelding 3 is het inrichtingsplan van de beoogde ontwikkeling afgebeeld. Er wordt ruimte geboden aan maximaal 100 asielzoekers, een recreatiebinnenruimte, een recreatiebuitenruimte, een kantoor voor het personeel van het COA en de huismeester, een opslagruimte,

parkeerplaatsen en fietsenrekken. Het terrein is via een tijdelijke dam te bereiken vanaf de Heinkenszandseweg.



Afbeelding 3: beoogd inrichtingsplan projectlocatie in Heinkenszand

2.2 Toetsing aan het omgevingsplan

Het realiseren van de tijdelijke noodopvang voor asielzoekers past niet binnen de regels van het Omgevingsplan Borsele en de van toepassing zijnde regels uit het bestemmingsplan “Omgevingsplan Buitengebied Borsele 2018”. Het perceel kent thans de bestemming ‘Algemeen toelaatbare functies in kwetsbare gebieden’ welke voor onder andere agrarische doeleinden mag worden gebruikt. Het oprichten van een tijdelijke noodopvang staat niet in de bestemmingsomschrijving en is daarmee bij recht niet mogelijk. Om de tijdelijke noodopvang planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. In dit kader moet, volgens artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), gemotiveerd worden dat de ontwikkeling aanvaardbaar is met oog op een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (ETFAL). Daarnaast moet voldaan worden aan de instructieregels van zowel de provincie als het Rijk (artikel 8.0b Bkl). De instructieregels hebben betrekking op verschillende aspecten, waaronder bijvoorbeeld het beschermen van waterbelangen, beschermen van het milieu en het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Deze aspecten worden behandeld in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grotere uitdagingen die voor hem ligt. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen 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 ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Toetsing

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig tijdelijk project, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met het voorgenomen project zijn geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Het rijksbeleid staat de verlening van de omgevingsvergunning niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid en beleid waterschap

Omgevingsverordening Zeeland

In deze verordening zijn de provinciale regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zijn met name de hoofdstukken 2 en 5 van belang. Hoofdstuk 2 gaat over activiteiten in de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 zijn de instructieregels voor gemeenten opgenomen.

Toetsing

In hoofdstuk 2 staan geen relevante regels voor de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 5 staan in artikel 5.14 regels voor woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied. Hier wordt geschreven dat

een omgevingsplan woningbouw buiten stedelijk gebied alleen toe staat als in de motivering van het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat:

- a. De woningen redelijkerwijs niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden;
- b. Voor zover de woningen redelijkerwijs niet binnen stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd, de woningen aansluitend aan het stedelijk gebied worden gerealiseerd;
- c. De woningen landschappelijk goed worden ingepast.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het tijdelijk huisvesten van asielzoekers voor de duur van maximaal 13 maanden. De tijdelijke noodopvang van maximaal 100 asielzoekers kan niet binnen stedelijk gebied worden gerealiseerd. Binnen de kernen in de gemeente Borsele is hier geen ruimte voor. Om die reden hebben we gezocht naar een locatie die zo dicht mogelijk tegen stedelijk gebied aan ligt om aansluiting te maken met de kern.

Waterschapsverordening waterschap Scheldestromen

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Per waterschap is er 1 waterschapsverordening. In de verordening van het waterschap Scheldestromen zijn onder meer verboden opgenomen om zonder vergunning van het waterschap oppervlaktewaterlichamen te dempen en oppervlaktewaterlichamen te graven.

Toetsing

Met het waterschap Scheldestromen heeft overleg plaatsgevonden over de tijdelijke verharding van het perceel. Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de beoogde tijdelijke ontwikkeling. In paragraaf 4.14 wordt verder ingegaan op de wateraspecten.

Eindconclusie

Het provinciale beleid en het beleid van het waterschap staat de verlening van de omgevingsvergunning niet in de weg. Er wordt rekening gehouden met de instructieregels en de adviezen.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Borsele

De Omgevingsvisie Borsele (door de gemeenteraad vastgesteld op 5 oktober 2023) bevat een beschrijving van wat de gemeente belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op ambities, doelen en de samenhang tussen de onderdelen van de leefomgeving. De aspecten van de omgeving waar de gemeente trots op is en wil beschermen en verbeteren. Maar de gemeente wil met de visie ook een antwoord geven op allerlei nieuwe opgaven die op de gemeente afkomen. Zoals op het gebied van klimaat, energie, landbouw, vergrijzing, zorg en mobiliteit. De omgevingsvisie inspireert mensen tot het aandragen van ideeën en enthousiasmeert om ambities op te pakken. Daarbij maakt de omgevingsvisie duidelijk wat de gemeente doet en wat de verantwoordelijkheid van anderen is.

