

11328

BP DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK EN STROODORPE





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

Inhoud:

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

Status: vastgesteld
IMRO nr.: NL.IMRO.0715.BPDVS01-VG99
Datum: 25 juni 2013
Auteurs: ing. C.F. (Cristian) van Kuijk
ing. F.A. (Fabian) Jiskoot

GEMEENTE TERNEUZEN
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK
EN STROODORPE

TERNEUZEN

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 25 juni 2013,

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN

TOELICHTING

**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK
EN STROODORPE**



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Doel	9
1.4 Geldende bestemmingsplannen	9
1.5 Leeswijzer	9
2. BELEIDSKADER	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ruimtelijk beleid	11
2.3 Economisch beleid	18
2.4 Verkeersbeleid	19
3. BESTAANDE SITUATIE	22
3.1 Inleiding	22
3.2 Ruimtelijke opbouw van het plangebied	22
3.3 Functionele opbouw van het plangebied	25
3.4 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen	26
4. MILIEU / PLAN-MER	28
4.1 Aanpak planMER	28
4.2 Externe veiligheid	30
4.3 Milieuzonering/overige milieuhinder bedrijven	43
4.4 Verkeer	47
4.5 Wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	51
4.6 Luchtkwaliteit	54
4.7 Geurhinder	59
4.8 Planologisch relevante leidingen	60
4.9 Bodemkwaliteit	62
4.10 Waterhuishouding	63
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	69
4.12 Ecologie: beschermd gebied	77
4.13 Ecologie: soortenbescherming	88
4.14 Duurzaamheid/duurzaam bouwen	92
4.15 Leemten in kennis	94
4.16 Samenvatting	95
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	99
5.1 Inleiding	99
5.2 Verbeelding	99
5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)	101
5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)	101
5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)	105
5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	106
5.7 Handhaving	107
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	108

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	109
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	109
7.2 Informatieverstrekking	109

BIJLAGEN:

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Rapportage Externe veiligheid
4. Bepaling archeologische verwachtingswaarden
5. Stikstofrelevante bedrijven
6. Antwoordnota vooroverleg
7. Antwoordnota burgerparticipatie
8. Antwoordnota zienswijzen
9. Ambtshalve wijzigingen
10. Toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage
11. Overwegingen met betrekking tot het advies van de Commissie MER

1. INLEIDING

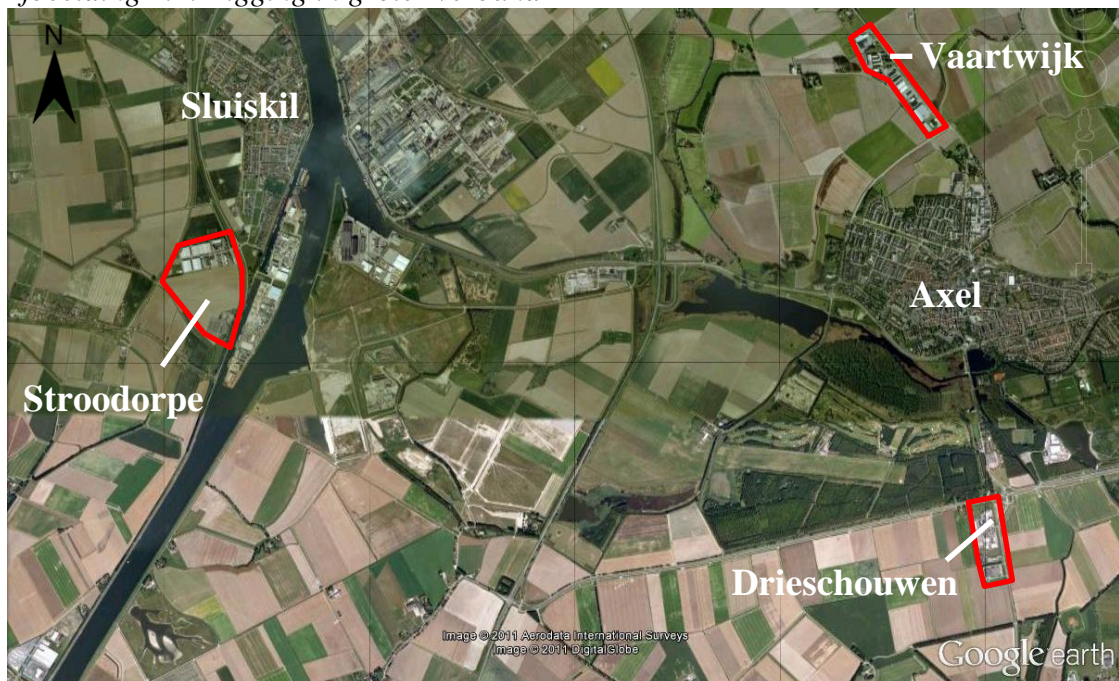
1.1 Aanleiding

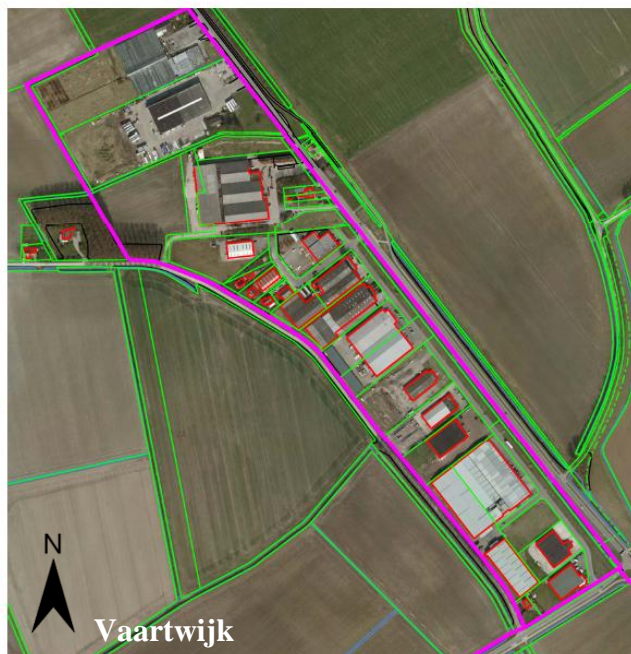
Voor de plangebieden Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe geldt een aantal bestemmingsplannen dat ouder is dan 10 jaar. De opzet en bestemmingsmethodiek van deze bestemmingsplannen verschillen onderling, waardoor voor één ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied vaak veel uiteenlopende regelingen van kracht zijn. Dit leidt tot ongewenste situaties voor zowel de gemeente, de burgers als andere belanghebbenden. Met actuele bestemmingsregelingen is er minder kans op procedures voor het afwijken van de regels, zijn de procedures korter, hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid en kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’ maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’ omvat een drietal kleinere bedrijventerreinen die niet in het bestemmingsplan buitengebied zullen worden opgenomen. Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Op onderstaande figuren zijn de ligging en de plangrenzen van de deelgebieden weergegeven.

Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband





Afbeelding 1.2: deelgebieden

1.3 Doel

Alle te actualiseren bestemmingsplannen zullen een actuele, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit bestemmingsplan

‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’ heeft bovendien als doel:

De bestaande situatie van het plangebied uit afbeelding 1.2 vervatten in één consoliderend bestemmingsplan met één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en regeling om op actuele basis te toetsen, beheren en communiceren.

Het gaat om een hoofdzakelijk consoliderend (behoudend) bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke initiatieven, waarvan het planvormingsproces nog niet is doorlopen, zijn hierin niet meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen eigen planologische procedures en worden bij de volgende actualiseringsronde geïntegreerd in het desbetreffende bestemmingsplan.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het volgende overzicht staan de namen en de vaststelling- en goedkeuringdata van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied tot dit bestemmingsplan in werking treedt.

Bestemmingsplan:	Gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Vaartwijk	25-03-1980	11-11-1980
Vaartwijk 1 ^e herziening	31-08-1982	31-05-1983
Vaartwijk 2 ^e herziening	27-05-1986	16-09-1986
Vaartwijk 3 ^e herziening	27-09-1990	22-01-1991 (nr. 1063/107)
Bedrijventerrein Drieschouwen	23-04-1998	28-07-1998 (nr. 986944)
Stroodorpe	25-01-1996	14-05-1996 (nr. 965201/2737/356)
Buitengebied Axel	25-10-2001	21-05-2002
Buitengebied Terneuzen – Sas van Gent	31-03-2005	25-10-2005

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is bedoeld om de feitelijke situatie zo goed mogelijk te regelen, maar ook binnen bepaalde grenzen ruimte te bieden aan de op de bedrijventerreinen gevestigde bedrijven. De toelichting op het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’ heeft de volgende opzet.

Beleid (hoofdstuk 2)

Voor het plangebied staat in hoofdstuk 2 het actuele rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskader. Het gaat om ruimtelijk beleid en het beleid vanuit andere sectoren met een ruimtelijke component. Voorbeelden van dit laatste zijn woonbeleid en verkeersbeleid.

Bestaande situatie (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie en analyse van de ruimtelijk-functionele structuur. Hierin staat zowel een visuele als een tekstuele verbeelding van de bestaande situatie. Verder komen de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied

aan de orde, met een beschrijving van de kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen.

Milieu / PlanMer (hoofdstuk 4)

Dit hoofdstuk bestaat uit een toelichting op de belangrijkste milieuaspecten in het kader van de PlanMer, die van invloed zijn op de woonkwaliteit en de milieukwaliteit van milieugevoelige functies in het plangebied.

Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5)

Op basis van het actuele beleid is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en regels). Uit de toelichting op de regels in dit hoofdstuk blijkt de logische relatie tussen toelichting, regels en de verbeelding.

Tot slot volgen de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 en het overleg en de inspraak in hoofdstuk 7. De toelichting op de economische uitvoerbaarheid is beknopt, omdat het een behoudend bestemmingsplan betreft. De maatschappelijke uitvoerbaarheid blijkt uit de resultaten van het gevoerde overleg met instanties dat ingevolge artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod. Daarbij gaat het niet alleen om rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, maar ook om het beleid van het waterschap en Europees beleid dat afgeleid is vanuit Europese Verdragen en Richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de Flora- en Faunawet die afgeleid is vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Per beleidsstuk staat de betekenis voor het plangebied beschreven. Paragraaf 2.2 bevat het ruimtelijke beleid, de daaropvolgende paragrafen bevatten overig beleid met een ruimtelijke component.

2.2 Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.

De gemeente Terneuzen ligt in de MIRT-regio Zuidwestelijke Delta. De opgaven van nationaal belang in dit gebied richten zich met name op waterveiligheid (versterking van de primaire waterkeringen en het kustfundament) en het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan. Daarnaast gaat het om het uitvoeren van de MIRT-VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van ‘de logistieke delta’, de bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale

transportnetwerk van de Zeeuwse havens, Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk en het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 1 oktober 2012 zijn aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Voor het plangebied zijn geen van deze onderdelen van toepassing. Een verdere doorwerking in dit bestemmingsplan is niet aan de orde.

Provinciaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening Zeeland (2012)

De verordening is vastgesteld op 28 september 2012. Met de verordening maakt de Provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het streven naar duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

Hoofddoelstellingen van provinciaal beleid zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering van bebouwde terreinen / gebieden en bundeling van functies. De hiervoor genoemde elementen worden van provinciaal belang geacht. In verband hiermee is in artikel 2.0 van de verordening een afwegingskader vastgelegd. Het gaat hier om de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn

van een aantoonbare regionale behoefte en dat er een voorkeursvolgorde geldt: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten.

In aanvulling op artikel 2.0 worden in artikel 2.1 aanvullende bepalingen gesteld over de ontwikkeling van bedrijvigheid. Noodzaak in verband met provinciaal belang is gelegen in: zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit /openheid van het buitengebied. Tevens streeft de provincie naar herstructurering van bestaande terreinen. Ook is het provinciaal belang aan de orde bij het behoud van een sterk provinciaal netwerk van laad- en losfaciliteiten voor de binnenvaart.

In artikel 2.1.1. is tot uitdrukking gebracht dat de ontwikkeling (vestiging en uitbreiding) van bedrijvigheid in beginsel moet plaatsvinden op daartoe bestemde locaties. Met "daartoe bestemd" wordt bedoeld: de geldende bedrijfsmatige bestemming (in het vigerende bestemmingsplan) of het project met het oog waarop het planologisch besluit is genomen tot het toelaten van het bedrijf op de bewuste locatie (bijvoorbeeld een artikel-19 vrijstelling, projectbesluit of een omgevingsvergunning).

Een beleidsmatige doelstelling is verder dat 80% van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt geclusterd op of aansluitend grootschalige bedrijventerreinen. Hierbij kan worden verwezen naar een door GS geaccordeerd regionaal bedrijventerreinenprogramma.

De hoofdregel bij detailhandel is bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden. Uitzondering hierop zijn onder andere detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen en detailhandel als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van een bedrijf.

Onder volumineuze goederen, zoals vermeld in de bijlage van de verordening, worden verstaan: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en naar aard en omvang vergelijkbare goederen. Onder gevaarlijke goederen worden begrepen explosiegevaarlijke goederen, bestrijdingsmiddelen en naar aard vergelijkbare goederen. Handel in volumineuze en gevaarlijke goederen wordt doorgaans op bedrijventerreinen aan de rand van de stad gevestigd.

Het bestemmingsplan Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe betreft bedrijventerreinen die reeds een geldende bedrijfsmatige bestemming hebben. Het plan past daarmee in het beleid van de Verordening Ruimte 2012.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

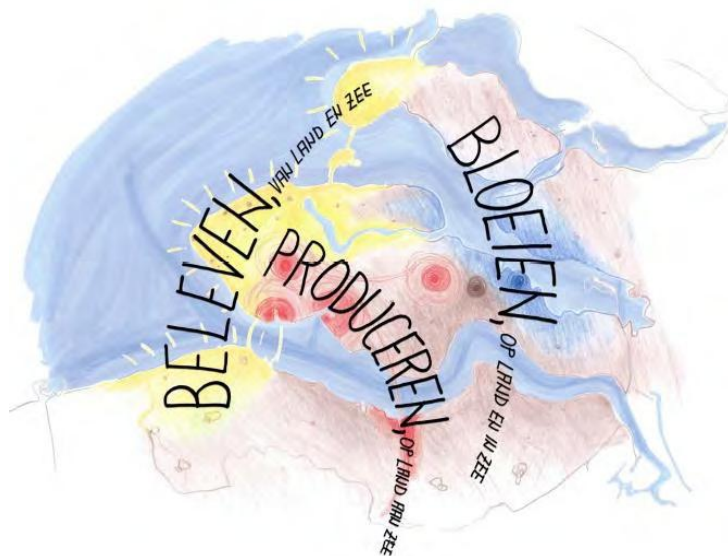
Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Het omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. De basis ligt in een aantal opgaven en ambities:

- Duurzame ontwikkeling als vertrekpunt;
- Vernieuwend samenwerken;
- Provincie als Stuwende Kracht.

De provincie heeft voor Zeeland een integrale visie opgesteld waarin zij de kernkwaliteiten verder wil benutten, (h)erkennen en versterken: “Land in Zee”. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. Deze basis is uitgewerkt voor economie, inwoners en omgeving.

Dit geeft een logische indeling op de kaart van Zeeland. Zeeland kan daarmee in drie deelgebieden worden gezien:

- Produceren op Land aan Zee;
- Beleven van Land en Zee;
- Bloeien op Land en in Zee.



Afbeelding 2.1: drie deelgebieden in visie 'Land in Zee'

De Provincie wil vanuit de kwaliteiten van Zeeland, meebewegend op de golven van maatschappelijke ontwikkelingen, opgaven oppakken en kansen grijpen. Daar zal het de komende jaren om gaan. Door de kwaliteiten en kansen van Zeeland te benutten en in de drie gebieden uit te lichten en te versterken wil de Provincie de ontwikkeling van Zeeland op het gebied van economie, mens en omgeving versterken. De hoofdlijnen van het beleid richten zich daarom ook op:

- Een sterke economie;
- Een goed woon- en leefklimaat;
- Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Samenvattend gaat het om werken aan:

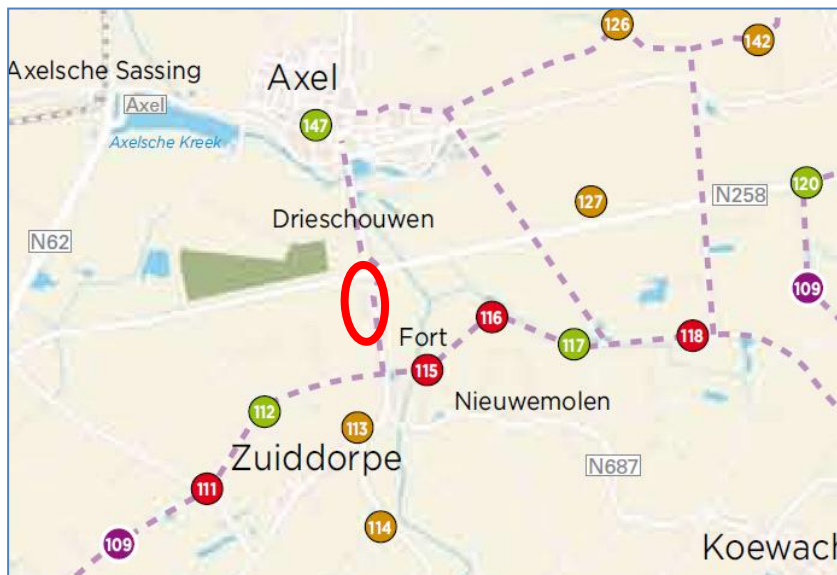
- versterken, benutten en faciliteren van de zeehavens en de daarin aanwezige economische sectoren en daarvoor benodigde achterlandverbindingen;
- stimuleren van versterking - en differentiatie binnen - het stedennetwerk Z4 (waaronder Terneuzen);
- optimaal benutten van de recreatieve en toeristische potentie die het kustgebied biedt (inclusief (water) sport, cultuur en zorg);
- voortbouwen op de Zeeuwse traditionele sectoren (landbouw en visserij) door het bevorderen van innovatie;
- aandacht besteden en inzet leveren aan bovenlokale ontwikkelingen op gebied van wonen, voorzieningen en arbeidsmarkt in Zeeland;

- regisseren en uitwerken van ontwikkelingen op en in de Zeeuwse Deltawateren.

Binnen de visie ligt Terneuzen binnen het gebied 'Produceren op Land aan Zee'. Dit is het gebied van de zeehavens met bijbehorende industriegebieden en de vier grootste Zeeuwse steden. De zeehavens en industriegebieden hebben een rol in verwerking en doorvoer van producten uit het deelgebied 'Bloeien op Land en in Zee'. Elk van de vier steden heeft een functie als regiostad. Samen hebben deze steden de kans om als stuwend en dragend netwerk voor de provincie te gaan functioneren. Daarvoor zullen de steden elkaar moeten gaan aanvullen en versterken.

Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie heeft een onderzoek uit laten voeren naar de Staats Spaanse Linies uit de tachtigjarige oorlog in Zeeuws-Vlaanderen en de mate waarin dit cultuurhistorische erfgoed aanknopingspunten biedt voor beleid. Na een cultuurhistorische en landschappelijke analyse komt de herkenbaarheid van de fysieke overblijfselen hiervan aan bod. De nota bevat aanbevelingen voor het behouden en versterken van de herkennings- en belevingsmogelijkheden hiervan. De potentiële waarden voor het verbeteren van de fysieke herkenningsmogelijkheden van dit erfgoed voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de toeristische perspectieven in Zeeuws-Vlaanderen zijn groot. Het doel om de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken en herkenbaarheid een voorwaarde te laten zijn voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen is overgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Eén van de acties en prestaties in dit kader is het geven van uitvoering aan de visienota Valorisering Staats Spaanse Linies door een uitvoeringsprogramma op te stellen en uit te voeren en door het fysiek herstellen en inrichten van forten en liniedijken.



Afbeelding 2.2: Kaart Visienota

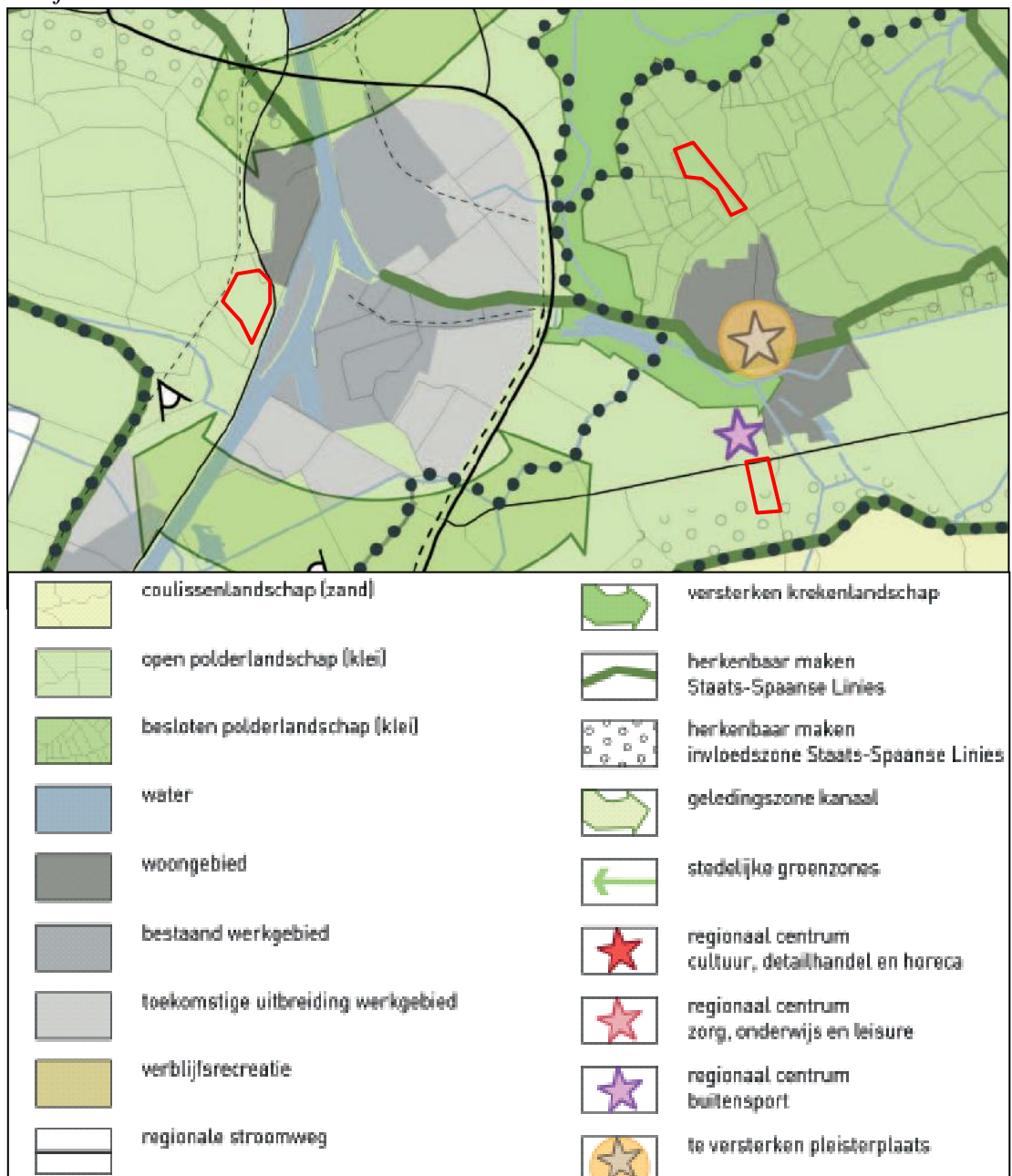
De Provinciale Weg ten zuiden van Axel is aangeduid als Linie (Linie van communicatie; 1634) en loopt ligt iets ten oosten van het plangebied Drieschouwen. Deze weg maakte als dijklichaam onderdeel uit van de linie. De linie is redelijk herkenbaar. De weg loopt buiten het plangebied, waardoor het plan geen consequenties heeft voor de herkenbaarheid van de linie.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen 2025 (2010)

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad van Terneuzen de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. De structuurvisie is daarmee te beschouwen als een kader voor de bestemmingsplannen die in de komende periode nog voor een belangrijk deel moeten worden geactualiseerd. In de structuurvisie Terneuzen wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. Hierbij is het van belang dat de structuurvisie voldoende ruimte biedt om nadere afwegingen te maken, zonder dat alles is dichtgespijkerd. De visiekaart is de basiskaart van de structuurvisie waarin de structuurelementen en wensbeelden zijn weergegeven.

Afbeelding 2.3: Visiekaart Structuurvisie Terneuzen 2025. Het plangebied is rood omlijnd



Het plangebieddeel Drieschouwen ligt in de gebieden ‘open polderlandschap (klei)’ en ‘herkenbaar maken invloedszone Staats-Spaanse Linies’. De verkaveling is hier grootschaliger en rechthoekiger. De Liniezone met de restanten van de Staats-Spaanse Linies zal worden opgewaardeerd op een zodanige manier dat de verschillende forten en verdedigingswerken in het landschap beter herkenbaar worden en een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de toeristisch-recreatieve infrastructuur van de gemeente. Zowel ten oosten (rondom Axel) als ten westen (rondom Hoek en Philippine) zal deze verbinding een impuls krijgen. Het plangebieddeel Vaartwijk ligt in het gebied ‘besloten polderlandschap (klei)’. Het besloten polderlandschap tussen Axel, Zaamslag en Terneuzen wordt gekenmerkt door een kleinschaliger verkaveling en vormt thans al een belangrijk uitloopgebied. Hier wordt een vergroting van de toegankelijkheid voor de recreant voorgestaan, gekoppeld aan meer ruimte voor agrarische bedrijven om Nieuwe Economische Draggers toe te voegen. Het plangebieddeel Stroodorpe is aangeduid als open polderlandschap (klei). En ligt langs een regionale stroomweg. In deze jonge polders is de verkaveling grootschaliger en rechthoekiger.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en voorziet niet in veranderingen die in strijd zijn met bovengenoemde visie.

Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de ‘Welstandsnota Terneuzen’ vastgesteld. De aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (inwerking getreden op 1 januari 2003) die gemeenten oproept welstandsbeleid te voeren. Welstandsbeleid betreft de beoordeling van architectonische kwaliteit van bebouwing in brede zin, inclusief de ligging in de omgeving. De nota heeft tot doel te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Een welstandsbeoordeling mag alleen gebaseerd zijn op een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota die inhoudelijke kennis koppelt aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bij de welstandstoets vindt een afweging plaats tussen het publieke belang en het belang van een burger, agrariër, ondernemer of een andere belanghebbende. De welstandsnota biedt objectieve criteria voor de toetsing en maakt vooraf aan initiatiefnemers duidelijk op welke wijze ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd: regulier of repressief. Het biedt een vangnet voor excessen, stimuleert in het denken over ruimtelijke kwaliteit als gezamenlijk goed en is gebiedsgericht. Kleine plannen kunnen ambtelijk worden getoetst. Voor de andere gevallen gelden de gebiedsgerichte criteria of die voor specifieke bouwwerken. Hierbij is er ruimte voor interpretatie.

De bedrijventerreinen Vaartwijk en Drieschouwen liggen in het gebied ‘Bedrijventerreinen – A8). Het bedrijventerrein Stroodorpe ligt in het gebied ‘Industriegebied in de Kanaalzone – KW’. In deze gebieden geldt enkel repressief toezicht door middel van een excessenregeling. Bouwwerken (al dan niet vergunningsplichtig) kunnen in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat ‘in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand’ aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

2.3 Economisch beleid

Provinciaal beleid

Het bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010-2015 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 21-09-2010)

Voor een goede ontwikkeling van de Zeeuwse economie is voldoende ruimte voor economische functies een belangrijke voorwaarde. De Zeeuws-Vlaamse gemeenten en provincie Zeeland hechten in dat kader belang aan een gezonde Zeeuwse bedrijventerreinenmarkt. Vraaggericht ontwikkelen van voldoende ruimte voor nieuwvestiging, verplaatsing of uitbreiding van bedrijven, waarbij het profiel en de locatie beantwoorden aan de eisen die het bedrijfsleven daaraan stelt, zijn belangrijke uitgangspunten. Om een prikkel te kunnen geven aan herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik, mag het aanbod aan terreinen evenwel niet te ruim zijn. Het Convenant bedrijventerreinen, opgesteld door het rijk, de twaalf provincies en de VNG, onderstreept de noodzaak om zuinig en kwalitatief goed met bedrijventerreinen om te gaan. In het bedrijventerreinenprogramma 2010-2015 is de in dit convenant bedoelde regionale samenwerking voor Zeeuws-Vlaanderen vastgelegd. Vraag en aanbod van terreinen in Zeeuws-Vlaanderen zijn in het onderhavige programma zowel kwantitatief als kwalitatief aan elkaar gekoppeld voor de periode tot en met 2015. De regio Zeeuws-Vlaanderen beschikt zo met het bedrijventerreinenprogramma over een instrument om duurzaam en in regionaal verband gezamenlijk bedrijventerreinenbeleid vorm te geven en bedrijventerreinuitbreidingen te onderbouwen.