Na een beschrijving van de kernkwaliteiten van de gemeente Borsele wordt in de visie ingegaan op de opgaven waar de gemeente voor staat en de koers die zij daarbij wil varen. Relevant voor het beoogde project is het gestelde over “Hoe houden we Borsele een fijne plek om te wonen?” en “Hoe houden we Borsele mooi?”. De visie stelt onder meer dat:

- Het accent voor woningbouw ligt op inbreiding. Uitbreiding wordt echter niet uitgesloten. Voor alle kernen geldt dat woningbouw ‘op Borselse schaal’ plaats moet vinden;
- Het woningaanbod moet aansluiten bij de behoeften vanuit de samenleving;
- We bieden meer ruimte voor ‘nieuwe’ woonvormen. We willen over de volle breedte ruimte bieden om met creatieve ideeën te komen die bijdragen aan het oplossen van de woningnood.

Toetsing

Het realiseren van een noodopvang voor asielzoekers is voor een tijdelijke periode van maximaal 13 maanden. Omdat er middels de verdelbesluiten wettelijke taken worden opgelegd aan gemeenten, kan de gemeente niet anders dan hier gehoor aan geven. Hiermee past de ontwikkeling binnen de visie dat woningbouw moet aansluiten bij de behoeften vanuit de samenleving en binnen het bieden van meer ruimte voor ‘nieuwe’ woonvormen om bij te dragen aan het oplossen van de woningnood. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsvisie Borsele.

Hoofdstuk 4 Omgevingskwaliteit

Het bereiken en in stand houden van een ‘goede omgevingskwaliteit’ is opgenomen als een centrale doelstelling in de Omgevingswet (artikel 1.3). Het gaat hierbij om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving, maar ook over de waarde die toegekend wordt aan de identiteit van gebieden. Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet omgevingskwaliteit meegenomen worden in de toetsing.

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g Bkl, en stelt hierdoor inhoudelijke eisen aan het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. 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. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, in het omgevingsplan rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied wordt aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het benodigde overleg, gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

De laddertoets is onder de Omgevingswet vormgegeven als een instructieregel voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Artikel 5.129g spreekt van rekening houden met de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toelichting bij het Invoeringsbesluit merkt op: ‘De ladder is derhalve van toepassing als het besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kan worden gerealiseerd.’ Er moet elke keer bekeken worden of de totale ontwikkeling gekwalificeerd moet worden als stedelijke ontwikkeling. De wetgeving voorziet niet in een uitzondering op de toepasselijkheid van deze instructieregel in het Bkl.

Gezien het tijdelijke karakter van de noodopvang en omdat er middels de verdeelbesluiten wettelijke taken worden opgelegd aan gemeenten, kan een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Conclusie

Vanwege de tijdelijkheid van het project kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

4.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit

Kader

In het Bkl zijn regels opgenomen om het vrije uitzicht op de horizon van de zee kust te borgen en de kwaliteit van het Waddengebied te beschermen. Desbetreffende regels dienen een nationaal belang en zijn in dit geval niet relevant. Op een lager schaalniveau dienen provincies en gemeenten ook de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit te bewaken. Dit gebeurt onder meer via het beleid van deze overheidsinstanties, waarmee een ontwikkeling in overeenstemming dient te zijn (zie hoofdstuk 3). Aanvullend hierop wordt in deze paragraaf ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het project, maar eerst volgt een algemene toelichting op deze begrippen.

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

Elk landschap is het resultaat van natuurlijke factoren en menselijke ingrepen. Daarbij is het landschap dynamisch van karakter. Door (nieuwe) maatschappelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld energietransitie, schaalvergroting in de landbouw en verstedelijking vinden er veranderingen plaats. De beoordeling van de kwaliteit van een landschap is altijd gebiedsspecifiek. Het gaat daarbij om de waardering van aanwezige kenmerken, zoals cultuurhistorische elementen, belevingswaarde en ecologische waarde.

STEDENBOUWKUNDIGE KWALITEIT

Stedenbouwkundige kwaliteit is de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze kwaliteit heeft onder andere invloed op de herkenbaarheid en het gebruik van een gebied. De beoordeling van de stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. De waardering van een stedenbouwkundige omgeving wordt onder andere bepaald door de maat en schaal van de bebouwing, afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd, herkenbaarheid door duidelijke routes en herkenningspunten, benutten van cultuurhistorische waarden, voldoende groen en materiaalgebruik.

Toetsing

Het perceel waarop de ontwikkeling is beoogd, is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Het realiseren van een huisvestingslocatie ten behoeve van een noodopvang betekent zonder meer dat het aanzien van de locatie verandert. Deze ontwikkeling gaat om een tijdelijke activiteit. Na afloop van de tijdelijke vergunning moet de noodopvang weer verwijderd worden. Het gaat hierbij om een noodopvang die wordt geleverd door het COA. Aanpassingen aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de noodopvang is daarom niet mogelijk. Ditzelfde geldt voor de landschappelijke kwaliteit. Het plangebied zal voor de veiligheid worden ontsloten met hekwerk. De tijdelijke periode van het project is te kort om een groene haag te planten en te laten groeien rondom het hek.

Conclusie

Omdat de beoogde ontwikkeling tijdelijk is kunnen landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit minder van toepassing zijn. De beoogde ontwikkeling is daarom vanwege de tijdelijkheid landschappelijk en stedenbouwkundig gezien verantwoord.

4.3 Mobiliteit en parkeren

Kader

Overheden moeten mobiliteit meewegen bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het Bkl bevat instructieregels die gericht zijn op de ontwikkeling en het in stand houden van de

rijksinfrastructuur. Het betreffen onder andere reserveringsgebieden. Provincie en gemeenten kunnen het beleid verder zelf invullen.

Bij mobiliteit en ruimtelijke planvorming hebben we het over vervoer met de auto, het openbaar vervoer, de fiets, et cetera. Hiervoor zijn voorzieningen nodig, zoals wegen, fietspaden, openbaar vervoerverbindingen en parkeervoorzieningen. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Toetsing

Mobiliteit

De beoogde ontwikkeling ligt niet in de nabijheid van een rijksweg, waardoor de instructieregels uit het Bkl niet van toepassing zijn. Omdat de bewoners van de noodopvang niet met auto's komen, zal de verkeersgeneratie die de tijdelijke noodopvang met zich meebrengt, niet leiden tot problemen op omliggende wegen. Voor de ontsluiting van het perceel zal een inrit gerealiseerd moeten worden. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd bij de provincie. De provincie heeft reeds aangegeven hieraan medewerking te willen verlenen. Daarnaast zal de Heinkenszandseweg worden ingericht als 60 km/uur weg om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Parkeren

Het COA hanteert als richtlijn voor een opvanglocatie een parkeerbehoefte van één parkeerplaats per tien bewoners (voor zowel bewoners en ondersteunend personeel). Met het realiseren van de beoogde 15 parkeervakken zullen er voldoende parkeerplaatsen op de locatie aanwezig zijn.

Conclusie

Er wordt rekening gehouden met het aspect 'mobiliteit en parkeren'.

4.4 Cultuurhistorische waarden

Kader

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het Nederlandse cultureel erfgoed mogelijk. De Omgevingswet is in deze relevant, omdat deze wet gaat over de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Bij cultureel erfgoed kan het gaan om monumenten zoals (bouw)werken, tuinen en parken, bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen. De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In artikel 5.130, lid 2 Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Ook is in het Bkl geregeld dat voorkomen moet worden dat de omgeving van monumenten wordt aangetast op dusdanig wijze dat dit leidt tot ontsiering of beschadiging van die monumenten.

Toetsing

In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten. Op circa 400 meter van de projectlocatie is een beeldbepalend pand

gelegen. De komst van de tijdelijke noodopvang zal geen afbreuk doen aan de waarde van dit beeldbepalende pand.

Conclusie

Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het beoogde project.

4.5 Archeologie

Kader

Onder het behoud van cultureel erfgoed, zoals in voorgaande paragraaf genoemd, vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130, lid 1 Bkl. In lid 3 van dit artikel is bepaald dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan ook:

- a. regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en
- b. gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

In 2011 is door de gemeente Borsele archeologiebeleid vastgesteld (en in 2017 herzien). Bij de invulling van dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen gewaardeerde terreinen en archeologische verwachtingszones. Op terreinen met een archeologische waarde is de aanwezigheid van archeologische sporen en resten bekend. De archeologische verwachtingszones doen een voorspelling over de kans dat er archeologische waarden voorkomen. De waarden- en verwachtingenkaart bestaat uit vier op elkaar te projecteren kaartbeelden die corresponderen met elkaar in tijd opvolgende landschappen waaraan archeologische betekenis kan worden gehecht. Op basis van dit archeologiebeleid kent de projectlocatie een lage verwachting op archeologische vondsten.