In Terneuzen is momenteel aanbod nieuw uit te geven bedrijventerrein aanwezig aan Handelspoort Zuid en Koegorsstraat. In het plangebied is geen uitgeefbare grond meer beschikbaar.

Gemeentelijk beleid

Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2015

Op 8 november 2012 is het Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2015 vastgesteld. In het plan zijn de volgende visie en missie voor Economie en Toerisme opgenomen. Missie: "Terneuzen is het centrum van werkgelegenheid in Zeeuws-Vlaanderen". De visie luidt als volgt "In Terneuzen ligt de economische kracht in een gezonde bedrijvendynamiek, een hoogwaardige woon- en leefomgeving met een cultuur van sociale verbondenheid, een magneetwerking als regionaal economisch centrum met een attractief winkelaanbod in Terneuzen stad en een toeristische aantrekkingskracht door de ligging aan het water en innovatieve (soms gecombineerde) zorg- en recreatievoorzieningen."

Om de visie te verwezenlijken zijn strategische doelstellingen geformuleerd. De strategische doelen zijn:

1. aantrekken nieuwe bedrijven;
2. faciliteren reeds gevestigde bedrijven;
3. verbeteren dienstverlening aan bedrijven.

In de beleidsperiode 2012-2015 heeft de raad gekozen voor de volgende doelstellingen als specifieke invulling van de strategische doelen:

1. het intensiveren van de inzet op acquisitie;
2. het intensiveren van de investeringen in voorzieningen en zorg- en vrijetijdseconomie;

3. het beter profileren van de functie van bedrijfscontactfunctionaris. Met deze doelstellingen wordt een brug geslagen tussen de missie en de uitvoeringsagenda, waarbij de blik gericht is op een evenwichtige groei en duurzame ontwikkeling van de bedrijvigheid en het aantal arbeidsplaatsen. In het plan is verder een uitvoeringsagenda opgenomen en worden concrete acties beschreven. Voor bedrijventerreinen is als actie opgenomen om de herstructureringsopgave in kaart te brengen.

2.4 Verkeersbeleid

Rijksbeleid

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit (2004). Deze nota gaat uit van het standpunt “Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal”. Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Voor de uitvoering van het verkeersveiligheidsbeleid is in 1997 het convenant ‘Startprogramma Duurzaam Veilig’ ondertekend door de Nederlandse wegbeheerders. Het doel is het verminderen van het aantal ernstige slachtoffers. Het gaat om 30% minder doden en 25% minder ernstig gewonden over de periode 1998-2010. Indeling en vormgeving van het wegennet conform de kenmerken van Duurzaam Veilig zijn het middel om dit doel te bereiken. Kenmerken zijn:

- de infrastructuur moet rekening houden met de beperkingen van de menselijke vermogens;
- voertuigen met middelen om de taken van mensen te vereenvoudigen en met constructies om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen;
- verkeersdeelnemers met adequate opleiding en informatie.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) geeft aan hoe de provincie Zeeland de komende jaren haar beleid op het gebied van verkeer en vervoer vormgeeft. Het was noodzakelijk om het uit 2003 daterende Provinciale Verkeer- en Vervoerplan 'Mobiliteit op Maat' te actualiseren. Er is nieuw beleid opgesteld voor ondermeer openbaar vervoer, fiets en verkeersveiligheid. In het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan is expliciet aangegeven welke rollen en taken de verschillende wegbeheerders in Zeeland op zich nemen. Onder wegbeheerders in Zeeland vallen:

- Provincie Zeeland;
- Rijkswaterstaat Zeeland;
- Het Waterschap;
- Zeeland Seaports;
- De dertien Zeeuwse gemeenten.

Ook is er in het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan Zeeland meer ruimte gemaakt voor regionale initiatieven. Voor het eerst zijn er in het provinciaal Verkeer- en Vervoerplan specifieke regioagenda's opgenomen voor het Oosterscheldebekken, Walcheren en Zeeuws-Vlaanderen.

In de Actualisatie (2008) van het PVVP Mobiliteit op maat schrijft de provincie daarover het volgende. “Dit PVVP is een koepelplan. Het geeft de integrale visie op verkeer en vervoer. De uitwerking daarvan is in de meeste gevallen neergelegd in

deelplannen voor verkeer en vervoer, waar vervolgens weer uitvoeringsprogramma's aan zijn gekoppeld. Dit betekent dat in dit PVVP wel de samenhang en hoofdlijnen van beleid, maar niet uitputtend alle facetten van de onderliggende beleidsthema's zijn beschreven. Dit gebeurt immers in de betreffende plannen. Het geheel van PVVP en deelplannen vormt het provinciale mobiliteitsbeleid. Dit PVVP vormt daarnaast een koepel voor gebiedsaanpakken en regionale maatregelpakketten, waarin regionale partijen hun beleid op elkaar afstemmen en afspraken maken. Het PVVP is opgesteld in nauw overleg met de Zeeuwse en omliggende overheden, het bedrijfsleven en (maatschappelijke) organisaties." (PVVP, 2008:5)

Essentiële onderdelen van het beleid zijn daarbij de volgende. De provinciale doelstellingen overstijgen de provinciale bevoegdheden. Voor realisatie van de doelstellingen doet de provincie een beroep op haar partners. Als essentieel onderdeel van beleid wordt medeoverheden en belangenorganisaties gevraagd de visie uit dit PVVP, en specifiek de gebiedsprofielen, te onderschrijven en verder te laten doorwerken in hun beleid. In de uitwerking van het beleid is daarnaast specifiek benoemd wat de doelstellingen per thema zijn, wat de provincie daarin zelf doet én wat wordt gevraagd van anderen. Deze vragen zijn niet dichtgetimmerd. Zeeland kiest voor een ontwikkelingsgerichte benadering waarin doelstellingen en kaders worden vastgelegd met ruimte voor dynamiek, ontwikkeling en maatwerk in de uitvoering. Wezenlijk daarin is ruimte voor de regio. De invulling van het beleid en de organisatie daarvan kunnen binnen de gestelde kaders met maatwerk op regionaal niveau gestalte krijgen.

Zeeland biedt een optimaal verkeer- en vervoersysteem, waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in goede verhouding staat tot de kwaliteit van de samenleving als geheel en dat recht doet aan het evenwicht tussen sociale, economische en ecologische waarden.

Zeeland is divers. Er is niet één factor die Zeeland uniek maakt, maar een combinatie van factoren. Brede en schone stranden, open en diep vaarwater voor de zeevaart, de derde haven van Nederland, goed ontwikkelde industrie, het landschap en de natuurlijke omgeving met ruime polders, duingebieden, meren, dijken en zee, historische steden en dorpen, een strategische ligging ten opzichte van de Randstad en Antwerpen; al deze factoren bepalen de unieke kwaliteit van Zeeland. Dit heeft consequenties voor het Zeeuwse mobiliteitsbeleid: een optimaal verkeer- en vervoersysteem zal namelijk recht moeten doen aan deze diversiteit. Het Zeeuws mobiliteitsbeleid voorziet hierin door gebiedsprofielen: typen gebieden, waarin de ruimtelijke dominante factoren bepalend zijn voor de inrichting van het verkeer- en vervoersysteem.

De wegencategorisering vormt het scharnier tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Het doel van het categoriseringsplan is om het Zeeuwse wegennet logisch en begrijpbaar vorm te geven. Uitgangspunt is het op elkaar afstemmen van functie, vormgeving en gebruik van de wegen. De mogelijkheid om de wegencategorisering ook in de praktijk te realiseren wordt planologisch gewaarborgd door bebouwingsvrije zones. Binnen deze zones mogen in beginsel geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden.

Voor de implementatie van 'Duurzaam Veilig in Zeeland' is door de provincie een categoriseringsplan opgesteld. Hierin zijn functies toegekend aan de hoofdwegen van de provincie op basis waarvan een 'Duurzaam Veilige' inrichting kan worden vormgegeven.

Het PVVP bevat een gebiedsuitwerking Zeeuws Vlaanderen. Het beleid richt zich primair op het vervoer van goederenstromen. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een optimale multimodale ontsluiting en verschuiving van goederenstromen van de weg naar spoor en water. Een andere belangrijke opgave ligt in een integrale aanpak gericht op de doorstroming op het hoofdwegenet in combinatie met ontmoedigende maatregelen op het onderliggend wegennet.

Gemeentelijk beleid

Op 5 maart 2009 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk categoriseringsplan vastgesteld. Dit sluit aan op het provinciale beleid. Ook hier geldt als basis duurzaam veilige inrichting.

In de huidige situatie zijn alle wegen in het plangebied aangewezen als 'gebiedsontsluitingsweg' met een snelheid van '50 km per uur'. In principe komen er geen erftoegangswegen voor.

Parkeren is geregeld in de parkeernota van de gemeente Terneuzen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor nieuwe bedrijven kan worden bepaald aan de hand van de parkeernota van de gemeente Terneuzen. Hierbij geldt als uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein (van de bedrijven) wordt gerealiseerd. De volledige ingebruikname van de bedrijventerreinen heeft geen wezenlijke invloed op de parkeersituatie.

3. BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van een bestemmingsplan is het belangrijk de huidige situatie van het plangebied en de Ausgangssituatie in beeld te brengen. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de historie, de ruimtelijke en de functionele opbouw van het plangebied aan bod. Daarna volgt een opsomming van de huidige kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen.

3.2 Ruimtelijke opbouw van het plangebied

Vaartwijk

Het bedrijventerrein ligt in de smalle strook tussen de Provinciale weg, de Buthstraat en de Doorndijk en heeft aansluitingen op de twee eerstgenoemde wegen. De interne ontsluiting van het bedrijventerrein wordt gevormd door de Meekrapweg en de Meestooft. Op het bedrijventerrein liggen vijf bedrijfswoningen en twee zelfstandige woningen aan de Vaartwijk. Parallel langs de Meekrapweg ligt een groenstrook.

Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Vaartwijk



Afbeelding 3.2: zicht op het bedrijventerrein Vaartwijk vanaf de Provinciale Weg (linksboven), burgerwoningen (linksonder), zicht op bedrijventerrein vanaf Doornweg (rechtsonder)



Drieschouwen

Het bedrijventerrein Drieschouwen ligt op de hoek van de Provinciale Weg en de Langeweg. Aan de noordzijde ligt een groene buffer in de vorm een licht glooiend grasland met verspreid bosschages en hoogopgaand groen. Rondom het bedrijventerrein ligt afschermend groen waarvan het noordwestelijk deel de vorm heeft van een grondwal. Het bedrijventerrein zelf bestaat grofweg uit twee delen. Centraal in het noordelijke deel liggen drie bedrijfswoningen aan de belangrijkste ontsluitingsweg: de Drieschouwen-Zuid. Via twee lussen vormt dit de enige ontsluiting van het terrein en takt op één punt aan op de Provinciale weg. Het zuidelijk deel bevat enkel het terrein van de CZAV en is eveneens omzoomd door groen. Via twee uitritten op de Provinciale weg wordt dit terrein ontsloten.

Afbeelding 3.3: ruimtelijke hoofdstructuur (linksboven), CZAV (rechtsboven); bedrijfsverzamelgebouwen en handel in caravanartikelen (rechtsmidden), zicht op oostzijde bedrijventerrein (onder)



Stroodorpe

Het noordelijk deel van deelgebied Stroodorpe bestaat uit de bedrijven langs de Mercuriusstraat die aan de noord, oost en westzijde door een groenstrook zijn afgeschermd. Vooral het westelijk deel van de Mercuriusstraat bestaat uit grote loodsen. Het oostelijk deel kent een veel kleinschaliger karakter. Het middengebied heeft nog de oorspronkelijke agrarische functie en heeft een open karakter. In het zuidelijk deel ligt het verdeelstation en een opslagterrein. De Westkade met de Mercuriusstraat vormen de belangrijkste ontsluitingen in en rondom dit deelgebied. Bij de entree van de Mercuriusstraat ligt de enige bedrijfswoning van dit deelgebied.

Afbeelding 3.4: Ruimtelijke opbouw (links), silo's en bedrijvenopslag (rechtsboven) en Mercuriusstraat gezien vanuit westelijke richting (rechtsonder)



3.3 Functionele opbouw van het plangebied

Wonen

In het plangebied komen in beperkt mate woningen voor. Over de drie deelgebieden komen negen bedrijfswoningen voor en twee burgerwoningen. Veelal liggen deze bedrijfswoningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel.

Afbeelding 3.5: Burgerwoningen in deelgebied Vaartwijk



Bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid

Op de bedrijventerreinen komen diverse bedrijven voor. Voor een totaaloverzicht wordt verwezen naar de bijlagen van deze toelichting. In deelgebied Stroodorpe komt nog een verdeelstation voor.

Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied zijn enkele groenstructuren te onderscheiden. Deze liggen met name rondom de bedrijventerreinen en hebben afhankelijk van de ligging een afschermend of juist open karakter. Vooral in de overgang naar het open landschap bevatten de groenstructuren meer hoogopgaande beplanting. Naar verkeersstructuren toe is juist de openheid van belang en gaat het meer om grasland met een begeleidende bomenrij. Het noordelijk deel van de afschermdende beplanting van Drieschouwen bestaat uit een grondwal met daarop beplanting.

Verkeersstructuur

De hoofdinfrastructuur voor het plangebied wordt gevormd door een centrale ontsluitingsweg met soms enkele aantakkingen. Op deze ontsluitingswegen hebben de diverse bedrijven een uitrit.

3.4 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

Op basis van de inventarisatie zijn kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen binnen het plangebied te benoemen.

Kwaliteiten

- de variatie van de bedrijven;
- duidelijke wegenstructuur op de bedrijventerreinen;
- de kwaliteit van het afschermend groen.

Aandachtspunten en knelpunten

In het plangebied liggen nog diverse bedrijfswoningen die als zodanig in stand worden gehouden. De relatie tussen bedrijven en bedrijfswoningen moet in stand blijven. Nieuwe bedrijfswoningen die beperkend kunnen zijn voor de bestaande bedrijvigheid, zijn niet toegestaan. Op bedrijventerreinen dient in relatie tot (beperkt) kwetsbare objecten zonering te worden aangebracht. Dit zal in dit plan worden meegenomen. Voor bedrijven die niet conform deze milieuzonering zijn gevestigd, geldt een specifieke bestemming.

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien.

4. MILIEU / PLAN-MER

4.1 Aanpak planMER

4.1.1 Waarom een planmer-plicht voor dit bestemmingsplan?

Een milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project. In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 is onderscheid gemaakt in:

1. de planmer: deze is gekoppeld aan de besluiten/plannen van de overheid die het kader scheppen voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit;
2. de projectmer: deze is gekoppeld aan de besluiten (plannen of vergunningen) van de overheid die de realisatie van een mer-plichtige activiteit direct mogelijk maken;
3. de mer-beoordeling: deze is gekoppeld aan de besluiten (plannen of vergunningen) van de overheid die de realisatie van een mer-beoordelingsplichtige activiteit direct mogelijk maken. Voor kleinere plannen onder de drempelwaarden geldt een zogenoemde vormvrije mer-beoordeling.

Planmer-plicht voor dit bestemmingsplan

Omdat dit bestemmingsplan de vestiging van bedrijven mogelijk maakt die in het kader van het milieuspoor (omgevingsvergunning voor milieu) mogelijk mer-(beoordelings)plichtig zijn, geldt voor dit bestemmingsplan een planmer-plicht. Het bestemmingsplan schept hiermee namelijk een kader voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Een planMER¹ is tevens aan de orde indien voor een project een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is. Een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier echter niet aan de orde. Het plangebied is volledig gelegen buiten Natura 2000-gebieden. Uit het opgestelde planMER blijkt dat er geen significante negatieve effecten op Natura 2000 zullen optreden. Verwezen wordt naar paragraaf 4.12.

4.1.2 Hoe ziet het planMER eruit?

De vorm van een planMER is vrij en niet aan regels gebonden. In een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein wordt altijd al veel aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten. Deze milieuaspecten dienen tevens te worden behandeld in het planMER. De gemeente Terneuzen heeft vanwege het consoliderende karakter van het plan en de geringe grootte van de bedrijventerreinen er voor gekozen om het milieuhoofdstuk in dit bestemmingsplan op een dusdanige manier vorm te geven dat het tevens als planMER fungeert. Hiermee wordt bereikt dat de milieu-informatie op één plek in het bestemmingsplan aanwezig is. In dit milieuhoofdstuk worden de resultaten van het milieuonderzoek systematisch beschreven (passend bij de mer-methodiek).

De aanpak is per milieuaspect gelijk en dit komt terug in de opbouw van de paragraaf:

- toetsingskader: eerst wordt kort uiteengezet wat het toetsingskader is waar het milieuaspect aan getoetst moet worden;
- onderzoek: vervolgens is het onderzoek opgenomen; hierbij wordt onderscheid gemaakt in de beschrijving van de referentiesituatie en de milieueffecten van het

¹ Met de afkorting 'mer' wordt de procedure en de verplichting aangeduid. De afkorting MER heeft betrekking op het rapport zelf, het resultaat van de procedure.

voornemen/de beoogde ontwikkeling zoals we deze in dit bestemmingsplan mogelijk maken;

- conclusie: elke paragraaf sluit af met een conclusie over de gevolgen van het milieuaspect voor dit bestemmingsplan.

4.1.3 Welke situatie wordt voor het planMER onderzocht?

In het planMER (en dus ook het bestemmingsplan) wordt de mogelijke ontwikkeling vergeleken met de referentiesituatie.

Referentiesituatie

De milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen zullen worden vergeleken met de referentiesituatie. Dit betreft:

1. de huidige situatie: dit is de feitelijke huidige ruimtelijke situatie zoals deze momenteel aanwezig is.
 - *Drieschouwen*: hier zijn in het algemeen lichte tot middelzware bedrijvigheid aanwezig, zoals tankstations, garagebedrijven/spuitinrichtingen/ autowasserijen, bedrijfsverzamelgebouwen, groothandels, constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en een houtzagerij. Het bedrijventerrein beslaat circa 12,3 ha;
 - *Vaartwijk*: hier zijn in het algemeen lichte tot middelzware bedrijven aanwezig, zoals een groothandel, houtzagerij, timmerwerfabriek, bouwbedrijf en een smederij. Ook zijn enkele zwaardere bedrijven aanwezig in de vorm van een carrosseriefabriek, visverwerkingsbedrijf en oliehandel. Het bedrijventerrein is circa 14,6 ha groot. Op dit bedrijventerrein leiden vier bedrijven wellicht tot een m.e.r. beoordelingsplicht:
 - Trailerbouw/carrosseriefabriek (Vaartwijk 7, SBI 29202)
 - Oliehandel en opslag gevaarlijke stoffen (Meekrapweg 10, SBI 4671)
 - Visverwerkingsbedrijf (Meekrapweg 24, SBI 1020.00)
 - Constructiewerkplaats (Meestoof 2, SBI 251.01)
 - *Stroodorpe*: op dit bedrijventerrein van circa 9,6 ha is in het algemeen lichte tot middelzware bedrijvigheid gevestigd (opslagloodsen, aannemingsbedrijf, constructiewerkplaats en verhuurbedrijf voor machines en werktuigen). Op dit bedrijventerrein leiden twee bedrijven wellicht tot een m.e.r. beoordelingsplicht:
 - Opslag gevaarlijke stoffen in emballage of in gasflessen (Mercuriusstraat 2, SBI 5210.02)
 - Groothandel brandstoffen en LPG (Mercuriusstraat 5, SBI 4671)
 - Op de terreinen zijn geen stikstofrelevante bedrijven aanwezig (zoals chemische industrie of energiewinning). Verwezen wordt naar paragraaf 4.12.
2. de autonome ontwikkelingen: deze bestaan uit twee onderdelen:
 - toekomstige zekere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied die al bestemd en vergund zijn en op korte termijn gerealiseerd worden. Dit betreft zuidelijke uitbreiding van bedrijventerrein Stroodorpe (terrein H4A), dat reeds planologisch mogelijk is en waarvoor reeds een omgevingsvergunning is afgegeven. Het betreft een terrein van circa 3,4 ha bruto;
 - Relevante ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plangebied waarvan de kans groot is dat deze in de nabije toekomst gerealiseerd worden. Dit is hier niet aan de orde.

Milieueffecten voornemen

Het bestemmingsplan is vanuit ruimtelijk oogpunt consoliderend van aard. Het voornemen bestaat voor dit planMER uit twee aspecten:

1. Het opvullen van nu nog lege percelen en de mogelijke wijziging van Kwekerij Hollebek (Vaartwijk 7) naar lichte bedrijvigheid;
2. De mogelijke realisatie van planmer-plichtige bedrijvigheid

Het bestemmingsplan biedt door zijn algemene milieuzonering de mogelijkheid dat zich andere bedrijven in de toekomst ter plaatse vestigen die in het milieuspoor mogelijk projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Ook zijn er mogelijkheden voor wijziging of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die in het milieuspoor projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig kunnen zijn.

De milieueffecten van deze mogelijke ontwikkelingen worden beschreven voor zover dat in dit stadium¹ op bestemmingsplanniveau nodig en mogelijk is. Tevens worden op hoofdlijnen maatregelen aangestipt, indien dit relevant is.

4.1.4 Hoe ziet de planmer-procedure eruit?

Het planMER wordt parallel aan het bestemmingsplan opgesteld. De gezamenlijke procedure voor het de planMER en het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stappen (zie tabel 4.1):

Tabel 4.1 Procedure planmer en bestemmingsplan

Stap	planMER	Bestemmingsplan
1	<i>openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan</i>	
2	opstellen NRD	opstellen voorontwerpbestemmingsplan
3	<i>Terinzagelegging + raadpleging bestuursorganen/adviseurs/derden over reikwijdte en detailniveau planMER</i>	<i>Raadplegen overlegpartners</i>
4	opstellen planMER	opstellen ontwerpbestemmingsplan
5	<i>terinzagelegging</i>	
6	advies van de Commissie m.e.r.	
7		verwerken zienswijzen en advies van de Commissie m.e.r. in (definitieve) bestemmingsplan
8		vaststelling definitief bestemmingsplan

De vorm van raadpleging over reikwijdte en detailniveau van het planMER is vrij qua vorm. De gemeente heeft ervoor gekozen om dit te doen op basis van een beknopte Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Deze heeft inmiddels terinzage gelegen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Toetsingskader

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende bronnen gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Daarbij geldt een kans van 10^{-6} als de grenswaarde.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor dit bestemmingsplan is externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Gemeentelijk beleid

De gemeente Terneuzen heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld (besluit van 23 februari 2006). Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging. Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit drie sporen:

- brongericht beleid: Daarmee worden de oorzaken van risico's aangepakt door vergunningverlening en handhaving;
- omgevingsgericht beleid: Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen zorgt de gemeente Terneuzen voor een zo veilig mogelijke leefsituatie;
- rampenbestrijding: Hierbij gaat het om de voorbereiding op (de bestrijding van) calamiteiten.

Uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid is dat altijd eerst brongerichte maatregelen worden onderzocht en daarna pas maatregelen in het kader van omgevingsgericht beleid en rampenbestrijding, voor zover nodig.

Ook als de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden vraagt de gemeente aandacht voor bronmaatregelen. Hierbij wordt gestreefd naar het beste resultaat binnen wettelijke, technische en financiële mogelijkheden. Zo blijft het indirect ruimtebeslag zo klein mogelijk.

Inhoudelijke uitgangspunten bij het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn de volgende:

- brongerichte maatregelen verdienen voorkeur boven omgevingsgerichte maatregelen;
- risicobronnen concentreren;
- kwetsbare objecten zo ver mogelijk van de risicobron situeren, in ieder geval buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar;
- rekening houden met beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden;
- bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle objecten beperken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zo veel mogelijk beperken van de

risico's op grond van het BBT-principe (Best Bestaande Technieken). In het bestemmingsplan worden anderzijds de risico's beperkt door het creëren van voldoende afstand tussen risicovolle objecten en de objecten in de omgeving.

Toetsingskader risicovolle bedrijven

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar²⁾. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen dan ook geen kwetsbare functies aanwezig zijn (nieuw of bestaand). Uitsluitend om gewichtige redenen mogen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour aanwezig of geprojecteerd zijn.

Voor het GR wordt als oriëntatiewaarde een toetsingsgrafiek voor de overschrijdingsfrequentie voor dodelijke slachtoffers gehanteerd die loopt van 10^{-5} /jr bij 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} /jr bij 100 dodelijke slachtoffers naar 10^{-9} /jr bij 1.000 dodelijke slachtoffers. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht voor het GR van toepassing is, is voor categoriale inrichtingen wettelijk vastgelegd in het Revi. Het Revi vormt dan ook de wettelijke basis voor de verantwoordingsplicht van het GR.

Toetsingskader transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als beleidskader. Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg/spoor/waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan het besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is, in voorbereiding op het Btev, beleid geformuleerd over ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij de laatste wijzigingen van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is reeds zo veel mogelijk ingespeeld op het Basisnet.

Voor bestaande en nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR gesteld op 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht³⁾. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 meter strekken.

-
- 2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 3) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Toetsingskader buisleidingen

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb) in werking getreden. Momenteel gelden deze enkel voor hogedrukaardgasleidingen en voor leidingen met aardolieproducten. Overige leidingen (etheenleidingen, propeenleidingen e.d.) worden in een later stadium toegevoegd. Voor bestaande en nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is dit een richtwaarde. Daarnaast dient binnen het invloedsgebied van de buisleiding het GR te worden verantwoord en vergeleken met de in het Bevb gedefinieerde lijn die loopt van 10^{-4} /jr bij 10 dodelijke slachtoffers naar 10^{-6} /jr bij 100 dodelijke slachtoffers. Langs een buisleiding is een belemmeringenstrook aanwezig waarbinnen in principe geen bouwwerken zijn toegestaan.

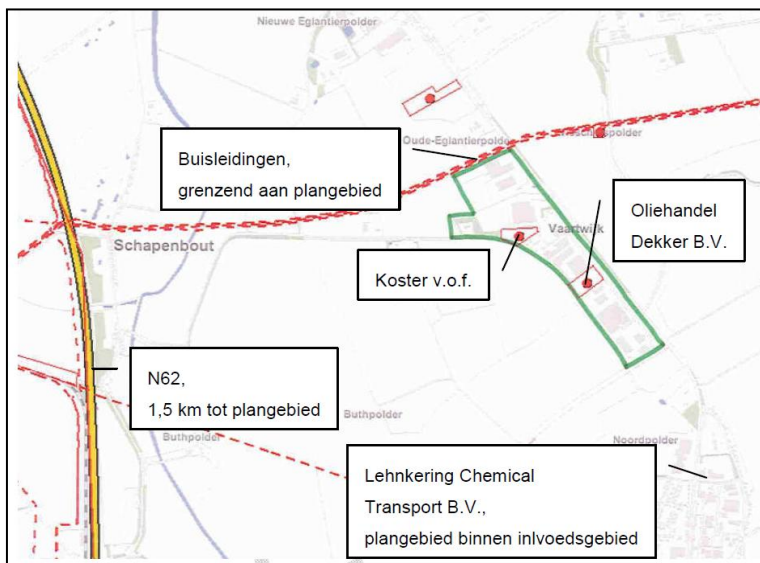
De risico's van ethyleenleidingen moeten getoetst worden aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen. Afhankelijk van de diameter van de leidingen gelden verschillende toetsingsafstanden en aan te houden afstanden tot bebouwing.