Toetsing

Uit het archeologisch bureauonderzoek is gebleken dat het gebied relatief laat is ingepolderd. Er komen geen oudere afzettingen voor en de ontwikkeling van het gebied is cartografisch goed gedocumenteerd. Het gebied heeft een lage verwachting op het voorkomen van vindplaatsen, met uitzondering op de bestaande dijkstructuren. Om deze reden is er besloten geen booronderzoek uit te voeren op de projectlocatie en het gebied vrij te geven (advies OAS 15 april 2025).

Conclusie

Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.6 Bodemkwaliteit

Kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu moet voorkomen worden dat bodemgevoelige activiteiten op verontreinigde grond plaatsvinden. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Een bodemgevoelige locatie is:

1. een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
2. een onmiddellijk aan een bodemgevoelig gebouw grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn of een woonschip of woonwagen, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m².

Gelet op artikel 5.89j van het Bkl moeten bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de waarden voor de toelaatbare bodemkwaliteit in acht genomen worden. Bij overschrijding van die waarden mag alleen gebouwd worden als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Deze beoordeling vindt plaats in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (zie hiervoor de artikelen 22.29 en 22.30 van het omgevingsplan).

Toch dient het bij de toelating van een bodemgevoelig gebouw aannemelijk te zijn dat de vergunning verleend kan worden. Daarom moet voorafgaand aan de omgevingsvergunning onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het besluitgebied.

Toetsing

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. De verkregen resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. De bodemkwaliteit is afdoende vastgesteld voor de melding bodemgevoelig bouwwerk op een bodemgevoelige locatie, graven in de bodem en de transactie. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.7 Geluid

Kader

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het geluid op de geluidgevoelige gebouwen beoordeeld worden. Hiertoe zijn in het Bkl instructieregels opgenomen. De instructieregels hebben tot doel de gezondheid en het milieu te beschermen tegen te veel geluid. In het Bkl zijn eisen gesteld aan het geluid op geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw is “een (deel van een) gebouw met een woonfunctie, een gebouw met een onderwijsfunctie, een gebouw voor kinderopvang met bedden, een gebouw voor gezondheidszorg met bedden”.

Een geluidaandachtsgebied is een gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid vanwege de betreffende bron hoger kan zijn dan de standaardwaarde. De grootte van het gebied is afhankelijk van de bron. De standaardwaarde is in het algemeen een aanvaardbaar geluidniveau. In het omgevingsplan kan op basis van het type gebied een hogere of lagere standaardwaarde worden vastgesteld. De vastgestelde waarde mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijk voorgeschreven grenswaarde.

Toetsing

In de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt gesteld dat een eventuele belemmering voor geluid niet van toepassing is op gebouwen die voor minder dan 10 jaar zijn toegelaten. Aangezien de noodopvang voor maximaal 13 maanden wordt geplaatst, gelden er geen belemmeringen voor het aspect geluid.

Conclusie

Geluid is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Kader

Bedrijven kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk voldoende afstand aan te houden tussen woningen en bedrijven. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Meestal is geluid de belangrijkste factor. Soms is juist de geurhinder, stofhinder of veiligheid (door opslag van gevaarlijke stoffen) bepalend voor de afstand tot gevoelige functies. Gemeenten kunnen deels zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn. Daarbij moeten zij wel rekening houden met de landelijk geldende regels. In het Bkl staan instructieregels van het Rijk die gemeenten in acht moeten nemen bij het toelaten van bedrijven in het omgevingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om instructieregels gericht op externe veiligheid.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwvestiging van een bedrijf of andere milieubelastende activiteit. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich aan de Grotedijk 1. Op het perceel Grotedijk 1 rust de bestemming “Agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf”. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en wonen, voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De grootste bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. De afstand tussen het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Grotedijk 1 en de perceelsgrens waar de tijdelijke noodopvang zal worden gerealiseerd, bedraagt circa 230 meter. Daar voldaan wordt aan de richtafstand zal er geen sprake zijn van belemmeringen.