Toetsingskader hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat bij nieuwe situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan $0,4 \mu\text{T}$ (de magneetveldzone). Binnen deze $0,4$ microteslazone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

4.2.2 Onderzoek Vaartwijk: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

In de volgende figuur zijn de risicorelevante bronnen voor dit deelgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1: ligging plangebied Vaartwijk en relevante risicobronnen

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De N62 (op circa 1,5 km van het plangebied) betreft een route vervoer gevaarlijke stoffen. Conform de vigerende Circulaire wordt bij een afstand groter dan 200 m geen beperking gesteld aan het ruimtegebruik. Het GR van de N62 is kleiner dan 0,1*oriënterende waarde. Gezien de grote afstand tot de N62 en de hoogte van het GR levert het aspect externe veiligheid geen beperkingen op voor het plan. Gelet op de grote afstand zullen de beoogde ontwikkelingen in dit deelgebied (opvullen braakliggende percelen/vestiging planmer-plichtige bedrijven) geen gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Aan de noordzijde grenzen diverse buisleidingen aan het plangebied (vier hogedrukaardgas- en twee ethyleenleidingen). Het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitsgrens van de hogedrukleidingen. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende (zie bijlage 3⁴).

Plaatsgebonden risicocontouren

De berekende PR-contouren zijn opgenomen in bijlage 3. Hieruit blijkt dat het plangebied voor een klein gedeelte binnen de berekende PR 10-6-contouren ligt. Binnen deze contouren zijn bedrijfsbebouwing en 1 bedrijfswoning aanwezig. Om gewichtige redenen zijn deze beperkt kwetsbare objecten ter plaatse toelaatbaar (zie kader).

Gewichtige redenen

Gewichtige redenen voor beperkte kwetsbare objecten (bestaande bedrijfswoningen en bestaande/nieuwe bedrijfsbebouwing) binnen de PR 10-6 contouren zijn in dit geval:

1. De bestemming en aard van het gebruik van de betreffende objecten: Het betreffen voor het merendeel bedrijfsgebouwen (en soms een enkele bedrijfswoning). De gebouwen zijn niet bestemd voor het huisvesten van groepen kwetsbare personen (bejaarden of kinderen) of personen die anderszins als verminderd zelfredzaam moeten worden beschouwd.
2. Het voornamelijk consoliderende karakter van het bestemmingsplan: Het betreft een bestaande, gegroeide, situatie. De kosten voor ingrepen aan de leidingen wegen niet op tegen het veiligheidsbelang.
3. De wens tot optimaal ruimtegebruik: bij het opstellen van dit bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd, dat de bedrijfskavels zo optimaal mogelijk moeten worden benut. Dit uitgangspunt volgt uit zowel uit het rijks, provinciaal als gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het niet toelaten van (nieuwe) bedrijfsbebouwing binnen de risicocontour zou aan dit uitgangspunt teveel afbreuk doen.
4. Het functioneren van het bedrijventerrein: voor het goed functioneren van het bedrijventerrein is het noodzakelijk dat de bedrijfspercelen binnen de PR-contour van 10-6/jr gebruikt worden voor bedrijvigheid. Mogelijk worden enkele, deels lege kavels, verder ingevuld. Binnen de PR 10-6 contouren worden geen kwetsbare objecten toegestaan. Tevens worden geen nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied toegestaan.

⁴ Cauberg Huygen, Quick scan externe veiligheid bestemmingsplan Drieschouwen, Vaartwijk, Stroodorpe, hoofdstuk 6 en Kwantitatieve risicoanalyse Vaartwijk.

Groepsrisico

Uit de uitgevoerde groepsrisicoberekeningen blijkt dat voor de relevante leidingen het GR ruim onder de oriënterende waarde blijft. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen (zoals de opvulling van enkele deels lege kavels of de vestiging van planmer-plichtige bedrijven) zullen rekenkundig niet leiden tot relevant andere rekenresultaten: ook dan wordt ter plaatse ruimschoots voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Conform het Bevb hoeft de gemeente slechts een beperkte invulling te geven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico: het groepsrisico is namelijk lager dan 0,1* oriëntatiewaarde.

Ethyleenleidingen

Tevens zijn nog twee ethyleenleidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het betreft een leiding van Shell (PR 10-6= 105 m) en Dow (PR 10-6 = 75 m).

Opgemerkt moet worden dat de leiding van Shell al 8 jaar niet meer in gebruik is. De leidingen vallen onder de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen. Het betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Om deze reden wordt voldaan aan de berekeningen die in dat het kader van bovenvermelde Circulaire zijn gemaakt.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (150 kV) ligt op circa 5 km van het plangebied. Deze levert dan ook geen belemmering voor het plan en heeft geen invloed op de externe veiligheidssituatie.

Risicovolle bedrijven

Oliehandel Dekker B.V.

In het plangebied ligt Oliehandel Dekker B.V.. Het betreft een groothandel in vloeibare brandstoffen en gassen met een onbemand tankstation. Op het terrein vindt opslag plaats van propaan (geringe hoeveelheid). De omvang van de PR contour is 24 meter en het invloedsgebied is 100 meter. Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Deze worden evenmin toegestaan. Het invloedsgebied beperkt zich tot de naastgelegen bedrijven en een gedeelte van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Aangezien sprake is van een conserverend plan zal het groepsrisico niet toenemen.

Koster v.o.f.

Koster v.o.f. (opslag van gevaarlijke stoffen in emballage < 10.000 kg) valt niet onder het Bevi. Voor deze inrichting geldt een veiligheidsafstand van 8 m, gebaseerd op het Vuurwerkbesluit, bijlage 3, onder B. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen (zoals de opvulling van enkele deels lege kavels of de vestiging van planmer-plichtige bedrijven) zullen buiten deze 8 m plaatsvinden en hebben dan ook geen gevolgen voor de externe veiligheidssituatie.

Lehnkering Chemical Transport B.V.

In Axel is het bedrijf Lehnkering Chemical Transport B.V. gelegen. Het bedrijf heeft een invloedsgebied van 1.400 m. Met dit bedrijf vindt overleg plaats over een nieuwe vergunning. Daarbij worden tevens de mogelijkheden besproken voor bedrijfsverplaatsing. Van het bedrijf is nog geen QRA beschikbaar. Opgemerkt wordt

dat het plangebied gelegen is op meer dan 500 meter van het bedrijf. De gehele kern Axel is gelegen binnen het invloedsgebied op minder dan 500 meter. De bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico wordt ten opzichte van de bijdrage van de kern Axel verwaarloosbaar klein geacht. Om die reden wordt volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Aangezien sprake is van een conserverend plan zal het groepsrisico in dit deelgebied niet toenemen.

Nieuwe Bevi-inrichtingen

In het plangebied zijn nieuwe Bevi-inrichtingen niet toegestaan.

Conclusie

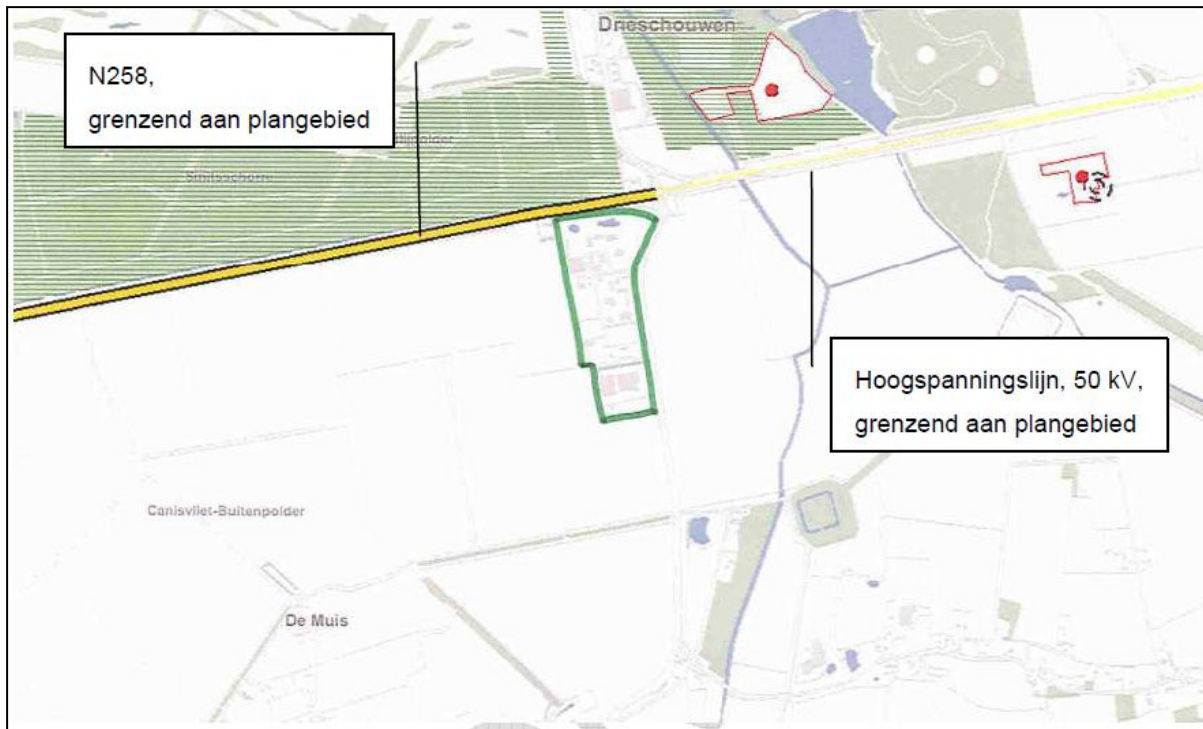
In/nabij het deelgebied Vaartwijk zijn een aantal risicobronnen gelegen:

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de N62 levert, gezien de afstand van 1,5 km tot het plangebied, geen beperkingen op. Ook hebben de ontwikkelingen in het bestemmingsplan geen invloed op de externe veiligheidssituatie;
- Het plangebied grenst aan buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt nu en in de toekomst voldaan aan de risiconormering. De opvulling van lege kavels zal geen gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.
- In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen;
- Risicovolle bedrijven: voor de aanwezige risicovolle bedrijven in het plangebied en omgeving (Oliehandel Dekker B.V, Koster v.o.f. en Lehnkering Chemical Transport B.V) geldt dat voldaan wordt aan de risiconormering voor het PR. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde en de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen (opvullen lege kavels) hebben naar verwachting geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit deelgebied.

4.2.3 Onderzoek Drieschouwen: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

In de volgende figuur zijn de risicorelevante bronnen voor dit deelgebied weergegeven.



Afbeelding 4.2: plangebied Drieschouwen en relevante risicobronnen

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Over de N258 (Langeweg) aan de noordzijde van het plan vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10/6 contour hiervan ligt op de weg. Gelet op de aard van de omgeving ligt het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde ($< 0,1 * \text{oriënterende waarde}$). Dit beeld wordt bevestigd door het in ontwikkeling zijnde Basisnet Weg⁵.

Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen (zoals de opvulling van enkele deels lege kavels of de vestiging van planmer-plichtige bedrijven) zullen niet leiden tot een relevant andere externe veiligheidssituatie: ook dan wordt ter plaatse ruimschoots voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In dit deelgebied en de directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen.

Hoogspanningslijnen

Op basis van de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is geconstateerd dat de bovengrondse hoogspanningsverbinding Westdorpe-Cambron (50 kV) over het plangebied loopt. Het rijksbeleid en - advies over magnetische veldzones⁶ is voor de onderhavige situatie niet relevant, aangezien er geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt waar kinderen langdurig zullen verblijven.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belemmeringszone die voor de betreffende hoogspanningslijnen geldt, waarbinnen niet gebouwd mag

⁵ Voor het in ontwikkeling zijnde Basisnet Weg zijn voor het hoofdwegennet berekeningen uitgevoerd, om vast te stellen of en waar knelpunten ontstaan. Uit deze berekeningen blijkt dat voor de nabijgelegen N62 geen veiligheidszone is berekend en dat het GR $< 0,1 * \text{oriënterende waarde}$. Als worst case situatie kan het transport van gevaarlijke stoffen over de N258 hiermee vergeleken worden.

⁶ Brief met kenmerk SAS/2005183118

worden. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben voor het overige geen invloed op de aanwezige situatie.

Risicovolle bedrijven

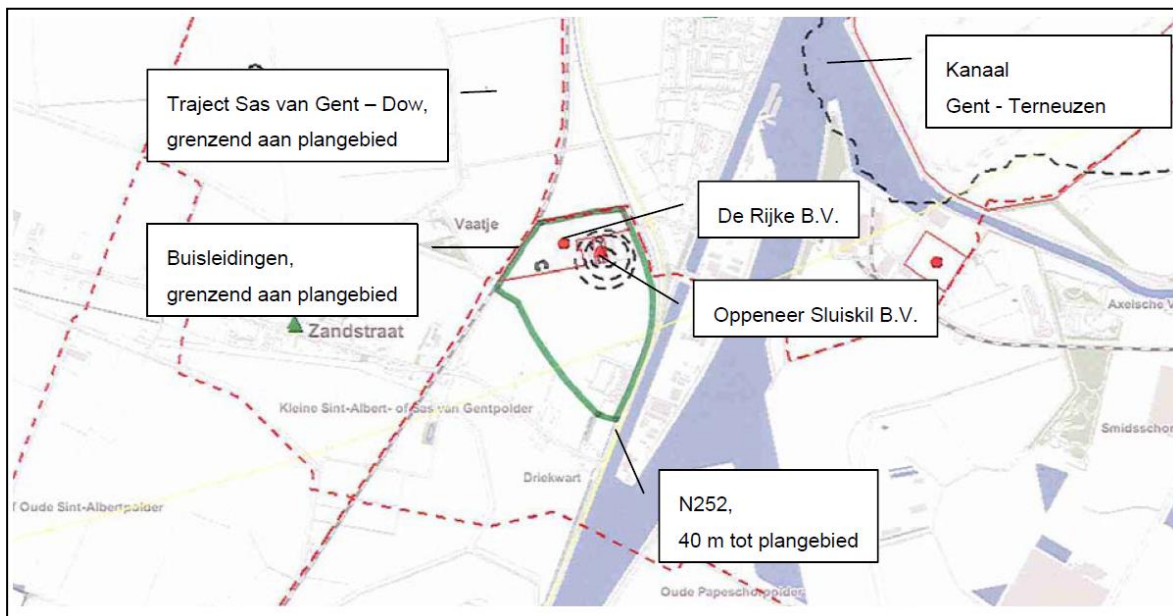
Er liggen geen risicovolle bedrijven in het plangebied of de directe omgeving. Tevens worden geen nieuwe Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

In/in de nabijheid van het deelgebied Drieschouwen zijn geen risicovolle bronnen gelegen. Er is sprake van gevaarlijk transport over de weg, maar dit heeft geen effect: het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De nieuwe ontwikkelingen leiden niet tot een relevant andere risicosituatie.

4.2.4 Onderzoek Stroodorpe: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

In de volgende figuur zijn de risicorelevante bronnen voor dit deelgebied weergegeven.



Afbeelding 4.3: plangebied Stroodorpe en relevante risicobronnen

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water levert geen beperking op:

Weg

Op circa 40 m ten oosten van het plangebied is de N252 gesitueerd. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn berekeningen uitgevoerd op een weggedeelte dat noordelijker ligt dan het plangebied, waarbij uit is gegaan van een hoger aantal aanwezige personen dan in het plangebied. Uit deze - voor het plangebied - worst case-situatie blijkt het volgende:

- Er is geen PR 10-6-contour aanwezig;
- het GR kleiner is dan $0,001 \cdot \text{oriëntatiewaarde}$.

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig van aard, dat deze geen gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Spoor

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een spoorlijn. Over het traject Sas van Gent – Dow vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen 10-6-contour aanwezig is. Voor het groepsrisico is gebleken dat dit kleiner is dan 0,01*oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig van aard, dat deze geen gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Water

Over het kanaal Gent-Terneuzen vindt transport van gevaarlijke stoffen over water plaats. Uit onderzoek ten noorden van het plangebied blijkt dat er geen PR 10-6-contour aanwezig is. Het groepsrisico blijft ver onder de oriënterende waarde en zal, gelet op de kleinschalig van aard de ontwikkelingen, niet toenemen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het plangebied grenst aan een viertal aardgastransportleidingen. De leidingen hebben een PR 10-6 contour van maximaal 4 m. Uit de resultaten voor het GR blijkt de overschrijdingsfactor zeer laag te zijn (overschrijdingsfactor 0,00). De beoogde ontwikkelingen zijn dermate kleinschalig van aard dat deze niet zullen leiden tot een andere externe veiligheidssituatie.

Hoogspanningslijnen

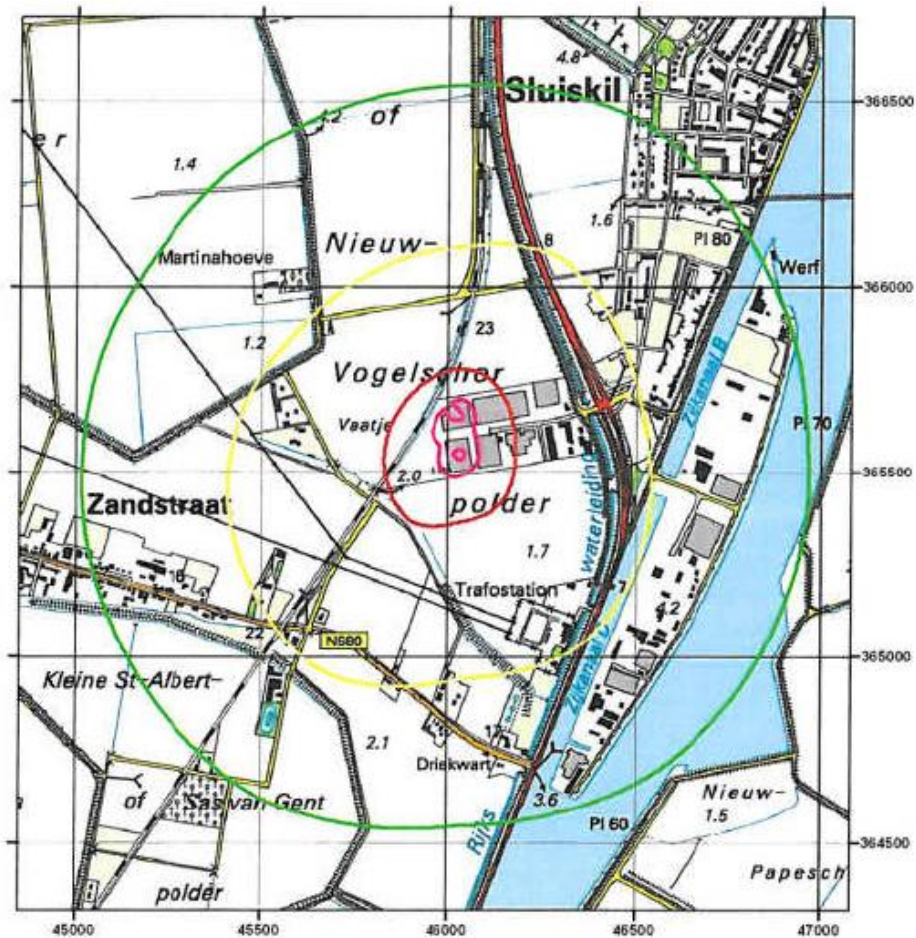
In het plangebied loopt de hoogspanningslijn (150 kV) Terneuzen-Westdorpe. Het rijksbeleid en - advies over magnetische veldzones⁷ is voor de onderhavige situatie niet relevant, aangezien er geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt waar kinderen langdurig zullen verblijven. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belemmeringszone die voor de betreffende hoogspanningslijnen geldt, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben voor het overige geen invloed op de aanwezige situatie.

Risicovolle bedrijven

De Rijke B.V.

Bij het bedrijf De Rijke vindt op- en overslag van goederen plaats, waaronder gevaarlijke stoffen. In het uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van de meest actueel beschikbare QRA. In de onderstaande figuur zijn de berekende PR-contouren weergegeven.

⁷ Brief met kenmerk SAS/2005183118



Figuur 2. Plaatsgebonden risicocontouren



Afbeelding 4.4: PR-contouren de Rijke

Binnen de PR 10/-6 contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Wel zijn beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsbebouwing) aanwezig. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt het PR 10-6-contour als richtwaarde, waarvan mag worden afgeweken in geval van gewichtige redenen. Voor een omschrijving van de gewichtige redenen wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

De nieuwbouw van het kantoorgebouw voor H4A (kwetsbaar object, vloeroppervlak >1.500 m²) in de referentiesituatie is conform de vigerende regelingen reeds toegestaan. Dit kantoorgebouw ligt buiten de PR 10-6-contour.

Binnen de 10-6 contour is bedrijfsbebouwing voorzien danwel aanwezig op de percelen Mercuriusstraat 4a, 11 en 13. Deze bedrijfsbebouwing is aan te merken als beperkt kwetsbaar. Gelet op het feit dat reeds in het vigerende bestemmingsplan ruimte is voorzien voor dergelijke bebouwing is hier sprake van een gewichtige redenen om toch beperkt kwetsbare bebouwing binnen de contour toe te staan. Het schrappen van deze bouwmogelijkheid belemmert de bedrijfsvoering onevenredig.

Bovendien is bouwen van, als beperkt kwetsbaar aangemerkte bedrijfsgebouwen, naar onze mening aanvaardbaar. Zeker gelet op het beperkt aantal aanwezige personen.

Uit berekeningen blijkt dat het GR onder de oriënterende waarde blijft (ook na realisatie van het kantoorgebouw voor H4A). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor dit deelgebied nauwelijks aan de orde, waardoor het bestemmingsplan geen relevante invloed heeft op de externe veiligheidssituatie.

Oppeneer Sluiskil B.V.

Binnen de inrichting van Oppeneer Sluiskil B.V. vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats (meer dan 10.000 kg). Tevens behoort bij deze inrichting een LPG-tankstation. De maatgevende scenario's voor het bedrijf zijn brand en toxisch.

Plaatsgebonden risico

Conform informatie van de gemeente Terneuzen bedraagt de doorzet circa 570 m³ per jaar. Voor de LPG-opslag gelden conform het Revi de volgende PR 10-6-contouren.

Doorzet [m ³]	Afstand vanaf vulpunt [m]	Afstand vanaf afleverzuil [m]	Afstand vanaf bovengronds reservoir [m]
< 1.000	45	15	120

Binnen deze afstanden zijn geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Het kantoorgebouw van H4A (kwetsbaar object) ligt buiten de PR 10-6-contouren. Hierbinnen liggen wel diverse beperkt kwetsbare objecten (bedrijfsgebouwen). Voor de opslag van gevaarlijke stoffen bedraagt de PR 10-6-contour 20 meter. Deze ligt deels buiten de inrichtingsgrens. Binnen de contour is alleen een beperkt kwetsbaar object gelegen. De beperkt kwetsbare objecten zijn vanwege gewichtige redenen toegestaan (verwezen naar paragraaf 4.2.2).

Groepsrisico

Ten aanzien van het GR geldt voor de LPG-opslag een invloedsgebied van 150 m. Uit de milieuv vergunning blijkt dat met in achtname van de opvulling van het terrein H4A (inclusief kantoorgebouw) voldaan wordt aan de oriënterende waarde voor het GR. De opvulling van lege percelen is voor dit deelgebied nauwelijks aan de orde, waardoor het bestemmingsplan geen invloed heeft op de externe veiligheidssituatie. Voor de opslag van gevaarlijke stoffen is geen invloedsgebied aanwezig.

Kerncentrale Borssele

Het plangebied ligt binnen de schuilzone van de kerncentrale Borssele. Het schuilen is ter voorkoming van besmetting van radioactieve stoffen (op huid en kleding) als gevolg van een eventuele vrijgekomen radioactieve wolk. Dit heeft verder geen invloed op dit bestemmingsplan.

Conclusie

In/in de nabijheid van het deelgebied Stroodorpe zijn een aantal risicobronnen gelegen:

- Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N252 is geen PR 10-6-contour aanwezig. Het groepsrisico is zeer klein en de ontwikkelingen zijn dermate

- kleinschalig van aard dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico;
- Hetzelfde geldt voor de buisleidingen buiten het plangebied (deze hebben een PR 10-6-contour van maximaal 4 m);
 - Rondom de hoogspanningslijn Terneuzen-Westdorpe zijn geen gevoelige bestemmingen geprojecteerd;
 - Risicovolle bedrijven: voor de aanwezige risicovolle bedrijven in het plangebied (De Rijke B.V. en Oppeneer Sluiskil B.V.) geldt dat voldaan wordt aan de risiconormering voor het PR. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde en de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen (opvullen lege kavels) hebben naar verwachting geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt binnen de schuilzone van kerncentrale Borssele;

Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit deelgebied.

4.2.5 Verantwoording risico's

Alhoewel de oriënterende waarden voor het groepsrisico voor de Bevi-inrichtingen, hogedrukaardgasleidingen en ethyleenleidingen niet wordt overschreden en in het plangebied geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die relevante gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico, schenkt de gemeente Terneuzen in het kader van een zorgvuldige planvorming toch kort aandacht aan de verantwoording van het GR.

Omgevingsgerichte maatregelen

Het groepsrisico wordt mede bepaald door de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De bevolkingsdichtheid kan enkel indirect in een bestemmingsplan worden verankerd. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die het groepsrisico rekenkundig negatief beïnvloeden. Het treffen van omgevingsgerichte maatregelen is niet nodig.

Zelfredzaamheid

De infrastructuur van het plangebied is zodanig dat er voldoende ontvluchtingmogelijkheden zijn.

Beheersbaarheid

De kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het plangebied zijn veelal vanuit twee zijden benaderbaar. Een opkomsttijd van hulpverleningsdiensten van 8-10 minuten kan zeker worden gegarandeerd.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van vooroverleg is de veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies wordt als bijlage bij deze toelichting opgenomen en komt ook aan de orde in hoofdstuk 7, reacties en vooroverleg.

4.2.6 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van dit planMER en bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Milieuzonering/overige milieuhinder bedrijven

4.3.1 Toetsingskader

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij richtafstanden worden aangehouden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. Voor een rustige woonwijk en rustig buitengebied gelden grotere richtafstanden dan voor een gemengd gebied. Onderhavig plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Hierbij horen de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000m

De volgende milieucategorieën zijn daarin te onderscheiden.

- Categorie 1 en 2-bedrijven zijn bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- Categorie 3.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of groenstrook.

- Categorie 3.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden zijn van woonwijken, zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en / of verzamelwegen.
- Categorie 4.1- en 4.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd moeten te zijn.
- Categorie 5.1- en 5.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd moeten zijn.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan de planregels van het bestemmingsplan en is een eerste ruimtelijk toetsingskader voor de toelaatbaarheid van bedrijven. In een concrete situatie (bijvoorbeeld de vestiging van een nieuw bedrijf) is vervolgens de milieuwetgeving bepalend.

4.3.2 Onderzoek: referentiesituatie

Uitgangspunten milieuzonering

In het plangebied en de omgeving komen de volgende omgevingstypen voor waarmee in de milieuzonering rekening is gehouden:

- Gemengd gebied: op en in de zeer directe omgeving van het bedrijventerrein Vaartwijk liggen enkele burgerwoningen (Vaartwijk 3, 5 en 20 en Doordijk 2 en 4). Gelet op de directe nabijheid, dan wel ligging op het bedrijventerrein worden deze woningen beschouwd als 'gemengd gebied'. Ook in de omgeving van het bedrijventerrein Stroodorpe zijn enkele woningen gelegen (onder andere aan Kanaalzicht als begin van de kern Sluiskil, maar ook aan de Zandstraat (die tevens een hoofdontsluitingsweg vormt). Deze woningen liggen op ruime afstand van het plangebied (meer dan 150 m). Vanwege de ligging in de geluidszone van industrieterrein Sluiskil-oost, de ligging deels langs een hoofdontsluitingsweg en de ligging deels directe naast industrieterrein Stroodorpe Oost worden deze woningen eveneens beschouwd als gemengd gebied. Ook in de omgeving van Drieschouwen liggen enkele burgerwoningen. Gelet op hun ligging langs de N258 (Langeweg 2, Kinderdijk 16 en 39) als hoofdontsluitingsweg behoren deze woningen tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor de milieuzonering van deze woningen worden dan ook de richtafstanden volgens het omgevingstype 'gemengd gebied' gehanteerd.
- Bedrijfswoningen: Op het bedrijventerrein Vaartwijk liggen verspreid enkele bedrijfswoningen. Ook op het bedrijventerrein Stroodorpe is een bedrijfswoning aanwezig, terwijl op bedrijventerrein Drieschouwen 3 bedrijfswoningen geclusterd aanwezig zijn. Het gaat hierbij om een specifiek type woningen waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen. Bedrijfswoningen zijn immers per definitie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarmee in het algemeen op een bedrijventerreinen. Bovendien betreft het een historisch gegroeide situatie die reeds in de huidige situatie enige beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven. In de directe omgeving van de bestaande bedrijfswoningen zijn daarom bedrijven uit categorie 3.1 van de SvB 'bedrijventerrein' toegestaan. In het plangebied worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan vanwege de beperkingen die dergelijke objecten voor bestaande (en nieuwe) bedrijven in hun directe omgeving kunnen hebben en de beperkingen die dit voor de gehanteerde milieuzonering oplevert.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen.

Voor het deelgebied Drieschouwen geldt dat de milieuzonering deels conform het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. Dit betekent dat op het noordelijke gedeelte bedrijven in maximaal categorie 3.1 worden toegelaten en op het middelste en zuidelijke gedeelte bedrijven in maximaal categorie 3.2.

Voor het deelgebied Vaartwijk is in verband met de aanwezige burgerwoningen rekening gehouden met de richtafstanden voor gemengd gebied zoals aangegeven in de hiervoor opgenomen tabel. Dit betekent dat voor het deel rondom de woningen Vaartwijk 3 en 5 uitgegaan wordt van een richtafstand van 30 meter met categorie 3.1. Dit houdt in dat het aangrenzende bedrijfsperceel Meestoof 2 (constructiewerkplaats, categorie 3.2.) afzonderlijk wordt aangeduid. De dichtst bijgelegen woning voor het bedrijfsperceel Vaartwijk 7a (trailerbouw, categorie 4.1) is Doordijk 4. Deze woning ligt op 60 meter van de bedrijfsperceelsgrens. Rekeninghoudend met een richtafstand van 50 meter moet voor het perceel Vaartwijk 7a uitgegaan te worden van een categorie 3.2. Het trailerbouwbedrijf wordt afzonderlijk aangeduid. Voor het zuidelijk deel (Meerkrapweg) wordt een richtafstand van 50 meter tot nabijgelegen woningen gerespecteerd, hetgeen overeenkomt met milieucategorie 3.2. De bestaande bedrijven Meekrapweg 10 (oliehandel, categorie 4.1.) en 24 (visverwerkingsbedrijf - conserven, categorie 4.1) zijn afzonderlijk aangeduid.

Voor het deelgebied Stroodorpe geldt dat op het noordelijke gedeelte bedrijven in maximaal categorie 3.2. worden toegelaten, in lijn met de vigerende bestemmingsplannen en de reeds aanwezige bedrijven. De twee zwaardere bedrijven de Rijke (categorie 5.1.) en Oppeneer (categorie 4.2.) zijn afzonderlijk aangeduid. Voor het zuidelijk gelegen perceel geldt een maximale categorie van 3.2.

Door middel van de bestaande milieuvergunningen is de milieukundige relatie met de omliggende gevoelige bestemmingen zoals woningen reeds afdoende geregeld.

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven (op het bestaande industrieterrein) en het huidige functioneren van deze bedrijven, vindt de gemeente de betreffende bedrijven ter plaatse vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar. Worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd, dan is uitsluitend dezelfde soort bedrijvigheid, of nieuwe bedrijvigheid die past binnen de algemeen gehanteerde milieuzonering toelaatbaar op deze locatie.

4.3.3 Onderzoek: milieueffecten voornemen

Vestiging/uitbreiding of wijziging planmer-plichtige bedrijvigheid

De milieueffecten van vestiging/uitbreiding/wijziging van planmer-plichtige bedrijvigheid kunnen, vanwege het ontbreken van concrete plannen, op dit moment slechts globaal in beeld worden gebracht.

Voor dergelijke activiteiten worden de aspecten geluid, gevaar, stof en geur reeds aan banden gelegd door de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan. Door deze beperkingen mag er vanuit worden gegaan dat de activiteiten een maximale milieubelasting veroorzaken die past binnen de richtafstanden van de bedrijvigheid die algemeen toelaatbaar is. Op het gebied van externe veiligheid is de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen niet zonder meer toegestaan in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt gewaarborgd dat voldaan wordt aan het Bevi en dat er een aanvaardbare situatie op het gebied van externe veiligheid blijft bestaan.

In het bestemmingsplan zijn hiermee de ontwikkelingsmogelijkheden in het ruimtelijk spoor reeds aan randvoorwaarden gekoppeld om te zorgen voor een aanvaardbare milieusituatie. Hoe die milieusituatie per individueel bedrijf er bij toekomstige ontwikkelingen in detail uit komt te zien is momenteel uiteraard nog niet bekend en zal in het milieuspoor (omgevingsvergunning voor milieu) verder worden afgewikkeld (zie kader).

Eventuele maatregelen bij bedrijfsactiviteiten in het milieuspoor

De opgestelde planMER vervangt niet de projectMER of mer-beoordeling die voor sommige bedrijfsactiviteiten moet worden opgesteld in het kader van het milieuspoor. Indien er activiteiten worden gerealiseerd die in het kader van het milieuspoor mer-(beoordelings)plichtig zijn, zal in het kader van die mer-(beoordeling) tevens aandacht aan relevante milieuaspecten worden besteed. In het milieuspoor zal per ontwikkeling (nieuw/uit te breiden/te wijzigen bedrijf) de uiteindelijke milieusituatie beoordeeld worden. Op dat moment zal ook meer concreet naar mogelijke milieumaatregelen gekeken worden. Hierbij valt te denken aan:

- bewuste locatie bebouwing, route vrachtverkeer op bedrijfsperceel, plaatsen schermen, locatie opslag zand/grind (vanwege geluid), afdekken zand- en grindopslag (vanwege geluid en stof);
- bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk in pandig laten plaatsvinden (vanwege geluid, geur, stof);
- plaatsen filters en locatie ventilatiepunten bebouwing (vanwege geluid en geur);
- locatie en hoeveelheid opslag gevaarlijke stoffen, uitvoering leidingen, soort brandbestrijdingssysteem en bijbehorend beschermingsniveau, soort installaties (vanwege gevaar).

Opvulling braakliggende kavels

Op het terrein Drieschouwen zijn nog 2 percelen van circa 3500 m² resp. 5300 m² die in eigendom zijn van Cito niet ingevuld. Hierop kan een bedrijf met een maximale milieucategorie 3.2 worden gevestigd.

Op het bedrijventerrein Vaartwijk zijn nog 2 percelen niet ingevuld. Het betreft perceel van circa 2800 m² dat in eigendom is van Dekapan b.v. en een perceel van circa 1,2 ha dat in eigendom is van De Kraker Trailerbouw. Op het eerstgenoemde

terrein kan een bedrijf met een maximale milieucategorie 3.2 en op het laatstgenoemde een bedrijf met maximaal categorie 3.1 worden gevestigd.

Bij de opvulling van de enkele nog braakliggende kavels in het plangebied gelden op hoofdlijnen dezelfde overwegingen als bij de vestiging van planmer-plichtige bedrijven. De milieueffecten hiervan kunnen op dit moment slechts globaal in beeld worden gebracht, vanwege het ontbreken van concrete initiatieven/plannen. Voldaan moet worden aan de opgenomen milieuzonering in dit bestemmingsplan. Tevens gelden beperkingen op het gebied van externe veiligheid (nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan).

4.3.4 Agrarische bedrijven Omgeving plangebied

De deelgebieden Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe grenzen aan het bestemmingsplan voor het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid geldt als richtlijn een aangrenzende bufferzone van 100 meter voor wat betreft de afstand tot woningen. Een en ander wordt in het momenteel op te stellen bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. Het provinciale bufferbeleid hanteert hier nog een afstandsnorm: tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Tevens geldt voor bestaande bedrijven de beperking dat zowel een neventak intensieve veehouderij als een neventak glastuinbouw niet zijn toegestaan.

Plangebied zelf

Binnen het plangebied bevinden zich een paar agrarische percelen, waar de bufferzone op van toepassing is. In de regels van het de bestemming Agrarisch is nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten. De agrarische percelen op bedrijventerrein Stroodorpe beschikken overigens niet over een bouwvlak.

4.3.5. Conclusie

Door de opgenomen milieuzonering en bestemmingslegging wordt zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij aanwezige (bedrijfs)woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.4 Verkeer

4.4.1 Toetsingskader

Er is geen specifieke wetgeving met betrekking tot het aspect verkeer en vervoer. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in beeld gebracht.

4.4.2 Onderzoek referentiesituatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Bedrijventerrein Vaartwijk

De bedrijven op bedrijventerrein Vaartwijk ontsluiten primair via een interne wegenstructuur (Meestoof en Meekrapweg). Deze wegen hebben geen doorgaande functie, maar dienen alleen ter ontsluiting van de aanliggende bedrijven. Er geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. De Meekrapweg loopt in de noord-zuid richting over

het bedrijventerrein en sluit aan de zuidzijde aan op de Buthstraat. De meest noordelijke percelen hebben een rechtstreekse aansluiting op de Vaartwijk. Aan de noordzijde is voor het overige aangesloten op de Meestooft. Via de Buthstraat en de Meestooft wordt vervolgens verder ontsloten richting de Vaartwijk. Op deze weg, die een beperkte ontsluitende en verbindende functie heeft binnen de regionale verkeersstructuur, geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Op de Vaartwijk geldt in de huidige situatie een verkeersintensiteit van circa 4.000 mvt/etmaal (bron: Verkeersstromenkaart 2011, Provincie Zeeland). De weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg. In zuidelijke richting loopt deze weg naar de kern Axel. Aan de noordzijde sluit de Vaartwijk aan op de provinciale weg N290, die de verdere ontsluiting over het hoofdwegennet verzorgt. De afstand tussen het bedrijventerrein en de N290 bedraagt circa 4 kilometer.

Bedrijventerrein Drieschouwen

Het merendeel van de bedrijven op bedrijventerrein Drieschouwen ontsluit primair via de interne wegen op het terrein zelf (Drieschouwen Zuid). Ook hier geldt dat deze wegen geen doorgaande functie hebben en alleen dienen ter ontsluiting van de aanliggende bedrijven. De weg sluit aan de noordzijde van het terrein aan op de Provinciale Weg. Twee bedrijven aan de zuidzijde van het bedrijventerrein ontsluiten rechtstreeks op deze weg. De Provinciale Weg heeft een beperkte ontsluitende functie binnen de regionale verkeersstructuur en is derhalve gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 60 km/h. Op de Provinciale Weg geldt in de huidige situatie een verkeersintensiteit van circa 5.400 mvt/etmaal (bron: Verkeersstromenkaart 2011, Provincie Zeeland). Aan de noordzijde wordt aangesloten op de provinciale weg N258, die de verdere ontsluiting over het hoofdwegennet verzorgt. De afstand tussen het bedrijventerrein en de N228 bedraagt circa 300 meter.

Bedrijventerrein Stroodorpe

De bedrijven op bedrijventerrein Stroodorpe ontsluiten primair op de Mercuriusstraat. Deze weg verzorgt alleen de ontsluiting van het bedrijventerrein en kent een maximumsnelheid van 50 km/h. Aan de oostzijde van het terrein sluit de Mercuriusstraat aan op de N252. Deze provinciale weg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h en verzorgt de verbinding tussen Sas van Gent en Terneuzen. Via deze weg wordt de verdere ontsluiting over het hoofdwegennet verzorgt. Op de N252 geldt in de huidige situatie een verkeersintensiteit van circa 6.200 mvt/etmaal (bron: Verkeersstromenkaart 2011, Provincie Zeeland). Momenteel vindt op dit terrein een ontwikkeling plaats van 3,43 hectare extra bedrijventerrein (terrein H4A). Deze ontwikkeling leidt tot een toename van de verkeersintensiteiten van circa 700 mvt/werkdag etmaal ten opzichte van de gegevens uit de verkeersstromenkaart. Het reeds in ontwikkeling zijnde terrein maakt onderdeel uit van de referentiesituatie. Deze verkeersgeneratie wordt dan ook meegerekend en opgeteld bij de huidige intensiteiten.

Ontsluiting langzaam verkeer

Voor alle drie de bedrijventerreinen geldt dat de wegen op het terrein zelf niet zijn voorzien van afzonderlijke fietsvoorzieningen. De fietser maakt hier gebruik van de rijbaan. In combinatie met de maximum snelheid van 50 km/h voor gemotoriseerd verkeer, wordt op deze wegen niet voldaan aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen zijn fietsvoorzieningen hier gewenst. Gezien het feit dat het bedrijventerreinen betreffen, is het aantal fietsers dat gebruik maakt van

deze wegen echter beperkt. De wegen direct buiten de bedrijventerreinen, waarover de verdere ontsluiting plaatsvindt, zijn allen voorzien van vrijliggende fietspaden. Deze fietspaden verzorgen de ontsluiting voor langzaam verkeer richting de nabijgelegen kernen (Axel, Terneuzen, Sluiskil).

4.4.3 Onderzoek milieueffecten voornemen

Verkeersgeneratie

Op de drie terreinen zijn nog een beperkt aantal braakliggende gronden aanwezig. In de toekomst zal, indien deze gronden daadwerkelijk in gebruik genomen worden, sprake kunnen zijn van een toename van de verkeersintensiteiten op het omliggend wegennet. Omdat de gronden in eigendom zijn bij de verschillende reeds op de terreinen gevestigde bedrijven is de verwachting dat deze volledig bebouwd gaan worden momenteel beperkt. Om de verkeersgeneratie bij volledige bebouwing van de beschikbare kavels te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW (publicatie 317, 2012). Deze kencijfers gelden per netto hectare bedrijventerrein. Omdat de omvang van de braakliggende kavels beperkt is, is ervan uitgegaan dat binnen deze kavels alle beschikbare grond als netto bedrijventerrein kan worden gezien. De braakliggende gronden zijn beschikbaar voor reguliere bedrijvigheid in de hindercategorieën 1 tot en met 3.2. Derhalve is bij het berekenen van de verkeersgeneratie verder uitgegaan van een verkeersgeneratie voor een gemengd bedrijventerrein. Deze bedraagt 158 mvt/weekdagetmaal per hectare. In tabel 4.2 is per bedrijventerrein aangegeven hoeveel hectare bedrijventerrein nog braakliggend is met de daarbij berekende verkeersgeneratie. De weekdagwaarde is omgerekend naar werkdagwaarde met een factor 1,33.

Tabel 4.2 Overzicht braakliggend bedrijventerrein en verkeersgeneratie

	Braakliggende grond (ha)	Verkeersgeneratie weekdag (mvt/etmaal)	Verkeersgeneratie werkdag (mvt/etmaal)
Vaartwijk	2,87	450	600
Drieschouwen	1,58	250	330
Stroodorpe	0,64	100	130

Over de afwikkeling van het verkeer naar de herkomst- en bestemmingslocaties is de aanname gedaan dat in alle drie de gevallen het verkeer voornamelijk in of uit noordelijke richting wordt afgewerkt. Zo zal het verkeer vanaf bedrijventerrein Vaartwijk voornamelijk via de route Vaartwijk – Magrette – Spui richting de N290 en Terneuzen rijden. Vanaf bedrijventerrein Drieschouwen wordt het verkeer voornamelijk afgewikkeld van en in noordelijke richting over de Provinciale Weg naar de N258. Tenslotte zal het verkeer van en naar bedrijventerrein Stroodorpe hoofdzakelijk afgewikkeld worden via de noordelijke tak van de N252, van en naar de N61 en Terneuzen.

In tabel 4.3 is per bedrijventerrein weergegeven hoe het verkeer zich vanaf de terreinen in noordelijke en zuidelijke richting afwikkelt. Ook zijn voor de relevante ontsluitingswegen de huidige verkeersintensiteiten weergegeven zoals vermeld in paragraaf 4.4.2. Vervolgens zijn deze intensiteiten opgehoogd naar het prognosejaar 2023, waarbij een autonome groei is aangehouden van 1,5% per jaar. Tenslotte is zijn

de verkeersintensiteiten weergegeven voor de toekomstige situatie waarbij alle gronden op de bedrijventerreinen zijn ingevuld.

Tabel 4.3 Overzicht verdeling verkeer en toekomstige verkeersintensiteiten

	Verdeling verkeersgeneratie	Intensiteiten 2011	Intensiteiten 2023 autonoom	Intensiteiten 2023 volledige ontwikkeling
<i>Bedrijventerrein Vaartwijk</i>				
Vaartwijk noord	60% (360 mvt/etmaal)	4.000	4.800	5.160 (+7,5%)
Vaartwijk zuid	40% (240 mvt/etmaal)			5.040 (+5,0%)
<i>Bedrijventerrein Drieschouwen</i>				
Provinciale Weg noord	95% (310 mvt/etmaal)	5.400	6.400	6.710 (+4,8%)
Provinciale Weg zuid	5% (20 mvt/etmaal)			6.420 (+0,3%)
<i>Bedrijventerrein Stroodorpe</i>				
N252 noord	80% (100 mvt/etmaal)	6.900	8.300	8.400 (+1,2%)
N252 zuid	20% 30 mvt/etmaal)			8.330 (+0,4%)

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De verkeersafwikkeling van de bedrijventerreinen Vaartwijk en Drieschouwen vindt plaats over respectievelijk de Vaartwijk en de Provinciale Weg. Deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Beiden zijn voorzien van vrijliggende fietspaden, zodat het gemotoriseerd verkeer en het fietsverkeer gescheiden van elkaar worden afgewikkeld. Een deel van de (deels) lege kavels aan de noordzijde van bedrijventerrein Vaartwijk worden rechtstreeks ontsloten op de Vaartwijk. Twee percelen zullen waarschijnlijk ontsloten worden via de Doordijk (die vrij smal is) of via de Meestof. Bedrijventerrein Stroodorpe ontsluit op een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h. Ook hier is een vrijliggende fietsvoorziening aanwezig. Zodoende voldoen de wegen aan de richtlijnen van een Duurzaam Veilige wegrichting. Voor alle wegen geldt dat de toename van de verkeersintensiteiten door de ontwikkeling van de uitgeefbare gronden ten opzichte van de autonome situatie gering is (maximaal 7,5% op de Vaartwijk). De verschillende wegen bieden voldoende capaciteit om deze verkeerstoename op een verkeersveilige wijze af te kunnen wikkelen.

De ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet. De situatie waarin de bedrijventerreinen volledig worden bebouwd, leidt niet tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor nieuwe bedrijven kan worden bepaald aan de hand van de parkeernota van de gemeente Terneuzen. Hierbij geldt als uitgangspunt

dat het parkeren op eigen terrein (van de bedrijven) wordt gerealiseerd. De volledige ingebruikname van de bedrijventerreinen heeft geen wezenlijke invloed op de parkeersituatie.

4.4.4 Conclusie

De bereikbaarheid van de drie bedrijventerreinen is voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer goed. Na volledige ingebruikname van de terreinen zal de bereikbaarheid niet worden aangetast. De capaciteit van het wegennet is ruim voldoende om de geringe toename van de hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken. Het aspect verkeer en vervoer staat de uitvoering van de ontwikkelingen dus niet in de weg.

4.5 Wegverkeerslawaai en industrielawaai

4.5.1 Toetsingskader

Beleid

In het Geluidsbeleidsplan 2010-2015 (vastgesteld door de raad op 27 december 2009) zijn de doelstellingen uit het Visiedocument Geluid (vastgesteld door de raad op 6 september 2007) voor de geluidthema's industrielawaai, wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai, horeca en evenementen nader uitgewerkt in concrete ambities en actiepunten: Deze doelstellingen zijn het voorkomen van nieuwe geluidhinder, via zonering en segmentering de maximale geluidsbelasting vastleggen, het beheersen van bestaande geluidhindersituaties, het opheffen van niet-acceptabele geluidhindersituaties en het ontwikkelen van beleid om geluidhinder op langere termijn te beperken of te voorkomen.

Regelgeving wegverkeerslawaai

De mogelijke wijzigingen die in de toekomst gaan plaatsvinden op de drie bedrijventerreinen hebben alleen betrekking op de nieuwbouw van bedrijven. Bedrijven vallen niet binnen de in de Wgh benoemde geluidsgevoelige bestemmingen⁸. Uitgangspunt is dat op het bedrijventerrein geen nieuwe (bedrijfs)woningen zijn toegestaan. In dit kader hoeft voor de nieuwbouw op het terrein geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden vanwege wegverkeerslawaai.

In het kader van dit planMER wordt het uitstralingseffect onderzocht. Het gaat daarbij om de effecten van de ontwikkeling met betrekking tot wegverkeerslawaai langs de wegen die het bedrijventerrein ontsluiten, daar waar sprake is van een verkeerstoename als gevolg van de daadwerkelijke ontwikkelingen. Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat overigens geen wettelijk kader.

Regelgeving industrielawaai

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in

⁸ Onder geluidsgevoelige objecten worden grofweg verstaan: (bedrijfs)woningen, woonwagen-standplaatsen, onderwijsgebouwen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorg-gebouwen alsmede terreinen behorende bij verpleeghuizen of andere gezondheidszorg-gebouwen. Voorts heeft de Provincie Zeeland in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 ook verblijfsrecreatie, zoals campings en bungalowparken, niet zijnde minicampings, als geluidsgevoelig objecten aangemerkt.

de Wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader zijn in het verleden voor industrieterreinen in de omgeving geluidszones vastgesteld. Buiten een geluidszone mag de cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van alle bedrijven op het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone dient te worden getoetst of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)). Onder voorwaarden kunnen door het vaststellen van hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan tot de uiterste grenswaarde (bij nieuwe woningen is dit 55 dB(A)).

4.5.2 Onderzoek referentiesituatie

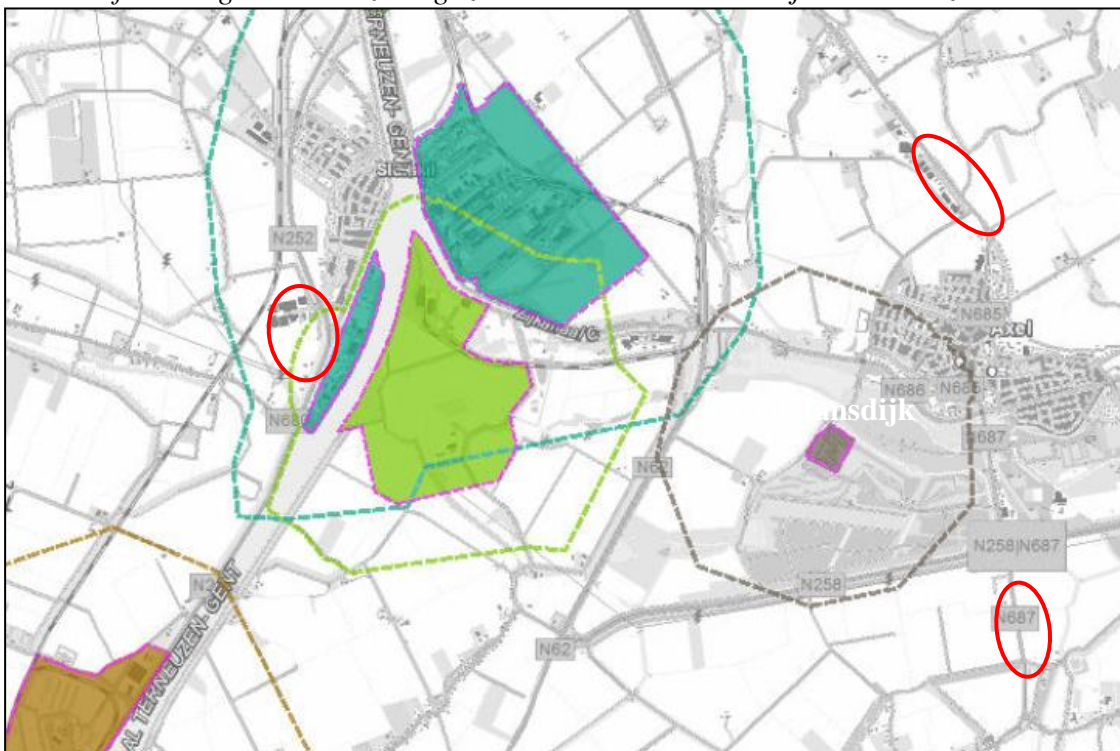
Wegverkeerslawaai

In de huidige situatie liggen binnen het plangebied enkele geluidsgevoelige objecten. Deze woningen ondervinden wegverkeerslawaai vanwege wegen in de omgeving. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de uitbreiding van bedrijventerrein Stroodorpe (terrein H4A) reeds mogelijk. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend.

Industrielawaai

Uit onderstaande afbeelding volgt dat het plangebied (bedrijventerrein Stroodorpe) deels gelegen is binnen de geluidszones van de gezoneerde industrieterreinen 'Axelse Vlakte II' en 'Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost'. Op basis van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moeten geluidszones van gezoneerde industrieterreinen, voor zover die binnen het plangebied liggen, op de verbeelding worden opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is een regel opgenomen dat binnen de zones van industriellawaai geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan.

Afbeelding 4.5: Overzicht gezoneerde terreinen met bijbehorende zones.



4.5.3 Onderzoek milieueffecten voornemen

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten voorzien. Ook wordt niet voorzien in de aanleg of wijziging c.q. reconstructie van wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Derhalve hoeft voor het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het kader van dit planMER is wel onderzoek gedaan naar het uitstralingseffect van de ontwikkelingen. Het gaat daarbij om de effecten van de ontwikkelingen met betrekking tot wegverkeerslawaai langs de wegen die het bedrijventerrein ontsluiten, daar waar sprake is van een verkeerstoename als gevolg van de daadwerkelijke ontwikkelingen. Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. In dit onderzoek is als uitgangspunt gehanteerd, dat alle wegen waar sprake is van een intensiteittoename van $\geq 20\%$ en waarlangs geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, onderzocht moeten worden. Bij een toename van $\geq 20\%$ is er namelijk pas een significant effect op de geluidsbelasting. Bij een toename van de verkeersomvang met minder dan 20% is er sprake van een geluidstoename van minder dan 1 dB. Een dergelijke toename is voor het menselijk oor niet hoorbaar.

De lege percelen op bedrijventerrein Vaartwijk liggen verspreid over het terrein, waarbij een deel van het verkeer van/naar deze percelen zal afwikkelen via de Meekrapweg (waar geen woningen langs zijn gelegen. Een klein deel in het noorden zal rechtstreeks afwikkelen op de Vaartwijk (waarbij de gehele verkeerstoename minder dan 20% bedraagt) en een deel via de Meestoof/Vaartwijk en de Doordijk aan de andere zijde. Mede door deze spreiding zal de verkeerstoename op deze wegen minder dan 20 % bedragen. Voor bedrijventerrein Drieschouwen geldt dat de lege percelen op dusdanige locaties op het bedrijventerrein liggen, dat vooral gebruik zal worden gemaakt van de oostelijke ontsluitingsweg op het bedrijventerrein, daar waar geen bedrijfswoningen aanwezig zijn. Op bedrijventerrein Stroodorpe is de ontwikkeling dermate kleinschalig van aard (+ 100 mvt/etmaal), dat dit ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoning niet zal leiden tot een verkeerstoename van meer dan 20%.

De volledige ingebruikname van de bedrijventerreinen leidt, gelet op bovenstaande, niet tot een significante verslechtering van het akoestisch klimaat. Het aspect wegverkeerslawaai staat de volledige ingebruikname van de drie bedrijventerreinen dan ook niet in de weg.

Industrielawaai

In dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen met betrekking tot de vigerende geluidszones industrielawaai plaats. Ook worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd. Het aspect industrielawaai heeft dan ook geen gevolgen voor dit plangebied.