Spruitzones

Bij agrarisch grondgebruik is de kans groot dat gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Deze middelen beschermen de planten tegen ongedierte, maar de verspreiding ervan kan ook gezondheidsproblemen veroorzaken. Om deze reden geldt vanuit de rechtspraak de regel dat er een afstand van 50 meter moet zijn tussen agrarisch grondgebruik en gevoelige functies (zoals woningen), de zogenaamde spuitzone.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich weiland. Hier worden geen gewassen geoogst. Aan de zuidzijde van het plangebied staat een boomgaard. De boomgaard aan de zuidzijde alsmede het weiland aan de oostzijde liggen op meer dan 50 meter afstand van de beoogde tijdelijke woningen.

Aan de west- en noordzijde van het plangebied bevindt zich landbouwgrond. Deze grond is in eigendom van de gemeente Borsele en wordt momenteel verpacht tot einde oogst. De gronden

liggen binnen de 50 meter afstand van de beoogde tijdelijke woningen. Met de pachters van deze gronden worden contractuele afspraken gemaakt over het niet gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter van de woningen.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande is er geen sprake van een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van de naastgelegen percelen en bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Met het aspect spuitzones wordt rekening gehouden.

4.9 Trillingen

Kader

Met het oog op de bescherming van de fysieke leefomgeving heeft het Rijk instructieregels opgesteld voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.4. van het Bkl. Ze zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. De instructieregels voor trillingen door activiteiten gelden voor:

- het op een locatie van een activiteit en het aanpassen daarvan
- het op een locatie toelaten van een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan
- een combinatie van beide

Toetsing

In de instructieregels van het Bkl omgeving wordt gesteld dat een eventuele belemmering voor Trillingen niet geldt voor gebouwen die voor minder dan 10 jaar zijn toegelaten. Aangezien de noodopvang voor maximaal 13 maanden wordt geplaatst, is het aspect trillingen niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Trillingen is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geur

Kader

De gemeente heeft regels in het omgevingsplan opgesteld voor geur. Deze regels moeten zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau. De regels volgen uit artikel 5.92 lid 1 van het Bkl. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van heurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

Toetsing

In de instructieregels van het Bkl wordt gesteld dat een eventuele belemmering voor geur niet geldt voor gebouwen die voor minder dan 10 jaar zijn toegelaten. Aangezien de noodopvang voor maximaal 13 maanden wordt geplaatst, is het aspect geur niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geur is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Omgevingsveiligheid

Kader

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt onder meer in dat een gebied zo ingericht wordt dat mensen die er wonen of werken voldoende zijn beschermd bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daarnaast gaat het om het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit. In paragraaf 5.1.2 Bkl zijn regels opgenomen om de veiligheid te waarborgen. Onder meer bevat deze paragraaf regels voor 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. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico¹ moeten in acht worden genomen. Verder gelden er aandachts- en belemmeringengebieden voor, evenals afstanden tot, bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. Binnen een aandachtsgebied moet rekening worden gehouden met het groepsrisico.² Door maatregelen te nemen, kunnen de effecten van hitte, overdruk of een hoge concentratie van giftige stoffen in de lucht beperkt of voorkomen worden. Deze maatregelen worden meestal in de omgeving genomen en moeten in overleg bepaald worden. Bij de inrichting van een gebied moet verder rekening gehouden worden met de zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook moet rekening gehouden worden met de mogelijkheden tot hulpverlening.

Toetsing

In artikel 5.10 van het Bkl is voor omgevingsveiligheid de mogelijkheid opgenomen om een afwijkende grenswaarde voor plaatsgebonden risico voor activiteiten in acht te nemen voor een duur van maximaal drie jaar. Aangezien de noodopvang voor maximaal 13 maanden wordt geplaatst, is het aspect omgevingsveiligheid niet van toepassing op de beoogde realisatie van de noodopvang. Los van de tijdelijkheid van het project, ligt de locatie ook niet binnen veiligheidsafstanden van transportroutes, of leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, noch nabij inrichtingen waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, en evenmin in de nabijheid van windmolens.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Luchtkwaliteit

Kader

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen. Bij het toelaten van activiteiten moet de gemeente in een aantal situaties toetsen aan omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Behalve als een activiteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij 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.

Er zijn 2 mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl).
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn. Ook kan hiervoor gebruik gemaakt worden van een rekentool.