4.5.4 Conclusie

Het bestemmingsplan en planMER heeft geen relevant gevolgen op het gebied van wegverkeerslawaai en industrielawaai. Deze aspecten staan de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Toetsingskader

Wetgeving

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer (Ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk genoemd). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen in de buitenlucht. Met zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) relevant. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

stof	criterium	grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Tabel 4.4: Grenswaarden Wlk

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aannemelijk gemaakt te worden dat:

- door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het bestemmingsplan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen. Wanneer

hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning.
- Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Gemeentelijk beleid

Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen is vastgelegd in de Visie Luchtkwaliteit (11 juni 2006). Aangezien er op dit moment geen knelpunten zijn, is er thans geen dringende reden om luchtkwaliteitbeleid op te stellen.

4.6.2 Onderzoek referentiesituatie

Op basis van de Monitoringstool wordt de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied beschreven. Deze Monitoringstool is in opdracht van de voormalige ministeries van VROM en V&W ontwikkeld (zie kader). Deze tool brengt de luchtkwaliteit langs rijkswegen en belangrijke provinciale/gemeentelijke wegen in beeld. De Monitoringstool heeft de luchtkwaliteit langs de N61 in beeld gebracht (de N252 en de N259 die langs het plangebied lopen zijn niet in de Monitoringstool opgenomen). Gelet op de belangrijke functie van de N61 voor de verkeersafwikkeling in de gemeente Terneuzen en Zeeuws-Vlaanderen en de daarmee gepaard gaande verkeersintensiteit kan de luchtkwaliteit ter plaatse als worst case situatie voor het plangebied worden beschouwd. Uit de monitoringstool blijkt dat:

- in 2011 en 2015 de concentratie stikstofdioxide (ruimschoots) minder dan $37 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.
- in 2011 en 2015 de concentratie fijn stof minder dan $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.

Hieruit blijkt dat in de referentiesituatie ruimschoots aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Monitoringstool luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een samenwerkingsprogramma van de Rijksoverheid en lokale overheden om de luchtkwaliteit te verbeteren ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL, dat van kracht is sinds 1 augustus 2009, bevat een pakket aan maatregelen waarmee overal in Nederland tijdig wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van ruimtelijke

ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL een besluit wordt genomen.

Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van het NSL. Daarin wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten, die zijn opgenomen in het NSL, bijgehouden. Ten behoeve van deze monitoring worden berekeningen uitgevoerd met de Monitoringstool. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen. In de gemeente Terneuzen wordt ruimschoots voldaan aan de betreffende normen.

4.6.3 Onderzoek milieueffecten voornemen

Gevolgen extra verkeer

De opvulling van lege kavels kan leiden tot extra verkeer en kan daarmee gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. I&M heeft samen met Infomil een specifieke nibm-tool ontwikkeld. Dit is een rekeninstrument dat eenvoudig en snel onderbouwt dat een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit om de onderzoekslast bij gemeenten te beperken. De tool gaat uit van de worstcasesituatie (maximale bijdrage ontwikkeling)⁹⁾.

Uit de nibm-tool¹⁰⁾ blijkt dat de maximale bijdrage van de ontwikkeling aan de concentratie stikstofdioxide 1,42 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en voor fijn stof 0,26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit geldt voor het bedrijventerrein Vaartwijk, waar de verkeersgeneratie het hoogst is (zie paragraaf 4.4). Voor de andere bedrijventerreinen bedraagt de bijdrage minder dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, aangezien hier ook de verkeerstoename kleiner is¹¹⁾. Dit betekent dat deze ontwikkeling op zichzelf bij bedrijventerrein Vaartwijk mogelijk ibm (in betekenende mate) is. Echter: bij de ontwikkeling zal, gelet op de lage concentraties van de luchtverontreinigende stoffen in de gemeente, het plangebied en langs de provinciale/rijkswegen ook met een dergelijke bijdrage in de gehele planperiode nog ruimschoots worden voldaan aan de normen.

Gevolgen van de mogelijke vestiging van planmer-plichtige bedrijven

Het is bekend dat bedrijvigheid ook kan zorgen voor een verhoogde concentratie luchtverontreinigende stoffen. Dit is vooral een lokaal effect. De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen van individuele bedrijven is vooral afhankelijk van de aard van het bedrijf, de inrichting en de specifieke bedrijfsvoering. Voor toekomstige bedrijven is hierover in dit stadium van de planvorming nog niets bekend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er een inrichting van het bedrijventerrein mogelijk is waarmee voldaan wordt aan de normen voor luchtkwaliteit. Gelet op de concentraties luchtverontreinigende stoffen binnen de gemeente (waarbij ruimschoots voldaan wordt aan de normen), is er nog meer dan voldoende ruimte voor de nieuwe bedrijvigheid om bedrijfsactiviteiten te ontplooiën, waarbij nog steeds aan de luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan (voor een nadere argumentatie zie het volgende kader). Dit geldt voor de gehele planperiode.

Bijdrage nieuwe bedrijvigheid aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen

De daadwerkelijke uitstoot van bedrijfsactiviteiten zelf hangt sterk samen met de aard

9) Bij de berekening van de concentratietoename worden de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

10) Hierbij is uitgegaan van een verkeerstoename van 450 mvt/etmaal en een aandeel vrachtverkeer van 20%.

¹¹⁾ Bij Driesshouwen is de maximale bijdrage van de ontwikkeling aan de concentratie stikstofdioxide 0,80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijn stof is dat 0,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor Stroodorpe is dit respectievelijk 0,33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 0,06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

van de bedrijvigheid en de specifieke inrichting en bedrijfsvoering van het individuele bedrijf. Hierover is in het bestemmingsplanstadium logischerwijs nauwelijks informatie aanwezig. Op dit moment is het grootste deel van het plangebied reeds in gebruik als bedrijventerrein. De verwachting is dan ook dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan die mogelijk zijn qua bedrijfsactiviteiten relatief weinig invloed op de luchtkwaliteit hebben¹²⁾. Over de mogelijke uitstoot van bedrijvigheid kan in het algemeen het volgende vermeld worden:

- Uit onderzoek van de provincie Noord-Holland naar de uitstoot van NO₂ door bedrijven met een provinciale milieuvergunning¹³⁾ blijkt dat deze bijdrage varieert van maximaal 0,1 tot 0,2 µg/m³ voor de meeste onderzochte bedrijven tot maximaal 0,9 tot 1,6 voor een enkel bedrijf (verffabrikant, zetmeelfabriek).
- Uit onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het grootschalige en zware bedrijventerrein Moerdijkse Hoek (2.600 ha)¹⁴⁾ blijkt dat de grootste luchtverontreiniging in het gebied wordt veroorzaakt door het wegverkeer voor dit bedrijventerrein. Voor NO₂ bedraagt de bijdrage van de industrie binnen een straal van 2.000 m tot het industrieterrein maximaal 1 µg/m³ aan de jaargemiddeldeconcentratie. Voor PM₁₀ bedraagt deze bijdrage binnen 500 m maximaal 0,05 µg/m³ aan de jaargemiddeldeconcentratie. Uit het onderzoek blijkt dat afvalverbranding en chemische procesindustrie de grootste bijdrage levert. De bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorp zijn minder grootschalig van aard en bevatten minder zware bedrijvigheid. De verwachting is dan ook dat de bijdrage van deze bedrijventerreinen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen op zijn hoogst gelijk, maar zeer waarschijnlijk relevant kleiner zal zijn.

Overigens is de verwachting dat in het algemeen de emissie per bedrijf in de toekomst lager zal zijn dat de emissiegegevens waar in de betreffende onderzoeken van uit is gegaan: nieuwe bedrijven hebben nieuwe technieken en moeten voldoen aan de emissie-eisen uit de Wlk en het NeR (Nederlandse emissierichtlijn lucht). Bovendien zal uit kostenefficiëntie het energieverbruik (dat deels verantwoordelijk is voor de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen) in de toekomst alleen nog maar afnemen als gevolg van verbeterde technieken en andere maatregelen. Dit betekent dat het gebruik van de betreffende emissiegegevens in de genoemde onderzoeken als worstcasesituatie beschouwd kan worden.

Al met al blijkt uit de betreffende informatie dat, gelet op de huidige situatie binnen de gemeente en in/nabij het plangebied, ook na de bedrijfsmatige ontwikkelingen ruimschoots voldaan wordt aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit.

12) Overigens heeft de milieucategorie-indeling van bedrijven geen directe relatie met de luchtemissies van bedrijven. Zo kan niet worden verondersteld dat een bedrijf in een lage milieucategorie geen invloed heeft op de luchtkwaliteit in zijn omgeving. Er kunnen dus ook geen emissiekengetallen per milieucategorie worden toegepast. Er kan echter wel worden aangenomen dat in het algemeen de kans op emissie van luchtverontreinigende stoffen groter is bij zwaardere bedrijven dan bij lichtere bedrijven. In de zwaardere milieucategorieën zijn immers meer bedrijfstypen (industriële activiteiten) opgenomen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit dan in de lichtere milieucategorieën.

13) Dit betreffen met name de zwaardere bedrijvigheid. Verwezen wordt naar het onderzoek 'NO₂-concentraties veroorzaakt door bedrijven met een provinciale milieuvergunning 2001', provincie Noord-Holland, 2003.

14) 'Overview luchtkwaliteit: industrie en ruimte op Moerdijkse Hoek' (DHV Ruimte en Mobiliteit BV, 21 december 2005, onderdeel van MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek, bijlagenrapport E bij het milieueffectrapport, versie 11, bijlagen XIV-XXI, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, december 2005) en 'onderzoek naar de luchtkwaliteit nabij Moerdijk in 2002, resultaten van een modelstudie' (TNO mei 2004, opgenomen in het DHV-onderzoek).

4.6.4 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen zorgen voor een beperkte toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Ook na realisatie van deze ontwikkelingen wordt overigens ruimschoots voldaan aan de normen die gelden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van dit project niet in de weg.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Toetsingskader

De landelijke doelstellingen voor stank zijn voor het eerst opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan uit 1989 (NMP) en zijn vervolgens bij de volgende NMP's aangevuld en bevestigd in de brief van de minister van VROM d.d. 30 juni 1995.

Volgens het laatste NMP4 geldt als geurdoelstelling dat ernstige geurhinder in 2010 niet meer dient voor te komen. Uitgangspunt van het – via de genoemde brief – door het Ministerie van VROM vastgelegde geurbeleid is dat (nieuwe) geurhinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Indien geurhinder niet kan worden voorkomen dient deze hinder zich in ieder geval te beperken tot het voor de concrete situatie acceptabele geurhinderniveau. Dit acceptabele niveau dient door de lokale overheid te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van het acceptabele hinderniveau kan rekening worden gehouden met lokale en economische factoren en de aard van de geur (die wordt uitgedrukt als de 'hedonische waarde' (H^{15})). Deze waarde wordt eveneens centraal gesteld in het provinciale geurbeleid in het Omgevingsplan Zeeland. Hierin is als doelstelling opgenomen:

'In 2010 dient ernstige hinder (hedonische waarde gelijk aan -2 of negatiever) als gevolg van bedrijven waarvoor de provincie bevoegd gezag is, te zijn voorkomen. Dit geldt voor 98 % van de tijd'. Naast deze doelstelling is een toetsingskader opgenomen, waarin is aangegeven wanneer er sprake is van een acceptabel hinderniveau. Om geuroverlast door bedrijven, waarvoor de provincie bevoegd gezag is, te voorkomen dan wel verder terug te dringen, zal in de vergunningen bijzondere aandacht aan het aspect geur worden besteed. Het acceptabel hinderniveau wordt per situatie vastgesteld. In het Omgevingsplan is het volgende toetsingskader vastgelegd:

Tabel 4.5: Toetsingskader Omgevingsplan

	gevoelige bestemmingen	minder gevoelige bestemmingen
bestaande situatie	voldoen aan BBT (Best Beschikbare Technieken) Maximale geurconcentratie overeenkomend met $H = -1$ (uurgemiddeld, 98-percentiel)	voldoen aan BBT Maximale geurconcentratie overeenkomend met $H = -1$ (uurgemiddeld 95-percentie)
nieuwe situatie	Maximale geurconcentratie overeenkomend met $H = -1$ (uurgemiddeld, 99,5-percentiel)	Maximale geurconcentratie overeenkomend met $H = -1$ (uurgemiddeld 95-percentiel) en $H = -2$ (uurgemiddelde, 98-percentiel)

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit bedrijventerrein. Bedrijventerrein is aangemerkt als een voor geurhinder ongevoelige bestemming. Voor bedrijven die zelf geurhinder veroorzaken kan een grotere mate van geurhinder acceptabel worden

¹⁵ Met de zogenoemde hedonische waarde wordt inzicht verkregen in de mate van (on)aangenaamheid van de geëmitteerde geur. Om deze waardering van een geur vast te stellen vindt in een geurlaboratorium, aanvullend op de bepaling van de concentratie, door het geurpaneel een kwalificatie van de geur plaats op basis van een beoordelingsschaal die loopt van -4 (uiterst onaangenaam) tot $+4$ (uiterst aangenaam).

geacht. Los van de status van de ontvanger blijft natuurlijk dat bedrijven moeten voldoen aan BBT om zo de emissie van geur zo veel mogelijk te voorkomen. Bedrijfswoningen zijn aangemerkt als minder gevoelige bestemming, waarvoor de norm geldt: H = -1 (te bereiken in 95 van de 100 uur). Gezien het ontbreken van relevante geurbronnen kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan deze norm uit het geurbeleid van de provincie Zeeland. Er is ook geen sprake van een saneringssituatie.

Voor de toekomst wordt, gelet op het accent op lichte en middelzware bedrijven op de drie bedrijventerreinen, niet verwacht dat zich geurrelevante bedrijven ter plaatse zullen vestigen.

4.8 Planologisch relevante leidingen

4.8.1 Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en leidingstroken dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd en voorzien van stroken waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van afvalwater tussen de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap aan de Frankrijkweg en het lozingspunt in de Westerschelde;
6. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu in overeenstemming met de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De Structuurvisie Buisleidingen is de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen van 1985. In de Structuurvisie Buisleidingen zijn leidingstroken aangewezen waar nieuwe buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over lange afstand kunnen worden gelegd. Deze stroken sluiten – waar mogelijk – aan bij reeds bestaande leidingen. Door buisleidingen te bundelen wordt er efficiënt met ruimte omgesprongen.

De volgende buisleidingen worden als planologisch relevant beschouwd:

- gas (druk > 20 bar), olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De hoofdregel is dat, wanneer tussen industrieën, industriële centra of aanlandingspunten een leidingenstrook is aangegeven, alle toekomstige hoofdtransportleidingen bestemd voor het vervoer van of naar deze industrieën, centra of punten in deze leidingenstrook dienen te worden gelegd. Hierdoor is een betere borging van leidingstroken mogelijk en kunnen nieuwe leidingen met minder problemen worden aangelegd.

4.8.2 Onderzoek: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende planologisch relevante leidingen aanwezig:

Vaartwijk

- Delta, hoogspanning (ondergronds 50 KV),
- Zebra, aardgasleiding (28 inch, 80 bar),
- Gasunie, aardgasleiding (24 inch, 66,2 bar),
- Gasunie, aardgasleiding (30 inch, 80 bar),
- Gasunie, geprojecteerde aardgasleiding (40 inch, 80 bar);
- Dow / Shell, ethyleenleidingen (2 x 6 inch, 100 bar);

Deze leidingen kennen allemaal een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding (10 meter in totaal). Deze zone is ter bescherming van de leidingen. Hiermee wordt in het bestemmingsplan (bouwmogelijkheden) rekening gehouden.

Voor het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Drieschouwen

- Delta, hoogspanning (bovengronds 50 KV op gemiddeld 30 meter boven maaiveld). Deze leiding kent een zakelijk rechtstrook van 20 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van bouwmogelijkheden en de aanleg van hoogopgaande beplanting en, in verband met de kans op beïnvloeding waardoor de veiligheid in het geding komt, andersoortige leidingen.
- Delta, waterleiding (400 mm). Deze leiding kent een bebouwingsvrije zone van vijf meter aan weerszijden van de leiding (10 meter in totaal).

Met de betreffende zones wordt in het bestemmingsplan (bouwmogelijkheden) rekening gehouden.

Voor het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Stroodorpe

- Gasunie, gasleiding (16 inch, 40 bar);
- Gasunie, gasleiding (12 inch, 40 bar);
- Delta, hoogspanning (bovengronds 150 KV, 2x op gemiddeld 30 meter boven maaiveld): De leiding kent een zakelijk rechtstrook van 20 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van bouwmogelijkheden en de aanleg van hoogopgaande beplanting en, in verband met de kans op beïnvloeding waardoor de veiligheid in het geding komt, andersoortige leidingen.
- Delta, hoogspanning (ondergronds 50 KV);

- Delta, waterleiding (400 mm);
- Waterschap, afvalwaterleiding (500 mm).

Deze leidingen kennen allemaal, met uitzondering van de bovengrondse hoogspanningslijnen van Delta, een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding (10 meter in totaal, ter bescherming van de leidingen). Hiermee wordt in het bestemmingsplan (bouwmogelijkheden) rekening gehouden.

Voor het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

4.8.3 Conclusie

Het aspect planologisch relevante leidingen staat de uitvoering van het planMER en het bestemmingsplan niet in de weg.

4.9 Bodemkwaliteit

4.9.1 Toetsingskader

Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Bij functiewijzigingen wordt daarom getoetst of de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

4.9.2 Onderzoek

Op de bedrijventerreinen komen, zoals op veel bedrijventerreinen het geval is, diverse bodemverontreinigingen voor. Omdat het hier om een consoliderend plan gaat, en er geen voornemens zijn om functies te wijzigen naar gevoeligere bestemmingen, is voor het bestemmingsplan geen verder bodemonderzoek nodig. De huidige functie van het plan sluit aan bij de aanwezige bodemkwaliteit. Bodem vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Voor nieuwe activiteiten, passend binnen het bestemmingsplan, geldt als randvoorwaarde dat ze geen (ernstige) bodemverontreinigingen mogen veroorzaken (zorgplichtbeginsel uit de Wet bodembescherming). Alle nieuw te ontstane verontreinigingen dienen op kosten van de veroorzaker te worden gesaneerd. Voorschriften in de benodigde vergunningen en de geldende (milieu)wetgevingen moeten voldoende waarborgen voor bescherming van de bodemkwaliteit bieden.

4.9.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan en het planMER niet in de weg. Er treden geen relevante negatieve effecten op het gebied van bodemkwaliteit op als gevolg van het bestemmingsplan.

4.10 Waterhuishouding

4.10.1 Toetsingskader

Het maatschappelijk besef van het veelzijdige belang van water (voor mens, milieu, natuur, landbouw, recreatie en dergelijke) neemt toe. Hetzelfde geldt voor de bewustwording dat in de toekomst (meer dan voorheen) anders en vooral zorgvuldiger met water moet worden omgegaan. Naast onderwerpen als wateroverlast, verdroging, natuurontwikkeling staat ook ‘water in de stad’ en het effect daarvan op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de belangstelling.

Rijksbeleid

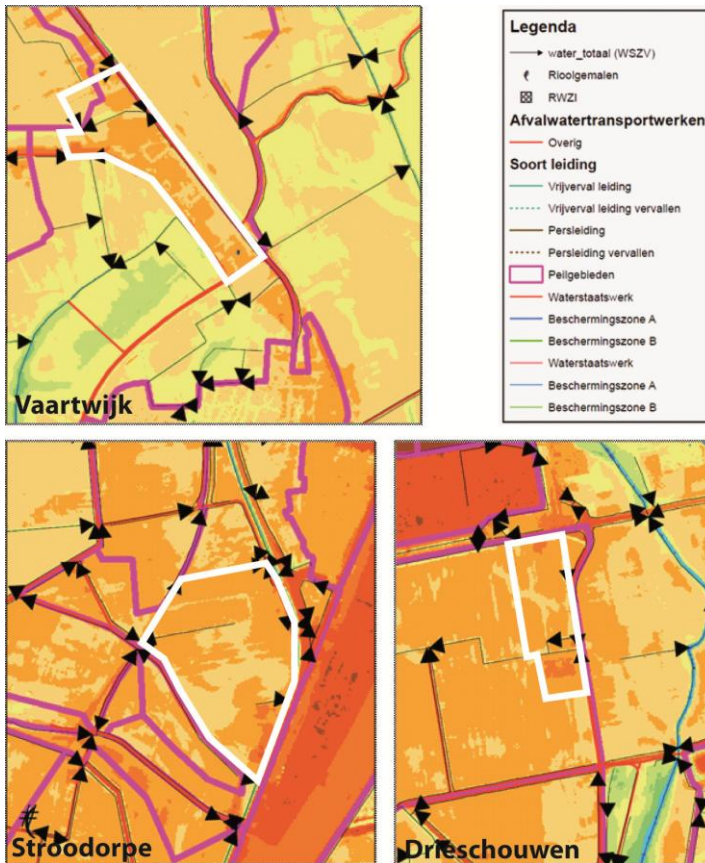
Nationaal Waterplan (2009-2015)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

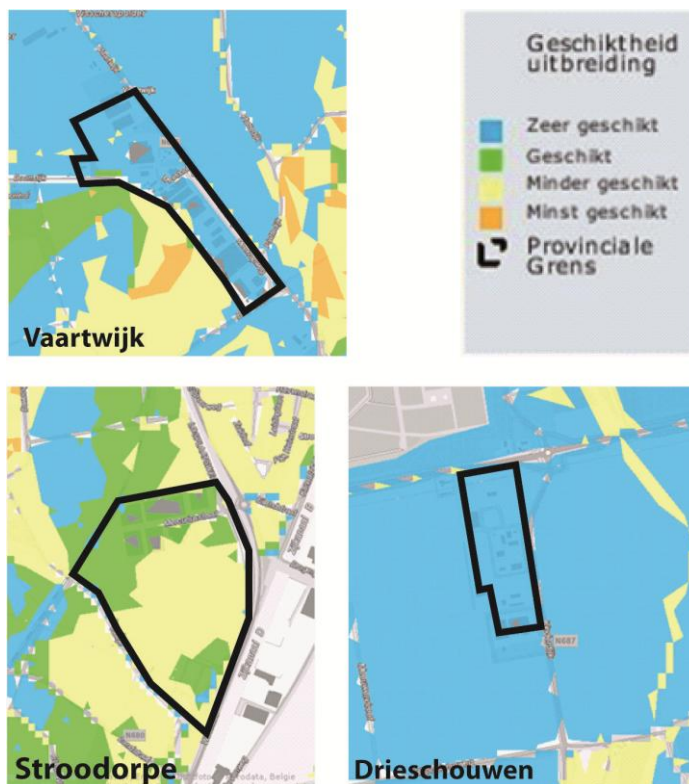
Provinciaal beleid

Provinciale Waterkansenkaart

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, ontwikkelde de provincie Zeeland waterkansenkaarten. Deze visualiseert op basis van hydrologische uitgangspunten de kansen en bedreigingen voor de verschillende functies en het landgebruik. Er zijn voor het plangebied geen aandachtsgebieden voor waterhuishouding. De volgende kaarten geven de situatie in het plangebied weer.



Afbeelding 4.6: Hoogteligging deelgebieden.



Afbeelding 4.7: Geschiktheid stedelijke uitbreiding

Afbeelding 4.6 laat zien dat de bedrijventerreinen op relatief hoge gronden liggen. Vaartwijk is ten opzichte van de omgeving hoger gelegen wat komt omdat het gebied ligt tussen twee waterkeringen. Drieschouwen en Stroodorpe hebben hetzelfde hoogteniveau als de omliggende polder waar het deel van uitmaakt.

Afbeelding 4.7 laat zien waar de bodem juist geschikt of minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Het gebied ten noorden en ten zuidoosten van bedrijventerrein Vaartwijk is het meest geschikt voor uitbreiding. Het hele gebied rondom Drieschouwen is geschikt voor eventuele uitbreiding. Voor Stroodorpe geldt dat het gebied ten westen van de Mercuriusstraat geschikt is voor uitbreiding. Dit geldt niet voor het agrarisch gebied ten zuiden van de Mercuriusstraat dat veel minder geschikt voor uitbreiding. Hierbij dient opgemerkt te worden dat onderhavig plan voornamelijk conserverend van aard is, wat wil zeggen dat uitbreiding van een bedrijventerrein niet wordt voorzien in dit plan.

Watertoets

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Binnen de Wro (Wet ruimtelijke ordening) is er geen vangnet voor het geval dat een watertoetsprocedure onvoldoende is doorlopen. Dat brengt met zich mee dat provincie, waterschappen en gemeenten zich pro-actief moeten opstellen. Voor het watertoetsproces betekent dit dat het accent op het (niet-formele) voortraject komt te liggen. In het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen en inpassingsplannen. Het overleg is verankerd in artikel 3.1.6 Bro. In de Wabo is in artikel 5.20 bepaald dat dit artikel tevens van toepassing is op het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (zoals bepaald in art. 12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo).

Voor het invullen van de Watertoets is gebruik gemaakt van de Zeeuwse Handreiking Watertoets (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland en de waterschappen, 2005).

Beleidskader

Behalve de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan zijn de volgende beleidsplannen tevens van toepassing:

Rijksniveau: Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren BPRW) 2010-2015;

Provinciaal: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012;

Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;

Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan

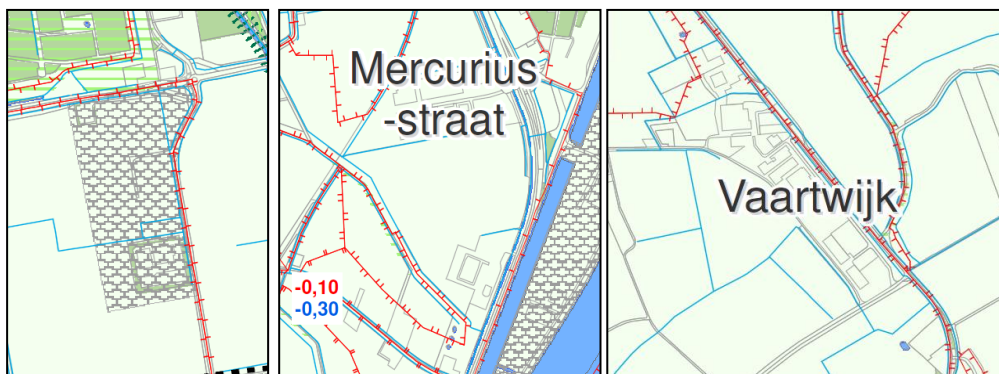
Het waterschap heeft in samenwerking met de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis voor het Stedelijk Waterplan een verkenningnota vastgesteld in 2005. In 2006 is de visienota vastgesteld, waarna de gemeenteraad op 6 maart 2008 het maatregelenplan

2007-2010 (onderdeel van Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen) vaststelde. Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en bevat de uitwerking van rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Behalve de hieronder vermelde aspecten gaat de visienota in op de verantwoordelijkheden, zowel de wettelijke als die van de taken in beheer en onderhoud, het wegwerken van achterstallig onderhoud en de verdeling van de kosten daarvan. Het planproces is verdeeld in drie fasen:

1. verkenningen: Wat hebben we nu?
2. visie: Waar willen we naar toe?
3. maatregelen: Hoe komen we daar?

Doelstellingen verkenningennota

De verkenningennota bevat de resultaten van de eerste fase van het planproces. In deze fase is een verkenning uitgevoerd van het huidige beleid voor het water in Zeeuws-Vlaanderen en de huidige toestand van het water.



Afbeelding 4.8: Verkenningenkaart van de drie deelgebieden (van links naar rechts: Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe)

Uit de verkenningenkaart blijkt het volgende:

- deelgebied Drieschouwen is aangeduid als ‘werken’ (ruimtelijke ontwikkelingen). Ten tijden van de vaststelling van de Verkenningennota was dit terrein nog volop in ontwikkeling;
- de Provinciale Weg, de Vaartwijk en de dijk ten zuidwesten van deelgebied Stroodorpe zijn aangeduid als begrenzing van een peilgebied;
- de diverse watergangen in het plangebied zijn aangeduid als ‘waterlopen’.

Doelstellingen visienota

In de visienota is voor de bedrijventerreinen geen specifieke visie beschreven. In de visiekaart is voor de deelgebieden Vaartwijk en Stroodorpe geen specifieke visie opgenomen. In deelgebied Drieschouwen ligt een riooloverstort met een zeer negatieve invloed op de waterkwaliteit.

4.10.2 Onderzoek: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

De doelstellingen zoals deze uit de verschillende onderdelen van het Stedelijk Waterplan naar voren komen voor de kern zijn in onderstaande watertoetstabel verwerkt. De watertoetstabel vormt de onderbouwing van onderhavig plan.

Veiligheid waterkering	Ten zuidoosten van het deelgebied Stroodorpe ligt de waterkering van het Kanaal Terneuzen-Gent die in beheer en onderhoud is bij het Rijkswaterstaat. Ten behoeve van deze waterkering wordt een dubbelbestemming opgenomen die voorziet in bescherming van de waterkerende functie. Verder zijn er geen te beschermen waterkeringen in het plangebied.
Wateroverlast	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe bebouwingmogelijkheden. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat delen van het bedrijventerreinen nog niet zijn uitgegeven en zodoende nog niet zijn bebouwd. Ook zijn er meerdere bedrijfspcelen waarvan niet alle bebouwingmogelijkheden zijn benut. De verharding op de bedrijfspcelen kan bovendien nog toenemen. In de bedrijfsbestemming worden geen beperkingen aan de verharding of bebouwing gesteld.
Riolering/RWZI	Door het deelgebied Stroodorpe loopt een rioolleiding. Voor deze leiding is een dubbelbestemming opgenomen die voorziet in bescherming van deze leiding. Aan weerszijden van de leiding is een beschermende zone opgenomen, zodat onderhoud niet gehinderd kan worden door nieuwe bebouwing.
Waterschapsobjecten	In het plangebied zijn geen waterschapsobjecten of plannen hiervoor aanwezig.
Watervoorziening/-aanvoer	Een doelstelling is om een ruimte te zoeken voor het verbinden, vasthouden en bergen van water. In het plangebied zijn daar geen specifieke plannen voor. Alle bestemmingen staan het verbinden, vasthouden en bergen van water wel toe, waardoor er geen barrières zijn voor deze doelstelling.
Volksgezondheid	De aanleg van natuurvriendelijke oevers, het baggeren van waterlopen, het afkoppelen van de RWA en het reduceren van de overstorten zullen leiden tot een betere kwaliteit van het water.
Bodemdaling	Het peilregime is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Het afkoppelen van het hemelwater draagt mogelijk bij aan het reduceren van water op straat, doordat het water infiltreert in de lager gelegen woon- en bedrijfspcelen. Dit bestemmingsplan staat afkoppelen niet in de weg. In de regel is afkoppelen aan de orde bij nieuwbouw van bedrijfspanden. Het verbreden van watergangen en de aanleg van nieuwe watergangen kunnen mogelijk ook bijdragen aan beperking van het water op straat. In de bestemmingsomschrijvingen van Groen en Verkeer is water opgenomen als functie. Bestaande watergangen kunnen daarin verbreed worden. Op dit moment is er geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft hierdoor geen directe invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Er zijn geen concrete maatregelen

	voorzien om de oppervlaktewaterkwaliteit te verbeteren. Wel staan de bestemmingen Groen en Verkeer toe dat watergangen indien nodig kunnen worden verbreed. Enigszins overgedimensioneerde watergangen komen de waterkwaliteit ten goede.
Grondwaterkwaliteit	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in maatregelen die invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. In het plangebied zijn ook geen infiltratiegebieden gelegen, die effecten zouden kunnen ondervinden van eventueel vervuilende functies. Afkoppelen en het onderzoek naar waterproblematiek op diverse plaatsen leidt mogelijk tot een positieve bijdrage aan de oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft hierdoor geen directe invloed op de verdroging.
Natte natuur	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft hierdoor geen directe invloed op de vernatting. In het plangebied is geen natte natuur aanwezig.
Onderhoud waterlopen	In alle enkelbestemmingen is waterhuishouding toegestaan. Het plan staat het onderhoud aan waterlopen niet in de weg.
Waterschapswegen	De wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer en de bijbehorende bestemmingsregeling verzekert de doorstroming en veiligheid van wegen in beheer bij het waterschap.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk consoliderend en beoogt zo veel mogelijk de bestaande situatie qua functies en bebouwingmogelijkheden te behouden. De flexibiliteit die in het plan zit zijn enkele binnenplanse wijzigingsbevoegdheden. Deze hebben geen directe consequenties voor het belang van het water. Binnen dit bestemmingsplan zijn meerdere bestemmingen waarbinnen waterlopen en oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd: 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'. De fysieke inrichting is in dit bestemmingsplan niet geregeld. Ruimte voor de retentie of infiltratie van water kan binnen deze bestemmingen worden gevonden. Bovendien biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor de inrichting van groene oevers.

Concreet is het belangrijk om bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Verder is het van belang dat wanneer het verhard oppervlak toeneemt, hiervoor gecompenseerd wordt in de vorm van nieuw oppervlaktewater.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijvigheid worden verontreinigingen naar bodem en oppervlaktewater voorkomen door voorschriften in het kader van het milieuspoor. Lozing op oppervlaktewater en bodem wordt zoveel mogelijk beperkt door het eisen van bodembeschermende voorzieningen en een verbod op lozingen. Alleen met een

specifieke vergunning en het voldoen aan strenge voorwaarden zijn lozingen onder een aantal gevallen toegestaan.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Algemeen

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

Archeologie

Beleid

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld. De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden, waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m² en een diepte van 0.50 m voor de zogenaamde kruimelgevallen. De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten zullen in de toekomst ingevuld worden. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) te worden doorlopen. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te

doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in situ) of een opgraving (ex situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

Procedure

Procedures bij de advisering in het kader van ruimtelijke plannen en de toetsing van volgens de gemeentelijke Erfgoedverordening vergunningsplichtige gevallen, zullen gebaseerd zijn op een door de gemeente uit te voeren toets. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bestemmingsplannen, vergunningen, bodemsanering en civiele werken. De verantwoording voor het aanvragen van (archeologie)vergunningen en het naleven daarvan ligt bij de initiatiefnemer, dat kan ook de gemeente zijn. Daarnaast heeft de gemeente een toetsende en handhavende rol.

De toetsingscriteria

Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied of locatie dient aan vijf criteria te worden getoetst.

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In de gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, Terneuzen en Zaamslag.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de trefkans weer op het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de bovenste 1.20 meter van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de Geomorfologische en Geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
3. Archis (Archeologisch Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle (recent uitgevoerde) archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied.
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied. In de praktijk wordt de toets op Archis en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.
5. De bodemopbouw. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen dekzand: vanaf de Steentijd
 - Hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd
 - Duinkerke II, inclusief ‘oudere afzettingen van Duinkerke’: vanaf de middeleeuwen
 - Duinkerke III: vanaf de Nieuwe Tijd

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 door bijna alle Europese landen (waaronder Nederland), werd archeologie steeds meer een onderdeel van de

ruimtelijke planvorming. Sinds het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 dienen alle bestemmingsplannen voorzien te zijn van een archeologische paragraaf, waarin is opgenomen hoe wordt omgegaan met bekende en te verwachten archeologische waarden

Monumenten

In die gevallen waar een (Rijks)monument door middel van de Monumentenwet 1988 is beschermd, bepaalt dit in een aantal gevallen mede de planologische bestemming die aan een monument gegeven kan worden. Voor deze monumenten gold een in diezelfde wet geregeld vergunningstelsel. Het vergunningstelsel voor Rijksmonumenten, met uitzondering van de in de Monumentenwet 1988 geregelde vergunningen voor archeologische monumenten, zijn nu ondergebracht in het vergunningstelsel van de Wabo en vastgelegd in artikel 2.1, eerste lid onder f en h van de Wabo.



Afbeelding 4.9: Historische kaart Axel 1867 en topografische kaart uit 1951



Afbeelding 4.10: Uitsnede van het gebied ten noorden van Axel met de Gentse vaart. Kopie naar een origineel uit 1274.

4.11.2 Ontstaansgeschiedenis

Vaartwijk

Dit deelgebied van het bestemmingsplan ligt ten noorden van Axel in de Oud Eglantierpolder uit het begin van de 17^{de} eeuw (1606). Direct ten oosten van het deelgebied loopt de Gentse vaart, hiervan is waarschijnlijk de naam “Vaartwijk” afgeleid. Deze naam komen we eveneens tegen bij een iets noordelijker gelegen buurtschap. De eerste afbeelding van deze vaart komen we tegen op de kaart van Dampiere uit 1274. (figuur 4.10)

Aangezien het niet mogelijk is om op deze vaart te zeilen heeft er naast de vaart een zogenaamd jaagpad gelopen. Restanten van dit pad zijn ook momenteel nog te zien ten oosten van het bedrijventerrein.

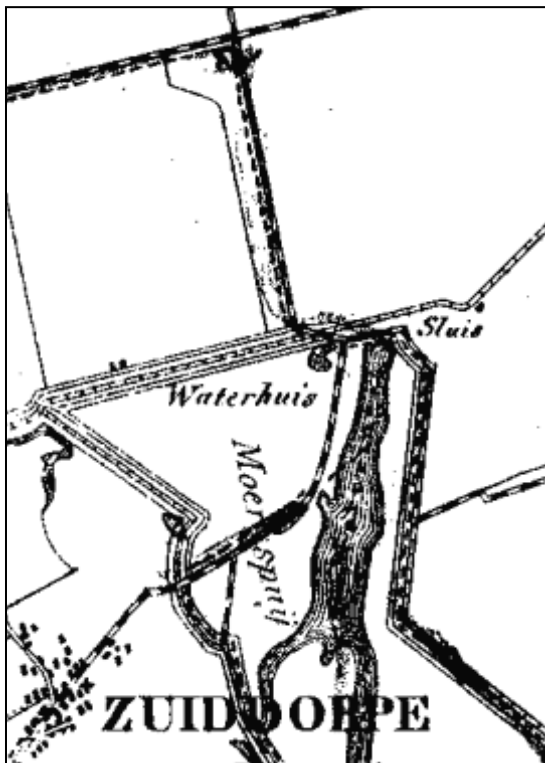
Voordat dit deelgebied van het bestemmingsplan zijn huidige functie kreeg was het akkergrond.

Het bedrijventerrein is gerealiseerd op een langgerekte strook tussen twee belangrijke historische lijnen, namelijk de Doorndijk en de Vaartwijk. Door het plangebied liep de spoorlijn Terneuzen – Mechelen. De Vaartwijk was altijd al een belangrijke verbindingsweg tussen Axel en Terneuzen.

Begin jaren '80 van de vorige eeuw is gestart met de aanleg van het bedrijventerrein om hiermee plaats te bieden aan nieuwe bedrijven en milieubelastende bedrijven uit de kern te verplaatsen. Het bestaande bedrijfsterrein van de kern Axel aan de Nieuwendijk was destijds ook al volledig bezet. Het bedrijventerrein ligt vlak bij buurtschap Vaartwijk. Het buurtschap ligt ten zuiden van Magrette en ten noorden van Axel. Vaartwijk bestaat uit vijf wegen: Buthstraat, Doorndijk, Meekrapweg, Meestoof en Vaartwijk (N685). Het buurtschap bestaat uit een paar boerderijen. Het buurtschap is een van de weinige kernen waarvan de industrie groter is dan de woonkern. Vaartwijk is vernoemd naar een huis met de naam Vaartwijk, dat echter in het buurtschap Magrette ligt.



Afbeelding 4.11: links de situatie ten zuiden van Axel rond ca. 1550, boven situatie rond 1600-1650.



Afbeelding 4.12: Historische kaart Zuiddorpe/Drieschouwen 1866 en topografische kaart uit 1951

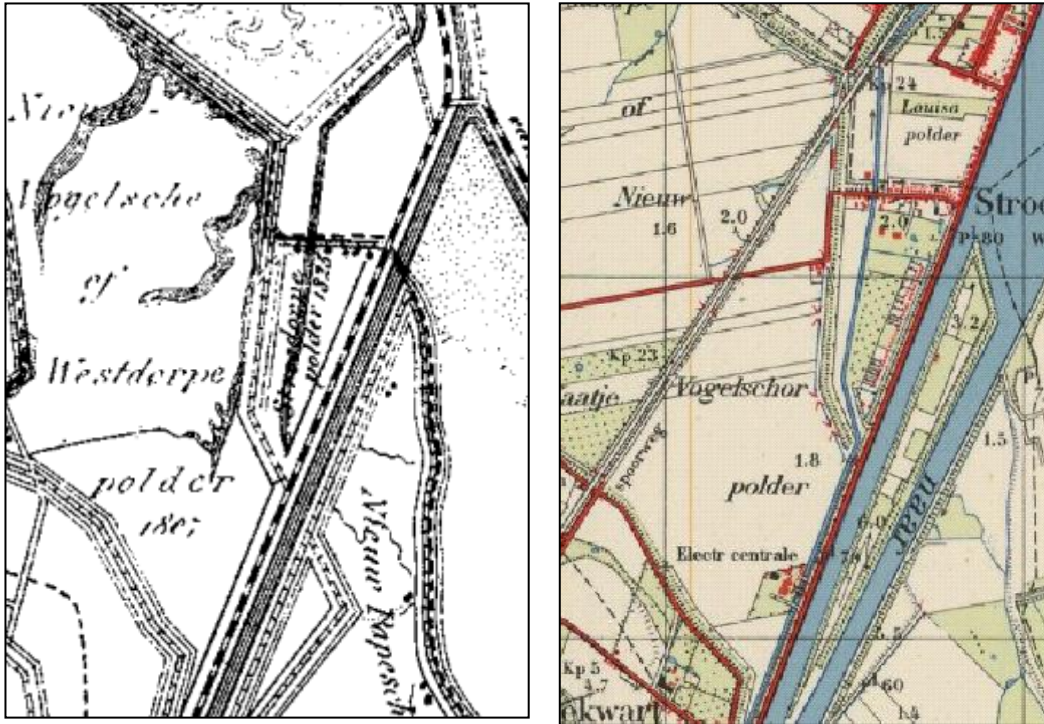
Drieschouwen

Het bedrijventerrein Drieschouwen ligt ten zuiden van Axel in de Beoosten en Bewestenblij polder in de zuidwesthoek die de Langeweg (N258) en de Provinciale weg met elkaar maken. De naam Drieschouwen verwijst naar een terrein iets ten noorden van het huidige bedrijventerrein. Hier stonden vroeger drie gebouwen die gekenmerkt werden door drie schouwen (schoorstenen).

Het gebied ten zuiden van Axel, waar Drieschouwen toebehoort, wordt na het veroveren van Axel in 1586 geïnnundeerd om van het grondgebied van Axel en Terneuzen een eiland te maken. Op die manier was het beter verdedigbaar tegen Spaanse aanvallen. Hierdoor komt een landschap onder water te staan dat in de middeleeuwen intensief gebruikt is voor onder andere het winnen van veen (moereren). Op de schaarse kaarten van voor de inundatie is te zien dat er in de buurt van het huidige bedrijventerrein enkele markante gebouwen aanwezig zijn. Zo is op een kaart uit ca. 1550 te zien dat in de buurt van het bestemmingsplangebied het *hof van Moere* of *Rommerwaele* moet hebben gelegen. (fig. 1, boven) Volgens de kaarten heeft het hof iets ten noordoosten gelegen van het dorp waaraan het waarschijnlijk de naam gegeven heeft, namelijk *Moere* (het huidige *Zuiddorpe*). Afgaand op een kaart van na het innunderen van het gebied (ca. 1650) zou het hof echter zuidelijker hebben gelegen (fig. 1 onder) namelijk ten zuiden van de fortelinie St-Joseph en St-Jacob. Aangezien deze forten ten zuiden van het bestemmingsplangebied liggen zou dit betekenen dat het hof enkele honderden meters ten zuiden van het bestemmingsplangebied gelegen was.

Na een periode van een goede 100 jaar waarin het gebied onder invloed heeft gestaan van getijdenwerking, wordt het in 1790 herbedijkt door de aanleg van de Sasdijk tussen Zwartehoek en de Axelse Sassing. Hiermee ontstaat een van de grootste polders van Zeeland met een oppervlakte van ca. 1950 ha. Vanaf dat moment totdat het gebied in gebruik wordt genomen als bedrijventerrein is het grotendeels in gebruik als landbouwgrond.

Door de ligging bij een kruispunt van belangrijke gebiedsontsluitingswegen is deze locatie aangewezen voor het uitplaatsen van enkele bedrijven uit onder meer de kernen Axel en Zuiddorpe. De reden hiervoor was dat bedrijventerrein Vaartwijk aan het eind van de jaren '90 al helemaal was uitgegeven. Hierdoor was er geen beschikking meer over uitgeefbaar terrein.



Afbeelding 4.13: Historische kaart Stroodorpe / Westdorpe 1867 en topografische kaart uit 1951

Stroodorpe

Het bedrijventerrein Stroodorpe ligt ten zuiden van Sluiskil en maakt net als de Beoosten en Bewestenblijpolder deel uit van een landschap dat aan het eind van de 16^{de} eeuw onder water werd gezet ter bescherming van het land van Axel en Terneuzen. In tegenstelling tot die polder wordt de Stroodorpepolder pas weer ingedijkt in 1825.

Totdat het terrein in gebruik is genomen als bedrijventerrein was het, zoals dat momenteel nog voor grote delen van het bedrijventerrein geldt, in gebruik als landbouwgrond. De naam is afgeleid van het buurtschap Stroodorpe dat ten noorden van het bedrijventerrein ligt.

De eerste bebouwing in dit deelgebied werd gevormd door de elektriciteitscentrale. Begin jaren '70 ontstond de eerste bedrijvigheid aan de Mercuriusstraat. Eind jaren '80 en begin jaren '90 van de vorige eeuw werd het bedrijventerrein uitgebreid met enkele bedrijven die uit de kern van Sluiskil en Stroodorpe zijn uitgeplaatst. Sindsdien is het bedrijventerrein niet verder vergroot.

4.11.3 Onderzoek landschap en cultuurhistorie: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

Landschap en cultuurhistorie: referentiesituatie

In het plangebied is weinig meer van het oorspronkelijke landschap herkenbaar. De drie bedrijventerreinen liggen in een halfopen landschap. Op alle drie de terreinen is ook deels afschermdende beplanting aanwezig.

Alleen het bedrijventerrein Drieschouwen ligt net in de rand van het door de provincie aangewezen "meest waardevol gebied" van de Staat Spaanse Liniën. De Staat Spaanse Liniën zijn een aaneenschakeling van forten, versterkte steden en liniedijken.

Deze elementen en structuren getuigen van de woelige strijd die werd geleverd van de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) tot en met de Spaanse Successieoorlog (1702-1713). Zowel historisch, ruimtelijk als landschappelijk zijn de diverse elementen van deze verdedigingswerken met elkaar verbonden. Deze onderlinge samenhang is onvoldoende te zien en toegankelijk en dient te worden hersteld en versterkt. Dit is opgenomen in de Visie Staats-Spaanse Linies.



Figuur 4.14 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (bron: geoweb provincie Zeeland)

In de drie deelgebieden zijn geen Rijksmonument en MIP-objecten aanwezig. Tevens zijn ze niet gelegen in aardkundig waardevolle gebieden.

Landschap en cultuurhistorie: milieueffecten voornemen

Op de drie bedrijventerreinen kunnen op enkele onbenutte percelen nieuwe bedrijven worden gevestigd. Aangezien de bedrijventerreinen al aanwezig zijn en zichtbaar zijn in het landschap, al dan niet door afschermdende beplanting, wordt het (half)open landschap niet verder aangetast.

Dit geldt ook ter plaatse van het waardevolle gebied in het kader van de Staats Spaanse Linies. Het bedrijventerrein wordt hier reeds door een groenstrook afgeschermd, waardoor van een verdere aantasting geen sprake is.

Monumenten en aardkundige waarden zijn niet aanwezig en worden dan ook niet aangetast.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden niet aangetast, het effect wordt als neutraal beoordeeld.

4.11.4 Onderzoek archeologie: referentiesituatie en milieueffecten voornemen

Archeologie: referentiesituatie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied bepaald. Deze analyse is opgenomen in bijlage 4. Uit de analyse blijkt dat de noordoost kant van het bedrijventerrein Drieschouwen en een smalle strook aan de westkant van bedrijventerrein Vaartwijk een archeologische verwachtingswaarde hebben.

Archeologie: milieueffecten voornemen

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die leiden tot bodemingrepen. Bij toekomstige initiatieven dient dan ook rekening te worden gehouden met de

eventueel aanwezige archeologische monumenten en met de archeologische (verwachtings)waarden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

Door te garanderen dat eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt voordat bodemingrepen worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat archeologische sporen verloren gaan. Dit heeft twee gevolgen.

Aan de ene kant kunnen bodemingrepen wel een aantasting vormen van archeologische waarden. Door archeologische sporen uit de bodem te halen gaat immers de context verloren. Daarnaast zijn archeologische sporen boven de grond minder houdbaar. Dit is de reden waarom het behoud *in situ* de voorkeur geniet. Anderzijds heeft het opgraven en documenteren van archeologische sporen als gevolg dat de geschiedenis van de streek beter inzichtelijk wordt. Dit wordt beschouwd als een positief gevolg. De beide gevolgen tegen elkaar afwegend worden de effecten op het gebied van archeologie als neutraal beoordeeld.

4.11.3 Conclusie

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Er is dan ook geen negatief effect.

Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In het bestemmingsplan zijn beschermende regels voor de archeologische monumenten en waarden opgenomen. Er is dan ook geen negatief effect.

4.12 Ecologie: beschermde gebieden

4.12.1 Toetsingskader

Deze paragraaf beschrijft de milieueffecten op beschermde gebieden. Voor de effectbeschrijving in het kader van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar paragraaf 4.15.

Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet)

Bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingzones (sbz's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- regelt ook de bescherming van de al bestaande (staats)natuurmonumenten;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van Nbwetvergunningen meestal bij de provincies (in dit geval Gedeputeerde Staten van Zeeland).

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen

hebben¹⁶⁾. Voor vergunningverlening is dan een habitattoets nodig. Een dergelijke toets verloopt volgens verschillende stappen. De eerste stap betreft de oriëntatiefase waarin sprake is van een voortoets. Centraal staat dan de vraag of er een kans op een significant negatief effect is. Indien dit het geval is, dient aan de hand van een passende beoordeling dit effect te worden bepaald. Om voor vergunningverlening in aanmerking te komen dient vervolgens voldaan te worden aan de zogenaamde ADC-criteria:

- zijn er geen Alternatieven?
- is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?
- zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

In de oriëntatiefase kan ook geconstateerd worden dat er wel een negatief effect wordt verwacht, maar zeker geen significant effect. In dat geval kan voor vergunningverlening volstaan worden met een zogenaamde verslechterings- en verstoringstoets. In deze minder diepgaande toets dient dan te worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar of zelfs verwaarloosbaar effect. In het kader van de Nbwet dienen zowel interne effecten (binnen Natura 2000) als externe effecten (buiten Natura 2000) van het voornemen op de te beschermen soorten en habitats te worden onderzocht.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. In dergelijke gevallen moeten tevens inspraakmogelijkheden zijn geboden.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd terwijl het negatief beoordeeld is, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Natuurbeheerplan Zeeland (2009)

Dit beleidsstuk vormt het kader voor de verwerving, de inrichting en het beheer van natuurgebieden en agrarische gebieden voor zover deze zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheersgebieden en ecologische verbindingzones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden. Naar verwachting zal er een herijking van de EHS

16) Volgens de EU-handleiding treedt 'verslechtering' op, wanneer de door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee 'geassocieerde typische soorten' op lange termijn. Van 'verstoring' is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

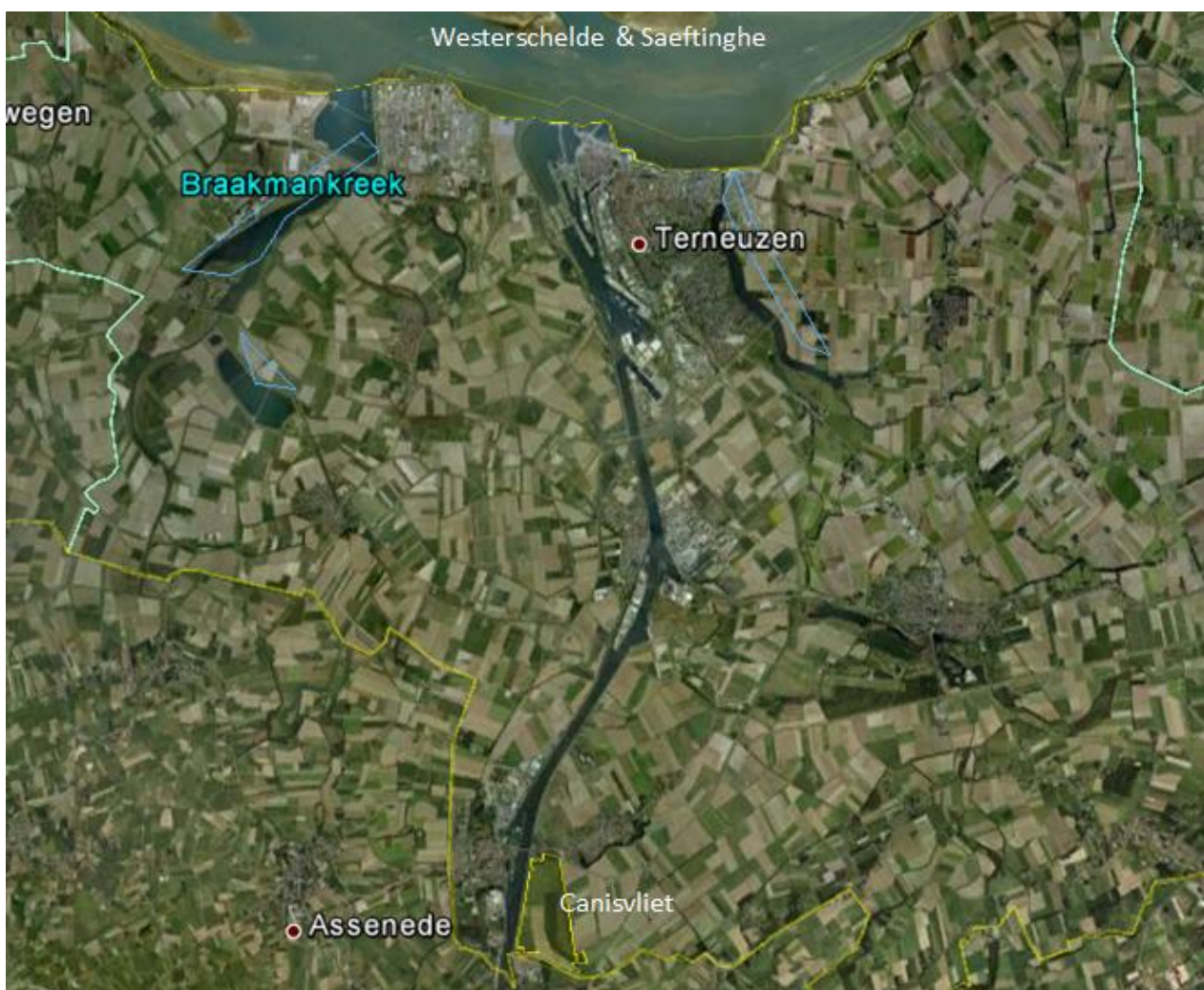
plaatsvinden. Het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van de natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de EHS van Zeeland. Het Natuurbeheerplan is gewijzigd door middel van de planwijziging 2012. Deze planwijziging vormt als zodanig een aanvulling op het in 2009 vastgestelde Natuurbeheerplan. De Planwijziging 2012 heeft geen betrekking op het bestemmingsplangebied.

4.12.2 Onderzoek: referentiesituatie

Natura 2000

Op enige afstand van de bedrijventerreinen liggen twee Natura 2000-gebieden:

- Westerschelde & Saeftinghe;
- Canisvliet.