Toetsing

Onder de standaardgevallen van de NIBM valt onder meer de realisatie van een woonwijk met maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Het aantal toekomstige tijdelijke woningen in Heinkenszand ligt ver onder deze grens, aangezien er maximaal 100 asielzoekers in de noodopvang kunnen worden gehuisvest. De thans voorgenomen ontwikkeling is te beschouwen als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Natuur

Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij zowel om de bescherming van wilde inheemse dier- en plantensoorten als van aangewezen (natuur)gebieden.

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel dier- en plantensoorten onder druk. Door de inzet van wetsinstrumenten wordt de achteruitgang van de biodiversiteit voorkomen. Bij activiteiten in de fysieke leefomgeving moet gecontroleerd worden of er soorten aanwezig en welke soorten dat zijn. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. Voor het uitvoeren van dergelijke activiteiten kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

Er zijn gebieden in Nederland die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Ze worden beschermd door verschillende wetsinstrumenten. Zo stelt bijvoorbeeld het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Wie een dergelijke Natura 2000-activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels. Zoals de specifieke zorgplicht en een informatieplicht bij ongewone voorvallen. Ook kan een vergunningplicht gelden. In het kader van de specifieke zorgplicht kan onderzoek nodig zijn naar de stikstofuitstoot van een plan of project. Hiermee kan beoordeeld worden of op voorhand significant negatieve effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur kunnen worden uitgesloten.

Toetsing

SOORTENBESCHERMING

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde soorten (dieren en planten). Het plangebied is in gebruik als landbouwgrond. Er wordt een noodopvang voor tijdelijke huisvesting van asielzoekers geplaatst op de grond. Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit deze quickscan wordt de conclusie getrokken dat er geen noodzaak is om nader onderzoek te verrichten naar vaste stand- of verblijfplaatsen van vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen, amfibieën en bijzondere beschermde planten- en overige soorten. Hun aanwezigheid wordt uitgesloten. De jonge aanplant op de Zuidzaksedijk is ongeschikt voor jaarrond verblijfsplaats van vogels.

Ook is er geen extra nader onderzoek nodig om te bepalen wanneer de werkzaamheden van start kunnen gaan zonder (dodelijke) slachtoffers te maken of de verblijfsplaatsen te verstoren als buiten het broedseizoen (ruwweg vóór 1 maart en ná 31 juli) wordt begonnen met de werkzaamheden.

GEBIEDSBESCHERMING

Vanwege de tijdelijke en beperkte omvang van de werkzaamheden en de aard van de natuurwaarden, zullen de geplande activiteiten geen negatieve uitstraling hebben op de nabijgelegen beschermde gebieden. Om dit uit te sluiten is er een AERIUS-stikstofberekening uitgevoerd, welke als bijlage is toegevoegd aan deze onderbouwing.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek benodigd ten behoeve van de quickscan flora en fauna. Door uitvoering van de AERIUS-berekening is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof. In zowel de aanleg- als gebruiksfase ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanleg- en gebruiksfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NO_x plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en gebruik van de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000- gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

4.14 Water

Kader

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Bij het toelaten van activiteiten moet rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen, ook wel ‘weging van het waterbelang’ genoemd. De weging van het waterbelang geldt, volgens artikel 5.37 Bkl, bij het vaststellen van het omgevingsplan. Bij de vaststelling van het omgevingsplan of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt het advies van de waterbeheerder betrokken. Naast de instructieregel tot weging van het waterbelang zijn er nog een aantal aanvullende instructieregels voor specifieke rijksbelangen: bescherming primaire waterkeringen, behoud waterveiligheid kust, behoud waterveiligheid grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Toetsing