Figuur 4.15 ligging Natura 2000-gebieden

Westerschelde & Saeftinghe

De Westerschelde is de zuidelijke tak in het oorspronkelijke mondingsgebied van de rivier de Schelde. Het is de enige zeetak in de Delta waar nu nog sprake is van een estuarium met open verbinding naar zee. Het betreft een zeer dynamisch gebied, mede door de trechtervorm ervan, waarin het getijverschil stroomopwaarts erg groot wordt. Het estuarium bestaat uit diepe en ondiepe wateren, bij eb droogvallende zand- en

slikplaten en schorren. Onder de schorren langs de Westerschelde bevindt zich het grootste schorregebied van ons land: het Verdrongen Land van Saeftinghe. Door het grote getijverschil bevat het Verdrongen Land van Saeftinghe zeer hoge oeverwallen en brede geulen. Buitengaats ligt de verzande slufte van de Verdrongen Zwarte Polder nog in het gebied. In het mondingsgebied is verder nog sprake van duinvorming bij Rammekenshoek, de Kaloot en op de Hooge Platen. Binnendijks ligt een aantal gebieden met aan het estuarium gekoppelde natuur: Rammekenshoek, Inlaag 1887, Bathse Kreek, Inlaag Hoofdplaat en Herdijkte Zwarte Polder. Dit gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen het Natura 2000-gebied liggen drie beschermde natuurmonumenten, Verdrongen Land van Saeftinge, Schor van Waarde en Verdrongen Zwarte Polder.

Kernopgaven

Voor het gebied zijn de volgende kernopgaven geformuleerd:

	Opgave landschappelijke samenhang en interne compleetheid (Noordzee, Waddenzee en Delta)	Behoud of herstel ruimtelijke samenhang diep water, krekken, geulen, ondiep water, platen, kwelders of schorren, stranden en bijbehorende sedimentatie- en erosieprocessen. Behoud openheid, rust en donkerte. Voor vogels betekent dit voldoende rust en ruimte om te foerageren en voldoende rustige hoogwatervluchtplaatsen op korte afstand van foerageergebieden in het intergetijdengebied.
1.05	Kwaliteit estuaria	Verbetering kwaliteit estuaria H1130 Westerschelde (ruimte. verhouding tussen deelsystemen/laag productieve en hoog productieve onderdelen) en behoud kwaliteit Eems-Dollard.
1.09	Achterland fint	Behoud van verbinding met Schelde en Eems ten behoeve van paaifunctie voor fint H1103 in België en Duitsland.
1.13	Voortplantingshabitat	Behoud ongestoorde rustplaatsen en optimaal voortplantingshabitat (waaronder embryonale duinen H2110) voor bontbekplevier A137, strandplevier A138, kluut A132, grote stern A191 en dwergstern A195, visdief A193 en grijze zeehond H1364.
1.16	Diversiteit schorren en kwelders	Behoud (Waddenzee) en herstel (Delta) van schorren en zilte graslanden (buitendijks) H1330_A met alle successiestadia, zoet-zout overgangen, verscheidenheid in substraat en getijregime en mede als hoogwatervluchtplaats.
1.19	Binnendijkse brakke gebieden	Behoud en ontwikkeling kwaliteit binnendijkse brakke gebieden voor noordse woelmuis *H1340, broedvogels (kluut A132, sterns), overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) H7140_B, schorren en zilte graslanden (binnendijks) H1330_B (bijv. Yerseke Moer), brakke variant van ruigten en zomen (harig wilgenroosje) H6430_B en als hoogwatervluchtplaats.

Instandhoudingsdoelstellingen

De Westerschelde en Saeftinghe is aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In tabel 4.6 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 4.6 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1110B	Permanent overstromde zandbanken (Noordzee-kustzone)	-	=	=			
H1130	Estuaria	--	>	>			
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	>	=			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	=	=			
H1320	Slijkgrasvelden	--	=	=			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	>	>			
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	=	=			
H2110	Embryonale duinen	+	=	=			
H2120	Witte duinen	-	=	=			
H2160	Duindoornstruwelen	+	=	=			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	=	=			
Habitatsoorten							
H1014	Nauwe korfslak	-	=	=	=		
H1095	Zeeprik	-	=	=	>		
H1099	Rivierprik	-	=	=	>		
H1103	Fint	--	=	=	>		
H1365	Gewone zeehond	+	=	>	>		
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=		
Broedvogels							
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=			20
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			100*
A138	Strandplevier	--	=	=			220*
A176	Zwartkopmeeuw	+	=	=			400*
A191	Grote stern	--	=	=			4000*
A193	Visdief	-	=	=			6500*
A195	Dwergstern	--	=	=			300*

A272	Blauwborst	+	=	=		450
Niet-broedvogels						
A005	Fuut	-	=	=		100
A026	Kleine Zilverreiger	+	=	=		40
A034	Lepelaar	+	=	=		30
A041	Kolgans	+	=	=		380
A043	Grauwe Gans	+	=	=		16600
A048	Bergeend	+	=	=		4500
A050	Smient	+	=	=		16600
A051	Krakeend	+	=	=		40
A052	Wintertaling	-	=	=		1100
A053	Wilde eend	+	=	=		11700
A054	Pijlstaart	-	=	=		1400
A056	Slobeend	+	=	=		70
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=		30
A075	Zeearend	+	=	=		2
A103	Slechtvalk	+	=	=		8
A130	Scholekster	--	=	=		7500
A132	Kluut	-	=	=		540
A137	Bontbekplevier	+	=	=		430
A138	Strandplevier	--	=	=		80
A140	Goudplevier	--	=	=		1600
A141	Zilverplevier	+	=	=		1500
A142	Kievit	-	=	=		4100
A143	Kanoet	-	=	=		600
A144	Drieteenstrandloper	-	=	=		1000
A149	Bonte strandloper	+	=	=		15100
A157	Rosse grutto	+	=	=		1200
A160	Wulp	+	=	=		2500
A161	Zwarte ruiter	+	=	=		270
A162	Tureluur	-	=	=		1100
A164	Groenpootruiter	+	=	=		90
A169	Steenloper	--	=	=		230

Legenda	
W	Kernopgave met wateropgave
%	Sense of urgency: beheeropgave
%	Sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

De meest stikstofgevoelige habitattypen betreffen H2110 Embryonale duinen, H2120 Witte Duinen en H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk), allen met een kritische depositie (KDW) van 1429 mol N/ha/jr. Voor deze habitattypen is een doelstelling geformuleerd voor behoud van oppervlakte en kwaliteit. Het habitatype H2190B Vochtige duinvalleien wordt in beperkt oppervlak aangetroffen in Inlaag Hoofdplaat

(RWS, 2009). Ter plaatse is de achtergronddepositie in de huidige situatie iets lager dan de KDW, namelijk < 1310 mol N/ha/jr.

In de Inlaag 2005, Inlaag 1887 en Zuidgors is de achtergronddepositie in 2011 hoger dan de KDW van H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal) en H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks). In 2020, voor het einde van de planperiode, is de achtergronddepositie echter (ruim) lager dan de KDW.

Tabel 4.7 Kritische depositiewaarden en achtergrondwaarden habitattypen Westerschelde & Saeftinghe

		KDW in mol N/ha/jr.	Achtergronddepositie 2011/2020	
H1110B	Permanent overstroomde zandbanken (Noordzee-kustzone)	> 2400	Nvt	
H1130	Estuaria	> 2400	Nvt	
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	1643	1680	1400
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	1500	< 856	
H1320	Slijkgrasvelden	1643	< 1330	
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	1571	1680	1400
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	1571	1720	1430
H2110	Embryonale duinen	1429	< 1260	
H2120	Witte duinen	1429	< 1099	
H2160	Duindoornstruwelen	2000	Nvt	
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	1429	< 1310	

De kwalificerende soorten groenknolorchis en nauwe korfslak zijn gebonden aan deze duinvalleien en kunnen qua stikstofgevoeligheid worden gelijkgesteld met deze habitattypen.

De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitattypen en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Canisvliet

De Canisvlietse Kreek of kortweg de Canisvliet is een voormalige getijdenkreek in Zeeuws-Vlaanderen bij Sas van Gent, ten oosten van het Kanaal Terneuzen-Gent. Het betreft een van de drie kreekrestanten in Zeeuws-Vlaanderen die binnen het netwerk van Natura 2000 zijn aangewezen als Habitatrictlijngebied vanwege de grote populatie van kruipend moerasscherm in de graslanden op de oevers. Op de oostoever van de Canisvlietse Kreek bevindt zich een uitgestrekte groeiplaats van kruipend moerasscherm.

Vóór de inpoldering van het gebied is in de oude stroomgeulen veel zand afgezet. De drassige, kleiige zone met Kruipend moerasscherm bevindt zich tussen de glooiende weilanden op de zandige kreekopvullingen en de oevers van het open water van de kreekrest.

Het reguliere beheer van de overstromingsgraslanden bestaat uit begrazing door koeien. Voor Kruipend moerasscherm, waarvan de aantallen in de Canisvlietse Kreek jaarlijks behoorlijk kunnen wisselen, is dit de geëigende beheersvorm. De kleine soort weet zich goed te vestigen in de door het vee open getrapte gaten in de grasmat. Typerend voor de krekken in Zeeuws-Vlaanderen zijn verder de forse rietkragen. Ook in de Canisvlietse Kreek zijn ze te vinden met broedvogels als Grauwe gans, Bruine kiekendief en Blauwborst en soms de uiterst zeldzame Woudaap. Het Natura 2000-gebied is voorts een belangrijke pleisterplaats voor doortrekkende steltlopers en overwinterende ganzen en eenden

De Canisvliet is in 2010 definitief als Natura 2000-gebied aangewezen.

Kernopgaven

Voor het gebied zijn de volgende kernopgaven geformuleerd:

Kernopgaven		
	Opgave landschappelijke samenhang en interne compleetheid (Noordzee, Waddenzee en Delta)	Behoud of herstel ruimtelijke samenhang diep water, krekken, geulen, ondiep water, platen, kwelders of schorren, stranden en bijbehorende sedimentatie- en erosieprocessen. Behoud openheid, rust en donkerte. Voor vogels betekent dit voldoende rust en ruimte om te foerageren en voldoende rustige hoogwatervluchtplaatsen op korte afstand van foerageergebieden in het intergetijdgebied.
1.18	Kruipend moerasscherm	Behoud leefomstandigheden kruipend moerasscherm H1614 in krekken (o.a. wisselende waterstanden).

Instandhoudingsdoelstellingen

De Canisvliet is aangewezen als Habitatrictlijngebied. In tabel 4.7 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 4.8 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.
Habitatsoorten					
H1614	Kruipend moerasscherm	-	>	>	>

Kruipend moerasscherm komt voor in natte, matig voedselrijke graslanden. Voor dit type graslanden (Lg08) is de KDW 1571 mol N/ha/jr.¹⁷⁾ In 2011 was de achtergronddepositie in alle kilometerhokken binnen het Natura 2000-gebied hoger (1720 – 2130 mol N/ha/jr.) dan de KDW. In 2020 is achtergronddepositie in twee van de vier kilometerhokken iets lager dan de KDW (1510 – 1550 mol N/ha/jr.).

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

17) Alterra, Dobben, H.F. van (2012): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000' Alterra-rapport 2397

In de EHS liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

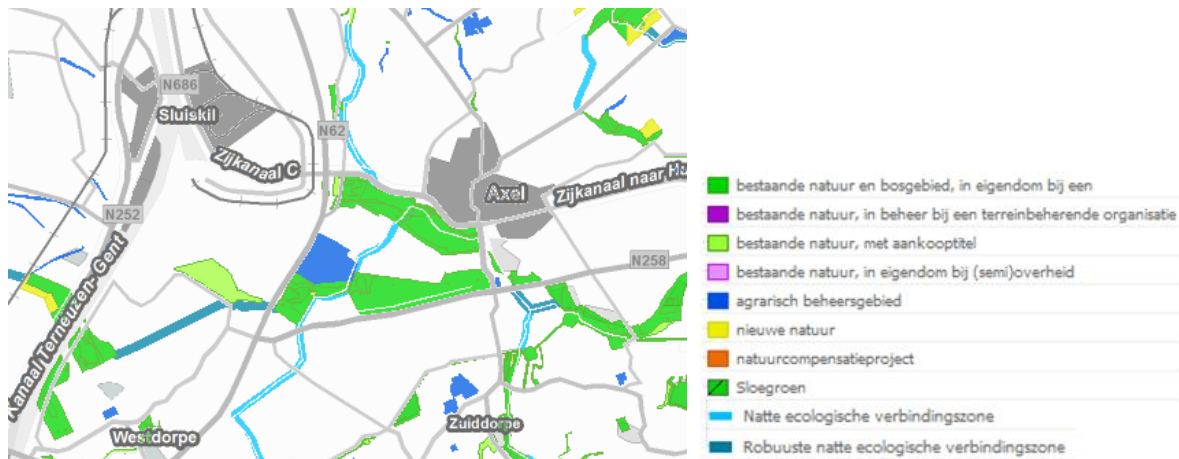
De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De bescherming van de EHS betekent niet dat bijvoorbeeld woningbouw en bedrijvigheid altijd verboden zijn. Ontwikkelingen zijn onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties, spelregels opgesteld. In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn in de spelregels afspraken gemaakt.

Een gebied kan tegelijk een Natura 2000-gebied zijn en onderdeel zijn van de EHS. Als er sprake zou zijn van tegenstrijdige eisen, dan is het Natura 2000-beschermingsregime leidend.

De specifieke waarden en kwaliteiten van een EHS-gebied bepalen op welke wijze ruimtelijke initiatieven doorgang kunnen vinden. De provincie Zeeland heeft deze voorwaarden in een zogeheten compensatiebeginsel 'vastgelegd'. Over het algemeen geldt dat er geen bestemmingswijzigingen mogelijk zijn als daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Dit alles tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Indien hiervan sprake is, dient er gecompenseerd te worden. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag (de gemeente) erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken heeft de provincie Zeeland de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied gespecificeerd.

Het plangebied maakt geen deel uit van bestaande of nieuwe natuur- en bosgebieden in de EHS (zie figuur 4.16). Aan de zuidrand van Stroodorpe is de dijk wel agrarisch beheersgebied (zie ook afbeelding 24). Net buiten het plangebied komen nog wel delen van de EHS voor. Ten noorden en ten zuiden van deelgebied Drieschouwen ligt een bestaand natuur en bosgebied dat in eigen beheer is bij een terreinbeherende instantie. Aan de zuidkant is nieuwe natuur gepland. Ten oosten van deelgebied Vaartwijk ligt een dijklichaam dat is aangeduid als bestaande natuur en bosgebied in eigendom bij een terreinbeherende organisatie. Een ander gedeelte van dit dijklichaam is aangeduid als agrarisch beheersgebied. De Doorndijk ten westen van deelgebied Vaartwijk is aangeduid als landschapdijk.



Figuur 4.16: Ligging Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones (bron: geoweb provincie Zeeland)



Afbeelding 4.17: Uitsnede Natuurbeheerplan natuur totaal (van links naar rechts: Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe)

Natuurbeheerplan Zeeland (2009)

Naast de EHS geeft het Natuurbeheerplan ook andere natuurdoelen die van mindere orde zijn. Zowel Vaartwijk als Drieschouwen is aangeduid als traditioneel akkervogelkerngebied (groen). Natuurbeheer heeft hier de vorm van ecologisch bermenbeheer door het aanleggen van gras-, kruiden en graanstroken op de akkerranden. Ook op de binnendijken kan in het beheer rekening worden gehouden met de verbindingfunctie. Als broedgebied hebben de bedrijventerreinen vanwege de bestaande verstoring geen functie. In het deelgebied Vaartwijk is de Doordijk, die net buiten het plangebied ligt, aangeduid als Bloem- en Faunadijk van klei (donkergroen) en heeft hier de functie als landschapsdijk. Door de beplanting heeft deze dijk een belangrijke landschappelijke functie. Deze dijken zijn van groot belang als vliegroute voor vleermuizen, vlinders en vogels. Deelgebied Stroodorpe is aangeduid als overig akkervogelgebied (paars). In dit gebied heeft de stedelijke functie de overhand en zijn er geen primaire doelstellingen vanuit natuurbeheer. De aangrenzende watergang ten zuidwesten van Stroodorpe heeft de status van agrarische beheersdijk, overig (blauw). Deze dijk vormt een landschappelijke begrenzing met aangrenzende natuur- en bosgebieden.

4.12.3 Milieueffecten voornemen

Natura 2000

De Natura 2000 gebieden liggen op grote afstand van het plangebied. Directe effecten door geluid of visuele hinder, verandering van waterhuishouding en versnippering zijn dan ook op voorhand uit te sluiten.

Effecten door bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten die gevolgen hebben voor stikstofdepositie op gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden zullen zich ter plaatse van het plangebied niet vestigen¹⁸. In de huidige situatie zijn dergelijke bedrijven niet aanwezig. De 3 bedrijventerreinen hebben allen slechts een geringe omvang (circa 9,5 tot 14,5 ha) en zijn gericht op relatief lichte bedrijvigheid. Er is in de opgenomen milieuzonering slechts zeer beperkt ruimte voor middelzware tot zware bedrijvigheid (zie paragraaf 4.3). Bovendien zijn er op de 3 bedrijventerrein nog slechts enkele lege percelen aanwezig, van geringe omvang. Stikstofrelevante bedrijven passen niet binnen de aard van de bedrijventerreinen (reguliere en kleinschalige bedrijventerreinen). Binnen de gemeente Terneuzen zijn verschillende bedrijventerreinen aanwezig die gericht zijn op zware bedrijfsactiviteiten (Axelse Vlakte, Oostelijke Kanaaloevers, DOW, Sluiskil-Oost). Daar zullen eventuele stikstofrelevante bedrijven zich dan ook vestigen. De bedrijfsactiviteiten in het plangebied zullen dan ook geen gevolgen hebben voor de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats. Overigens wordt voor ontwikkelingen die leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000 geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetgeving verleend. De bedrijven die zich vestigen zullen ook bij de daadwerkelijke omgevingsvergunningaanvraag aan moeten tonen dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet 1998.

Effecten door verkeerstoename

Door de ontwikkelingsmogelijkheden op de drie bedrijventerreinen neemt het verkeer toe. Dit kan leiden tot vermisting/verzuring als gevolg van toename van de stikstofdepositie. De verkeersgeneratie is relatief beperkt en wikkelt zich af over de hoofdontsluitingswegen. Het grootste deel van het verkeer rijdt naar het noorden, richting Terneuzen. In 2011 was er bij de noordelijke tunnelmond van de Westerscheldetunnel sprake van een te hoge achtergronddepositie voor de habitattypen H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal) en H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks). In 2015 is alleen ten oosten van de Westerscheldetunnel, in de Inlaag 1887, nog sprake van een te hoge achtergronddepositie en in 2020 is er überhaupt geen sprake meer van een te hoge achtergronddepositie. Aangezien er op dit moment geen concrete initiatieven zijn voor ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en deze ook vooral lokaal georiënteerd zijn¹⁹, is er op de korte termijn geen sprake van dat de verkeersgeneratie relevant toeneemt bij de Westerscheldetunnel. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is de achtergronddepositie in de nabijheid van de N62 reeds lager dan de KDW. Significant negatieve effecten treden dan ook niet op. Overigens wordt voor ontwikkelingen die leiden tot een significant negatief effect op

¹⁸ Dit betreffen vooral chemische industrie, energieproducerende bedrijvigheid, zuivelindustrie, de voedings- en genotmiddelen industrie, industrie gericht op de vervaardiging van glas en bouwmaterialen en afvalverwerking. Verwezen wordt naar bijlage 5.

¹⁹ De grote industrieterreinen binnen de gemeente, zoals Oostelijke Kanaaloevers, Sluiskil-Oost en DOW-Logistiek Park- Mosselbanken zijn meer regionaal georiënteerd.

Natura 2000 geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetgeving verleend. De bedrijven die zich vestigen zullen ook bij de daadwerkelijke omgevingsvergunningaanvraag aan moeten tonen dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet 1998.

De relevante ontsluitingswegen richting het zuiden, de N62 en N252, liggen op een paar honderd meter van het Natura 2000-gebied af. Op deze afstand vindt er als gevolg van de zeer beperkte toename van de verkeersgeneratie geen stikstofdepositie meer plaats. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op de instandhoudingsdoelen voor het kruipend moerasscherm (H1614).

Ecologische hoofdstructuur

In het plangebied zelf is een gedeelte van de EHS aanwezig. Het gaat om het dijklichaam ten westen van deelgebied Stroodorpe dat is aangeduid als agrarisch beheersgebied. Voor dit dijklichaam geldt de bestemming Natuur dat zorgt voor bescherming van de ecologische waarde.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn niet van invloed op de EHS-gebieden buiten het plangebied zijn gelegen. Er treden geen negatieve effecten op de EHS op.



Afbeelding 4.18: Relatie bedrijventerreinen met EHS (van links naar rechts: Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe)

4.12.4 Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden en de EHS.

4.13 Ecologie: soortenbescherming

4.13.1 Toetsingskader

Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft mogelijk effecten op de natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn besluiten die ingrepen met een aantasting van een dier- of plantensoort als gevolg mogelijk maken.

Dit betekent dat bij de voorbereiding van deze besluiten inzicht moet zijn in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en in de effecten van de gevolgen van de besluiten voor deze soorten.

Voor de beschrijving van de effecten op beschermde gebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

4.13.2 Onderzoek: referentiesituatie (soortbescherming)

In de bestaande situatie bestaat het plangebied behoudens enkele agrarische percelen in deelgebied Stroodorpe nagenoeg geheel uit bedrijfspcelen. Rondom de deelgebieden liggen veelal stroken grasland, bermen, sloten en in sommige gevallen zoals bij Stroodorpe, ook gevarieerd begroeide dijklichamen. Dergelijke overgangszones kunnen van waarde zijn voor (beschermde) flora en fauna.

Natuurwaardenkaart 2012

De gemeente Terneuzen heeft de Natuurwaardenkaart 2012 opgesteld. Doel van het opstellen van de natuurwaardenkaart is het verkrijgen van een overzicht waar (strikt) beschermde soorten zich bevinden, of waar deze op basis van de aanwezigheid van geschikt biotoop kunnen voorkomen. De natuurwaardenkaart omvat geïnterpreteerde kaarten die zijn samengesteld op basis van waarnemingen en geschiktheid van aanwezige biotopen. Daarnaast geeft de kaart de beschermde gebieden weer. De kaart dient als planningsinstrument in de structuurvisie aan de hand waarvan knelpunten en kansen voor de natuur tijdig gesignaleerd kunnen worden. Verder dienen de kaarten als onderlegger voor bestemmingsplannen. Van gebieden waar sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen is snel duidelijk of er beschermde soorten of gebieden voorkomen en of nader onderzoek nodig is. Per km hok is bepaald welke strikt beschermde soorten hier (waarschijnlijk) voorkomen.

Uit de natuurwaardenkaart blijkt dat er voor het kilometerhok waarin het deelgebied Stroodorpe ligt 6 verwachte en vastgestelde soorten aanwezig kunnen zijn. Voor het kilometerhok waarin het deelgebied Vaartwijk ligt zijn het 5 soorten en voor het deelgebied Drieschouwen zijn het 7 soorten. Het aantal soorten op de kaart loopt uiteen van 1 soort per kilometerhok tot 19 soorten per kilometerhok. Het aantal verwachte en vastgestelde soorten binnen de kilometerhokken van het bestemmingsplan ligt relatief laag. Daarnaast zijn de kilometerhokken veel groter dan de deelgebieden van het bestemmingsplan.

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl).

Vaatplanten

De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem, dotterbloem en rietorchis aanwezig. Het ruige plantsoen in het plangebied biedt groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

Vogels

In de groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Onder andere spreeuw, huismus en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan soorten als de torenvalk, sperwer, buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen.

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bomen en mogelijk zelfs de bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vlieg/migratieroute van vleermuizen.

Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. In de omgeving van het plangebied is ook het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad bekend. Op dit moment ontbreekt het in het plangebied echter aan geschikt leefgebied.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.8 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.8 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		grote kaardenbol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	Nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		rietorchis	Ja
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	Ja
	Vogels	cat. 1 t/m 4	buizerd, sperwer en huismus	Ja

4.13.3 Onderzoek milieueffecten voornemen (soortbescherming)

Het plangebied biedt leefgebied aan verschillende beschermde soorten (zie tabel 4.8). Het betreft voornamelijk algemeen voorkomende soorten en daarnaast enkele zwaar beschermde soorten.

De ontwikkelingen in het plangebied zullen met name op de onbenutte bouwpercelen plaatsvinden. Hier zijn de natuurwaarden laag. Bij de sloop van gebouwen en de kap van bomen kunnen wel zwaardere beschermde soorten aanwezig zijn. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of vleermuizen. In het kader van de Flora- en faunawet moeten deze effecten echter worden gemitigeerd en/of gecompenseerd, zodat de instandhouding van de beschermde soorten gewaarborgd wordt.

Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied kunnen dan ook worden uitgesloten.

4.13.4 Conclusie

Bij de mogelijke ontwikkelingen kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Deze effecten moeten in het kader van de Ffw worden gemitigeerd en/of gecompenseerd op het moment dat er concrete bouwplannen zijn. Negatieve effecten op beschermde soorten treden dan ook niet op.

4.14 Duurzaamheid/duurzaam bouwen

Beleid kleine windturbines

De gemeenteraad van de gemeente Terneuzen heeft het beleid vastgesteld om een ruimtelijk beleidskader te bieden voor kleine windturbines. Voor deze bouwwerken vormt dit beleidsstuk de basis bij het opstellen van bestemmingsplannen, welstandstoezicht en de Algemene Plaatselijke Verordening. Aanleiding voor dit

beleid is dat technische ontwikkelingen meer toepassingsmogelijkheden bieden dan alleen de traditionele wiekturbines, waarvoor al wel beleid bestond. Kleine windturbines leveren duurzame vormen van energie, maar hebben mogelijk gevolgen voor de esthetische en ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

De definitie van ‘kleine windturbines’ (KWT’s) is:

Windturbines die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving geplaatst kunnen worden en die voldoen aan de volgende maten:

- voor alle KWT’s geldt een maximale totale hoogte van 15 meter;
- voor windturbines met een verticale as geldt voorts een maximale hoogte van de rotor van 5 meter;
- voor niet-wiekturbines geldt een maximale rotordiameter van 2 meter.
- Hierna volgt een overzicht van de toelaatbaarheid van KWT’s per omgevingscategorie:

Wiekturbines

	Vrijstaand	Op gebouwen
Kernen	-	-
Bedrijventerreinen, Buiten de kern	+	-
Binnen de kern	-	-
Landelijk gebied	+/-	-
Nutsvoorzieningen Buiten de kern	+	-
Binnen de kern	-	-

Overige turbines:

	Vrijstaand	Op gebouwen
Kernen	+/-	+/-
Bedrijventerreinen	+	+
Landelijk gebied	+/-	+/-
Nutsvoorzieningen	+	+

- + onder voorwaarden toelaatbaar
- +/- in specifieke situaties toelaatbaar
- in beginsel niet toelaatbaar

Wiekturbines worden alleen vrijstaand toegelaten omdat ze met hun draaiende delen een onrustig beeld geven en hinder en gevaar met zich mee brengen door bijvoorbeeld trillingen en risico van ijsval. Volgens het toetsingskader dat in de tabel verwoord is heeft de raad bepaald dat onder voorwaarden wiekturbines onder voorwaarden wel toelaatbaar zijn in gedeelten van het plangebied, namelijk op Drieschouwen en in Stroodorpe in het gebied ten zuiden van de Mercuriusstraat.

Bij niet-wiekturbines gelden de volgende voorwaarden:

- alleen op gebouwen of overkappingen met platte daken;
- de hoogte van KWT’s dient ondergeschikt te zijn aan en in goede verhouding te staan tot de hoogte van bouwwerken (bij bouwwerken tot 10 meter: de helft, bij hogere bouwwerken: meer ondergeschikt, circa eenderde);

- turbines zijn niet toegestaan in beschermde stads- of dorpsgezichten of op monumentale of cultuurhistorische waardevolle gebouwen.

Op bedrijventerreinen zijn KWT's in beginsel ruim toelaatbaar: wickturbines en overige turbines, vrijstaand en op gebouwen. Bij de plaatsing van KWT's dient wel nadrukkelijk rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige bedrijfswoningen.