Voor de totale ontwikkeling van het de noodopvang is een zogenaamde watertabel opgesteld. De inhoud is kortgesloten met het waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Watercompensatie	De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken een noodopvang voor asielzoekers in de vorm van woonunits. Toename van verhard oppervlak wat direct afvoert naar het oppervlaktewater moet worden gecompenseerd. Dat is op deze locatie niet aan de orde omdat het regenwater oppervlakkig afvoert naar de waterloop. Dat is vertraagde afvoer en hoeft niet worden gecompenseerd.
Droogweerafvoer	Bij de realisatie van de noodopvang gaat de voorkeur uit naar een indirecte waterafvoer van de units. Dit houdt in dat de lozing van water niet direct maar indirect op het oppervlaktewater uitkomt, bijvoorbeeld via het riool. Het afvalwater wordt opgevangen in de gemeentelijke riolering. Aansluiting op de riolering aan de Stenevate wordt gereedgemaakt bij de komst van de noodopvang. Leidingen moeten volgens beleid van het waterschap gezinkerd en minimaal 1 meter onder de bodem van de sloot worden gelegd.
Watersysteem	Het plangebied wordt aan de oost-, -zuid- en westzijde ontsloten door een secundaire watergang in beheer van het Waterschap. Deze secundaire watergangen zullen niet worden aangetast.
Beschermingszone	De locatie ligt buiten de beschermingszone van de primaire waterkering. De locatie ligt ook niet nabij een regionale waterkering. Het plan heeft daarmee geen consequenties voor de waterkering.
Wegen en overige eigendommen waterbeheerder	Het plan wordt geheel op eigen terrein uitgevoerd. Het plangebied wordt ontsloten door een nieuw aan te leggen dam op eigendom van Waterschap Scheldestromen. Voor werkzaamheden in de onderhoudstrook en de waterloop is een watervergunning nodig. Voor het aanbrengen van duikers en dammen in sloten dient dus een watervergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

Het aspect water wordt meegenomen in de voorgenomen ontwikkeling.

4.15 Duurzaamheid

Kader

In de Omgevingswet is duurzaamheid verankerd. Dat begint al bij de centrale doelstelling van de wet: ‘met het oog op duurzame ontwikkeling, zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit’. Duurzaamheid is het waarborgen van de bestaansmogelijkheden van en het voorzien in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Duurzaam omgaan met de ruimte betekent onder meer rekening houden met de huidige gebruiksfuncties en de

mogelijkheid voor toekomstige generaties om functies aan een gebied te geven. Bij duurzame gebiedsontwikkeling gaat het om duurzaam gebruik van materialen, energie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en mobiliteit. Omdat duurzaamheid veel facetten heeft, is een integrale benadering noodzakelijk.

Toetsing

Omdat de voorgenomen ontwikkeling tijdelijk van aard is, kan het aspect duurzaamheid in dit geval minder zwaar worden gewogen.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.16 Niet Gesprongen Explosieven

Kader

Niet Gesprongen Explosieven (NGE) zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden. 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.

Toetsing

Op initiatief van de provincie Zeeland is er voor de provincie een signaleringskaart NGE ontwikkeld. Deze kaart is tot stand gekomen op basis van archiefonderzoek, literatuurstudie, ooggetuigenverklaringen en eerdere vondsten. Een aantal kaartlagen uit dit onderzoek zijn opgenomen in het geografisch informatiesysteem van de gemeente Borsele. Uit de raadpleging van dit systeem blijkt dat niet wordt verwacht dat er NGE in het projectgebied worden aangetroffen.

Conclusie

Onderzoek naar NGE is niet nodig. Het protocol toevalstreffer is van toepassing.

4.17 Kabels en leidingen

Kader

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse hoogspanningskabels en buisleidingen kunnen een risico opleveren voor de omgeving. Voor deze kabels en leidingen geldt een veiligheidszone. Het gaat hier met name om een verhoogd risico als ze bij werkzaamheden worden geraakt.

Toetsing

In of nabij het plangebied liggen geen kabels en leidingen. Ook zullen er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden in de buurt van deze buisleiding voor het realiseren van riolering.

Conclusie

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.18 Milieueffectrapportage

Kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. De verwachte gevolgen worden beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de overheid de milieueffecten meenemen bij haar besluit over het plan of project. De wetgeving rond de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In laatstgenoemde bijlage is in één lijst zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Toetsing

Uit bijlage V van het Omgevingsbesluit blijkt dat voor de realisatie van een tijdelijke noodopvang geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Daarnaast kan gesteld worden dat, gezien de beperkte omvang van het project én de in dit hoofdstuk genoemde milieuaspecten (geluid, omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, landschappelijke kwaliteit, natuur en water) de milieueffecten van de realisatie van de tijdelijke noodopvang beperkt zijn.

Conclusie

Het opstellen van een aparte m.e.r.-beoordeling en milieueffectrapportage is niet nodig aangezien geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Een initiatiefnemer moet bij het aanvragen van een omgevingsvergunning aangeven of hij aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn. Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. De gemeenteraad kan echter gevallen aanwijzen waarin participatie wel verplicht is. Bij besluit van 1 december 2022 heeft de Borselse gemeenteraad een lijst vastgesteld van dergelijke gevallen. Onder meer is aangegeven dat participatie over “indien buiten de bebouwde kom geldt voor 1.1 en 1.2: in het geval van 1 of meer woning(en)” verplicht is. In deze lijst wordt niet gedefinieerd of tijdelijke woningen hier ook toe behoren. Echter gezien het feit dat de gemeente haar inwoners goed op de hoogte wil houden over maatschappelijke ontwikkelingen is ervoor gekozen om te participeren.

Participatieproces

Voorafgaand aan het proces is er een participatie- en communicatieplan opgesteld. Hierin is onder andere beschreven wat de communicatiestrategie is, wie verantwoordelijk is voor de woordvoering, welke doelgroepen geïnformeerd moeten worden en welke middelen ingezet worden.

Op 12 februari 2025 is de gemeenteraad in de avond geïnformeerd over de komst van de noodopvang. Op 13 februari 2025 hebben alle inwoners van Heinkenszand en de eigenaren van grond in de nieuwbouwwijk Platepolder in de ochtend een brief ontvangen met informatie over de komst van de noodopvang. In deze brief is tevens aangegeven dat inwoners de gelegenheid hebben voor een gesprek met de betreffende wethouder, mocht dit gewenst zijn.

In de middag van 13 februari heeft er een persmoment plaatsgevonden, waarbij de betreffende wethouder en het COA informatie hebben gegeven over de komst van de noodopvang in Heinkenszand.

Daarnaast is er op de website van de gemeente Borsele informatie te beschikbaar over de noodopvang. Daar is een pagina met ‘Frequently Asked Questions’ (FAQ) opgezet, waar geïnteresseerden veel informatie kunnen vinden.

Conclusie

Er heeft participatie plaatsgevonden.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, die voldoende concreet is, moet de uitvoerbaarheid, waaronder de financiële uitvoerbaarheid, worden aangetoond. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, het wijzigen van het omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de omgevingsvergunning. In het onderhavige geval is het COA de initiatiefnemer. Alle kosten die

gemaakt worden voor de voorbereiding en uitvoering van de noodopvang zullen op het COA worden verhaald.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te verkrijgen, moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) aanvaardbaar wordt geacht, volgens artikel 8.0a, lid 2 Bkl. Daarnaast moet ook voldaan worden aan de instructieregels en instructies van zowel de provincie als het Rijk (artikel 8.0b Bkl).

In de voorgaande hoofdstukken is de beoogde ontwikkeling getoetst aan het geldend beleid en relevante regelgeving. In de volgende tabel is aangegeven of aan diverse milieu-/omgevingsaspecten voldaan wordt, niet wordt voldaan of niet van toepassing zijn.

Milieu-/omgevingsaspect	Voldoet wel/voldoet niet/N.v.t.	Voorwaarden en aandachtspunten
1. Ladder voor duurzame verstedelijking	N.v.t.	
2. Landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit	N.v.t.	
3. Mobiliteit en parkeren	Voldoet	
4. Cultuurhistorische waarden	Voldoet	
5. Archeologie	Voldoet	Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd
6. Bodemkwaliteit	Voldoet	Een bodemonderzoek is uitgevoerd
7. Geluid	N.v.t.	
8. Milieuzonering	Voldoet	Er is aandacht voor spuitzones
9. Trillingen	N.v.t.	
10. Geur	N.v.t.	
11. Omgevingsveiligheid	N.v.t.	
12. Luchtkwaliteit	Voldoet	
13. Natuur	Voldoet	Een quickscan flora en fauna en stikstofberekening is uitgevoerd
14. Water	Voldoet	De opmerkingen van het Waterschap worden meegenomen in de voorgenomen ontwikkeling
15. Duurzaamheid	Voldoet	
16. Niet Gesprongen Explosieven	Voldoet	Het protocol toevalstreffer is van toepassing
17. Kabels en leidingen	Voldoet	
18. Milieueffectrapportage	N.v.t.	

6.2 Belangenafweging en conclusie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle aspecten wordt voldaan (tenzij niet van toepassing). Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Planologisch basisbesluit

Met de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit wordt op het perceel met kadastraal nummer Z576 de volgende activiteit planologisch-juridisch mogelijk gemaakt:

- Het realiseren van een tijdelijke noodopvang voor maximaal 100 asielzoekers voor een periode van maximaal 13 maanden.

Bijlagen bij de onderbouwing fysieke leefomgeving

Bijlage 1: AERIUS-calculator Stikstofberekening opvanglocatie asielzoekers in Heinkenszand

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Bodemonderzoek