Duurzaam bouwen

Het bouwen, verbouwen en gebruiken van bebouwing belast het milieu. Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw hebben tot doel om deze milieubelasting te beperken door het streven naar een lager energieverbruik, hergebruik van materiaal en minder afval. Te denken valt aan het toepassen van warmtepompen, het toepassen van warmte/koude opslag in de bodem, het toepassen van lage temperatuurverwarming. Verder gaat het toepassen van het 'passief huis'-concept (zeer goede isolatie), het gebruik van isolatiemateriaal, dubbel glas, fotovoltaïsche cellen, windenergie, zonneboilers, muurverwarming, hergebruik van regenwater (grijs watercircuit), maar ook om het oriënteren van bebouwing op de zon, het op de wind- en zonrichting afstemmen van de gevels, het vasthouden en filteren van regenwater, de aanleg van wadi's en het voor ander gebruik geschikt kunnen maken van bebouwing en omgeving. Duurzaam bouwen leidt ook tot een gezonder leefklimaat.

In haar Klimaatbeleidsplan 2005-2008 legde Terneuzen vast dat ze bij de nieuwbouw van bedrijven (utiliteitsbouw) en gemeentelijke gebouwen een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 4% tot 8% lager dan de norm uit het Bouwbesluit toepast. Per locatie bestaat de mogelijkheid tot verdere verscherping. In 2007 is dit een EPC van 0,76 of lager. Vanaf 1 januari 2011 is de EPC bij nieuwbouw van woningen 0,6. In bestemmingsplan zijn overigens geen nieuwe woningen of gemeentelijke gebouwen voorzien.

Voor renovatie- en herstructureringsplannen geldt het gebruik van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, bij uitbreidings- of herinrichtingsplannen wordt zongerichte verkaveling toegepast in samenhang met een energetisch verantwoord woningontwerp. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt minimaal één verkeersmaatregel uit het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw toegepast.

De gemeente stimuleert de toepassing van warmte- en koudeopslag in de bodem (bodemennergiesystemen) als toepassing van duurzame energie. In het geval van (vervangende) nieuwbouw dient te worden getoetst of er sprake is van (mobiele) bodemverontreinigingen, ondergrondse kabels en leidingen en archeologische waarden waarmee rekening gehouden moet worden bij de grondboringen voor bodemennergiesystemen.

4.15 Leemten in kennis

Het planMER is opgesteld, omdat het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die in het kader van het (milieu)vergunningenspoor mogelijk mer- (beoordelings)plichtig zijn: het bestemmingsplan vormt daarmee het kaderstellende plan voor dergelijke activiteiten.

De milieueffecten van de mogelijke ontwikkelingen zijn beschreven voor zover dat in dit stadium, op bestemmingsplanniveau, mogelijk is. Het is niet bekend:

- of dergelijke bedrijven zich gaan vestigen;
- hoeveel bedrijven dit betreft;
- op welke locatie een dergelijk bedrijf zich gaat vestigen;
- wat de aard van de bedrijvigheid is;
- hoe de bedrijfsvoering van het bedrijf zal zijn (capaciteit productie, lay-out bebouwing, mogelijke maatregelen om milieubelasting op de omgeving zo veel mogelijk tegen te gaan door bijvoorbeeld filters, geluidsisolatie, locatie vervoersbewegingen et cetera).

Hierdoor is het planMER globaler van inhoud dan een projectMER of mer-beoordeling voor concrete bedrijvigheid.

Indien een concreet bedrijf zich aandient waarvan activiteiten mer-beoordelingsplichtig of mer-plichtig zijn in het kader van het vergunningenspoor, worden deze aspecten wel bekend en kunnen, waar noodzakelijk, gericht de milieueffecten in beeld worden gebracht.

4.16 Samenvatting

In deze paragraaf is de samenvatting van de verschillende milieuaspecten in het planMER beschreven.

Externe veiligheid

In en buiten het plangebied bevinden zich verschillende risicovolle bronnen:

- Voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor (N62, N258, N252, spoortraject Sas van Gent-Dow en kanaal Gent-Terneuzen) geldt dat de PR 10-6 contouren niet in het plangebied liggen. Er wordt ruimschoots voldaan aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico zal, gelet op de kleinschalige aard van de ontwikkelingen, rekenkundig niet toenemen;
- Er bevinden zich verschillende buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daar waar de PR 10-6 contouren over het plangebied lopen, bevinden zich ter plaatse hooguit beperkt kwetsbare objecten. Er zijn gewichtige redenen (zoals de aard en het functioneren van het gebied als bedrijventerrein) om deze objecten ter plaatse toe te staan en te projecteren. Het groepsrisico van de betreffende leidingen is laag en zal als gevolg van de ontwikkelingen rekenkundig niet toenemen;
- Er zal rekening worden gehouden met de belemmeringszones van hoogspanningslijnen voor zover deze in het plangebied liggen. Aangezien geen nieuwe gevoelige functies worden gerealiseerd hoeft geen rekening te worden gehouden met magnetische veldzones;
- Er zijn verschillende risicovolle inrichtingen aanwezig (Oliehandel Dekker B.V., Koster v.o.f., Lehnkering Chemical Transport B.V., De Rijke B.V., Oppeneer Sluiskil B.V.). Daar waar de PR 10-6 contouren zich buiten de perceelsgrenzen bevinden, zijn hooguit beperkt kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Er zijn gewichtige redenen (zoals de aard en het functioneren van het gebied als bedrijventerrein) om deze situatie als zodanig te bestemmen. Het groepsrisico van de betreffende bedrijven blijft onder de oriënterende waarde en wordt door de

gemeente aanvaardbaar geacht. Het deelgebied Stroodorpe ligt binnen de schuilzone van kerncentrale Borsele.

- Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is niet mogelijk.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan met bijbehorende planMER dan ook niet in de weg.

Milieuzonering

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een milieuzonering om milieuhinder al in het ruimtelijke spoor zoveel mogelijk te beperken. Bij de milieuzonering is rekening gehouden met de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied en de bedrijfswoningen in het plangebied. In het bestemmingsplan zijn door de opgenomen milieuzonering de ontwikkelingsmogelijkheden in het ruimtelijk spoor reeds aan randvoorwaarden gekoppeld om te zorgen voor een aanvaardbare milieusituatie.

Verkeer

De bereikbaarheid van de drie bedrijventerreinen is voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer goed. Na volledige ingebruikname van de terreinen zal de bereikbaarheid niet worden aangetast. De capaciteit van het wegennet is ruim voldoende om de geringe toename van de hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken. Het aspect verkeer en vervoer staat de uitvoering van de ontwikkelingen dus niet in de weg.

Industrielawaai en wegverkeerslawaai

Het plangebied zelf behoort niet tot een gezoneerd industrieterrein. Het deelgebied Stroodorpe ligt wel deels binnen de geluidszone van twee andere industrieterreinen (Axelse Vlakte II en Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost). De geluidszones van deze industrieterreinen wordt op de plankaart opgenomen.

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. De verkeerstoename als gevolg van het eventueel opvullen van de enkele lege kavels op de 3 bedrijventerreinen leidt niet tot een dermate grote verkeerstoename dat er sprake is van een significant effect op de geluidsbelasting.

Luchtkwaliteit

Bij invulling van de lege kavels op de 3 bedrijventerreinen is sprake van een verkeerstoename. Uit de nibm-tool blijkt dat deze maximale toename bij het bedrijventerrein Vaartwijk in betekenende mate bij kan dragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De huidige en toekomstige aanwezige concentratie is echter dermate laag, dat in dat geval nog steeds ruimschoots wordt voldaan aan de normen uit de luchtkwaliteitswetgeving. Ook de bijdrage van nieuwe bedrijven zelf (uitstoot van nieuwe bedrijvigheid) zal niet leiden tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen.

Ecologie: beschermde gebieden

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk. Onderzocht is of hierdoor negatieve effecten op kunnen treden bij nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Bedrijven die gevolgen hebben voor stikstofdepositie bij stikstofgevoelige habitats zullen zich ter plaatse niet vestigen (gelet op de aard van de bedrijventerreinen, de aanwezigheid van slechts enkele lege percelen, de geringe

omvang van de percelen en de aanwezigheid van andere grootschalige industrieterreinen voor zware bedrijvigheid binnen de gemeente). De verkeersgeneratie is relatief beperkt en heeft gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de stikstofgevoelige habitats geen invloed op de instandhoudingsdoelen voor de relevante habitats. Er zal dan ook geen sprake zijn van negatieve effecten. Overigens wordt voor ontwikkelingen die leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000 geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetgeving verleend. De bedrijven die zich vestigen zullen dan ook bij de daadwerkelijke omgevingsvergunningaanvraag aan moeten tonen dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet 1998.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn niet van invloed op de EHS.

Ecologie: soortenbescherming

De ontwikkelingen in het plangebied zullen met name op de onbenutte bouwpercelen plaatsvinden. Hier zijn de natuurwaarden laag. Bij de sloop van gebouwen en de kap van bomen kunnen wel zwaardere beschermde soorten aanwezig zijn. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of vleermuizen. In het kader van de Flora- en faunawet moeten deze effecten echter worden gemitigeerd en/of gecompenseerd, zodat de instandhouding van de beschermde soorten gewaarborgd wordt.

Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied kunnen dan ook worden uitgesloten.

Bodem en water

Er zullen geen relevante negatieve effecten op de bodemkwaliteit optreden.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Eventuele waterhuishoudkundig relevante ontwikkelingen die binnen de kaders van het bestemmingsplan kunnen worden uitgevoerd, dienen te voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Archeologie, landschap en cultuurhistorie

Deze aspecten vormen voor het bestemmingsplan geen belemmering. Dit komt mede vanwege het grotendeels consoliderende karakter van het bestemmingsplan.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Gestreefd wordt naar behoud van mogelijk aanwezige archeologische waarden 'in situ' (in de grond). Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In het bestemmingsplan zijn beschermende regels voor de archeologische monumenten en waarden opgenomen.

Planologisch relevante leidingen

Met de belemmeringszones die bij de planologisch relevante leidingen horen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Duurzaamheid

De gemeente heeft beleid vastgesteld voor kleine windturbines (KWT's). Dit zijn windturbines die door de relatief beperkte effecten op de omgeving in de directe leefomgeving geplaatst kunnen worden. Op bedrijventerreinen zijn KWT's in beginsel ruim toelaatbaar: wiekturbines en overige turbines, vrijstaand en op gebouwen. Bij de

plaatsing van KWT's dient wel nadrukkelijk rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige bedrijfswoningen. De gemeente heeft klimaatbeleid opgesteld met uitgangspunten voor de nieuwbouw en renovatie- en herstructurering voor bedrijven.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de uitvoering van het bestemmingsplan Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorp mogelijk is binnen de geldende (milieu)wet- en regelgeving. Voor zover nodig zijn nadere regels in het bestemmingsplan opgenomen om te waarborgen dat de omgevingsvereisten ook daadwerkelijk worden nageleefd.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’ is hoofdzakelijk een zogenaamd ‘consoliderend plan’. Het accent van de juridische regeling ligt op het bieden van rechtsbescherming voor het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Hierdoor heeft de planopzet een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008’ (VROM, 2008), en het gemeentelijke beleid en het beleidsmatige handelen. Verder valt de keuze op maatwerkoplossingen, zo krijgen bedrijven van een hogere categorie een specifieke aanduiding. Voor de plangrens is daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of ‘gaten’ vallen. Op deze wijze bestaat er helderheid voor zowel de gemeente als voor derden.

Alle bestaande functies (bedrijven, wonen, verkeer, groen, et cetera) worden gerespecteerd. Ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. In het plangebied wordt ook een milieuzonering opgenomen gebaseerd op het geldende plan.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch plangedeelte, maar fungeert als interpretatiekader voor de uitleg van regels, wanneer hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan. De verbeelding bestaat uit een analoge en een digitale kaart. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4). In de volgende paragrafen worden de regels toegelicht.

5.2 Verbeelding

Een verbeelding van een bestemmingplan geeft weer welke bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden op een perceel zijn toegestaan. Om duidelijk te maken waar welke bouw- en gebruiksregels gelden wordt gebruik gemaakt van kleurvlakken, lijnen, aanduidingen, symbolen en arceringen.

- De **kleurvlakken** geven aan waar welke bestemming geldt. Paars staat bijvoorbeeld voor Bedrijven, groen voor Groen en grijs voor Verkeer.
- De verschillende soorten **lijnen** geven grenzen aan waarbinnen specifieke gebruiks- of bouwregels gelden. Dikgedrukte lijnen geven bijvoorbeeld een bouwvlak aan waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd mag worden en een lijn met bolletjes geeft de grens van het bestemmingsplangebied aan.
- **Aanduidingen** en **symbolen** geven aan waar welke aanvullende bouw- of gebruiksregels gelden. Een functieaanduiding staat bijvoorbeeld voor specifieke functies en geeft aan dat naast de functies die standaard binnen een bestemming zijn toegestaan ook bepaalde andere functies mogen worden gebouwd en gebruikt. Symbolen worden bijvoorbeeld gebruikt voor het regelen van de maximale goot- of bouwhoogte.
- **Arceringen** liggen over percelen waar een dubbelbestemming, een gebiedsaanduiding of een zone geldt. Op deze gronden zijn aanvullende regels van toepassing naast de regels van de bestemming. Dit kan bijvoorbeeld een gebied

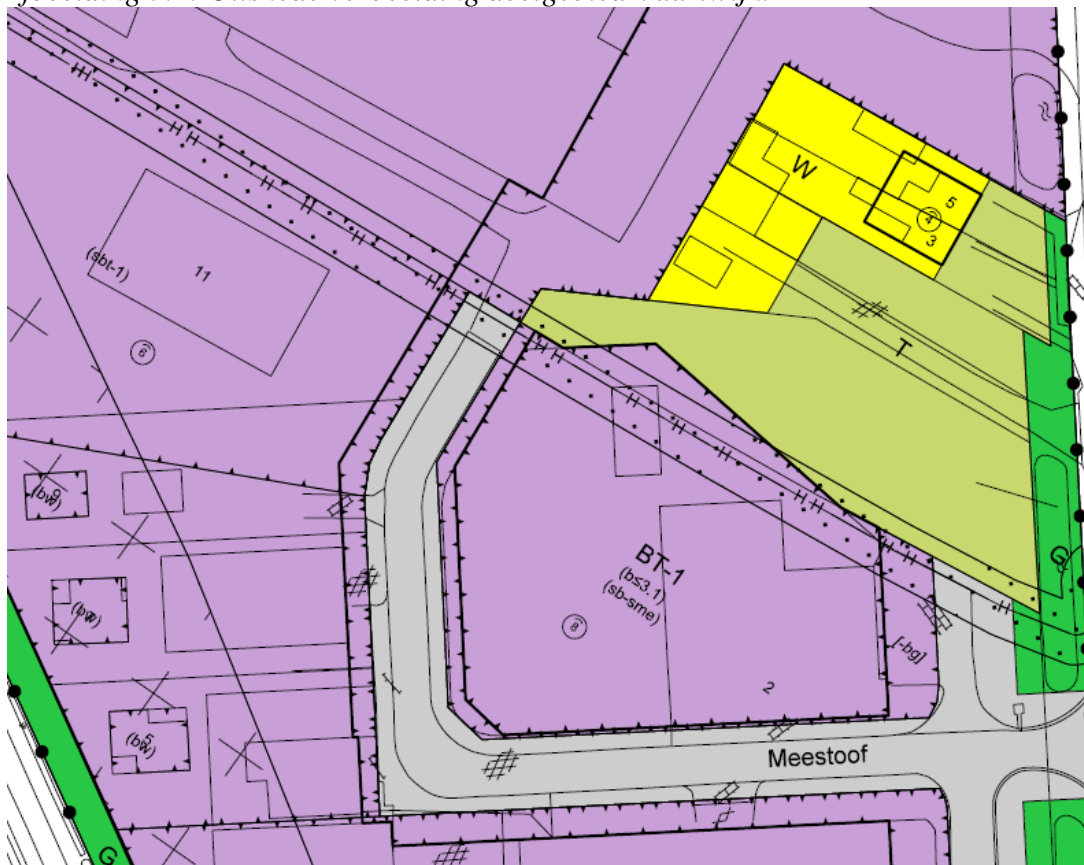
zijn waar normen gelden voor industrielawaai of een beschermingszone rondom een belangrijke leiding.

De precieze betekenis van de kleurvlakken, verschillende lijnvormen, aanduidingen en arceringen die op de verbeelding voorkomen staan weergegeven in de legenda. Bij elke bestemming en aanduiding hoort een set met regels. De planregels vormen samen met de verbeelding en de toelichting het gehele bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit twee versies: een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. De digitale en analoge versie verschillen van uiterlijk. De digitale versie hoeft namelijk niet alles weer te geven omdat er met één druk op het betreffende perceel vanzelf alle geldende regels inzichtelijk worden. Vanzelf wordt dus op het beeldscherm weergegeven welke bestemmingen en aanduidingen gelden op het betreffende perceel. Op de analoge (papieren) verbeelding moet wel alles worden weergegeven. Bij verschil tussen de beide versies is de digitale verbeelding leidend.

Op de volgende kaart is een uitsnede van de verbeelding van Bedrijventerrein Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe weergegeven.

Afbeelding 5.1: Uitsnede verbeelding deelgebied Vaartwijk.



Op de uitsnede van de verbeelding (afbeelding 5.1) is het volgende te zien:

- De kleurvlakken zijn de bestemmingen: paars is de bestemming Bedrijventerrein, grijs is de bestemming Verkeer, donkergroen is de bestemming Groen, lichter groen is de bestemming Tuin en geel is de bestemming Wonen. Per bestemming is er in de regels een artikel opgenomen waarin de bouw- en gebruiksregels staan.

- Bij de bestemmingen geldt een dunne zwarte lijn die de bestemmingsgrens voorstelt, de dikkere zwarte lijn geeft aan wat het bouwvlak is, een onderbroken lijn staat voor verschillende maatvoering(en) per bouwvlak en de lijn met driehoekjes/tandjes geeft de begrenzing aan van een functie- of bouwaanduiding.
- Aan gronden met een functieaanduiding worden nadere gebruiksregels en mogelijk ook nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn per bestemming de volgende functieaanduidingen te vinden:
Bedrijventerrein:
 - o (b≤3.1) = bedrijf tot en met categorie 3.1;
 - o (bw) = bedrijfswoning
- Aan gronden met een bouwaanduiding worden nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn de volgende bouwaanduidingen te vinden:
 - o [-bg] = bijgebouwen uitgesloten, daar waar het niet gewenst is om bijgebouwen en overkappingen te plaatsen. Deze bouwaanduiding wordt vaak toegepast op gronden grenzend aan de openbare weg;
- De getallen in de cirkels op de uitsnede is de maximale goothoogte = \textcircled{A} . Dit is een maatvoeringsaanduiding.
- Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de zone industrielawaai en planologisch relevante leidingen (L-HV), die door het plangebied lopen.

Mocht het aan de hand van de bovenstaande toelichting niet lukken de verbeelding te lezen, dan wordt er voor een uitgebreide uitleg verwezen naar de SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, te vinden op de website van Geonovum).

5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de regels.

Begrippen (artikel 1)

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan is de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis het uitgangspunt.

Enkele begrippen zijn rechtstreeks afkomstig uit andere vastgestelde gemeentelijke beleidsstukken, zoals bijvoorbeeld 'kleine windturbine' uit het 'Beleid Kleine Windturbines' en 'recreatiewoningen' naar aanleiding van de 'Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen'.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is beschreven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. In overleg met de afdeling 'Vergunningen en Handhaving' van de gemeente zijn deze bepalingen aangepast op een wijze die in de praktijk beter toetsbaar is gebleken.

5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Deze paragraaf bevat een toelichting op de gehanteerde bestemmingen met de gebruiks- en bouwregels. Hieronder wordt daar per bestemming op ingegaan.

Agrarisch (artikel 3)

Voor het agrarisch gebied binnen deelgebied Stroodorpe en het agrarisch bedrijf binnen deelgebied Vaartwijk is een bestemming ‘Agrarisch’ opgenomen. De gronden met deze bestemming worden gebruikt voor land- en akkerbouw, dit gebruik kan zo worden voortgezet. In het deelgebied Vaartwijk is een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf opgenomen, waarbij tevens detailhandel in agrarische producten is toegestaan.

Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit voorkomt dat agrarische bedrijfsbebouwing naar willekeur kan worden opgericht, waardoor onnodige verstening, versnippering of landschappelijke aantasting kan optreden. Binnen deze bestemming ligt geen bouwvlak, waardoor hoofdgebouwen niet zijn toegestaan. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is hierdoor ook niet mogelijk.

Bedrijf (artikel 4)

De elektriciteitsvoorziening heeft een bestemming ‘Bedrijf’ (B) met een specifieke aanduiding ‘nutsvoorziening’. Binnen deze bestemming is geen bedrijfswoning toegestaan.

Bedrijventerrein-1 (artikel 5)

De bedrijven in de deelgebieden Drieschouwen en Vaartijk zijn bestemd als ‘Bedrijventerrein-1’ (BT). Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd. In dit bestemmingsplan overheerst de bedrijfsfunctie. In de bestemming ‘Bedrijventerrein-1’ zijn bedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 1 t/m 3.2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten volgens de milieuzonering zoals aangeduid op de verbeelding. Doormiddel van functieaanduidingen is het bedrijventerrein ingedeeld in zones. Voor de begrenzing wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de perceelsgrenzen. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de regels.

De plaats van een bedrijfswoning is specifiek aangeduid. De aanwezige detailhandelsactiviteiten zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

Bedrijventerrein-2 (artikel 6)

De Bedrijven in het deelgebied Stroodorpe zijn bestemd als ‘Bedrijventerrein -2’ (BT-2). Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd. Deze bestemming is gelijk aan ‘Bedrijventerrein- 1’, met uitzondering van de mogelijkheden voor detailhandel.

Groen (artikel 7)

Al het bestaande structurele groen is bestemd als ‘Groen’ (G). Binnen de groenbestemming zijn ook geluidwerende en afschermdende voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, et cetera rechtstreeks toegestaan.

Natuur (artikel 8)

Gronden die ingevolge het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 zijn opgenomen dienen voor het behouden en versterken van de natuurlijke en ecologische waarden. Het gaat dan om de dijklichaam in het zuidwesten van deelgebied Stroodorpe. Bouwen is hier

niet mogelijk, met uitzonderingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen en palen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd als ‘Natuur’ (N).

Tuin (artikel 9)

De bestemming ‘Tuin’ (T) geldt voor alle voortuinen van woningen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel of het verlengde daarvan liggen. Ook voor hoeksituaties is deze bestemming bij de zichtlijnen op de zij-erven gelegd. Op de gronden met deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouw of overkappingen zijnde, toegestaan, tot een maximale hoogte van 1,00 meter.

Verkeer (artikel 10)

Alle openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd als ‘Verkeer’ (V). Binnen deze bestemming zijn ook kleine algemene voorzieningen zoals (snipper)groenvoorzieningen,abri’s (bushokjes), ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen mogelijk. Verder is er een aanduiding voor parkeerplaatsen.

Wonen (artikel 11)

De enkele woningen in het deelgebied Vaartwijk zijn aangeduid als ‘Wonen’ (W). Het gaat om twee-onder-een-kapwoningen. Binnen deze bestemmingen zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

In dit artikel staan voor woningen en bijbehorende bouwwerken ook bouwbepalingen over de maximale goot- en bouwhoogte. De maximale goothoogte is 4 meter en de maximale bouwvlakdiepte bedraagt 15 meter.

Om te voorkomen dat hierdoor hoofdgebouwen te dicht op elkaar kunnen worden gebouwd, is een regel opgenomen die de minimale afstand van de achtergevel tot de achterperceelsgrens bepaalt.

De gronden die voor de voorgevelrooilijn liggen mogen niet worden bebouwd, noch met gebouwen, noch met overkappingen. Voor deze voortuinen is de bestemming ‘Tuin’ (T) opgenomen, omdat aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk kunnen zetten. In gevallen waarbij sprake is van een voorgevel en een zijgevel hoekpercelen is aan twee zijden de bestemming ‘Tuin’ (T) opgenomen.

Kleinschalige aan- of uitbouwen voor de voorgevelrooilijn –zoals erkers– zijn wel mogelijk (voorbij de bouwgrenzen). De voorgevels van woningen moeten in de voorste bouwgrens staan, of maximaal op een afstand van 3 meter evenwijdig hieraan. Deze bepaling draagt bij aan een eenduidig en helder ruimtelijk beeld. Om excessen te voorkomen is de breedte van de voorgevel begrensd.

Bouwregels

Voor het bouwen gelden onder meer de volgende regels:

- De bouwvlakken voor hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd met gebouwen.

- De achter- en zijerven mogen tot 50% met een maximum van 60 m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen (op percelen van meer dan 500 m² is dit 90 m²).
- Voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden tellen overkappingen mee vanwege de vrijwel zelfde ruimtelijke uitstraling als de genoemde gebouwen.
- Minimaal 15 m² moet vrij blijven van bebouwing. Voor percelen 500 m² of meer gaat een regel de bouw van exorbitant grote hoofdgebouwooppervlakten tegen.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor twee-aaneen gebouwde woningen (voor de niet-aaneengebouwde zijde) is 2,50 meter.

Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan bij het bouwen in de erfgrans in specifieke gevallen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken om de lichttoetreding en bezonningssituatie te verbeteren.

Afwijkingsmogelijkheid kleine beroepsmatige activiteiten

Om tegemoet te komen aan de vraag naar meer ruimte voor het op kleine schaal kunnen uitoefenen van ondergeschikte niet-woonfuncties bij de woning, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kleine beroepsmatige activiteiten. Hieraan zijn in de regels wel een aantal voorwaarden verbonden, zoals dat de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar dient te blijven.

Dubbelbestemmingen

Leiding – Gas (artikel 12)

In en nabij het plangebied, deelgebied Stroodorpe, liggen diverse hogedrukaardgasleidingen. Leidingen met een druk tussen de 16 en 40 bar hebben aan weerszijden van de leiding, gemeten uit het hart van de leiding, een belemmeringenstrook van 4 meter. leidingen met een hogere druk hebben een belemmeringenstrook van 5 meter. De belemmeringenstroken moeten ingevolge het Bevi op de verbeelding worden gezet. Voor de belemmeringenstroken geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

Leiding – Hoogspanning (artikel 13)

Door de deelgebieden Vaartwijk en Stroodorpe lopen ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Deze leiding wordt voorzien van een bebouwingsvrije zone. Om hier te mogen bouwen moet advies worden aangevraagd bij de leidingbeheerder.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 14)

Door de deelgebieden Drieschouwen en Stroodorpe lopen bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Deze leiding wordt voorzien van een bebouwingsvrije zone. Om hier te mogen bouwen moet advies worden aangevraagd bij de leidingbeheerder.

Leiding – Water (artikel 15)

De (afval)waterleidingen die door het plangebied lopen hebben de dubbelbestemming Leiding – Water gekregen met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Waarde – Archeologie -1 (artikel 16)

Voor het gedeelte van het plangebied dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 1, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A1). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >1.000 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv of een te verstoren oppervlak > 500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 1,0 m –mv.

Waarde – Archeologie -2 (artikel 17)

Voor het gedeelte van het plangebied dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 2, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A2). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor het gebied met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >1.000 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv.

Waterstaat – Waterkering (artikel 18)

De beschermingszone van de primaire waterkering heeft de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering.

5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Antidubbeltelregel (artikel 19)

Deze regel moet voorkomen dat, als gebouwen minder dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het overige terrein nog een keer wordt meegeteld bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 20)

In dit artikel van de regels zijn de algemene regels voor bebouwing, algemene bebouwingspercentages, bouwhoogtes en toegestane overschrijdingen door ondergeschikte bouwwerken.

Algemene gebruiksregels (artikel 21)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De afwijkmogelijkheid voor het meest doelmatige gebruik is ook in dit artikel ondergebracht. De regels zijn afgestemd op het gemeentelijk prostitutiebeleid en softdrugbeleid.

Algemene aanduidingsregels (artikel 22)

Geluidzone - industrie 1

Het deelgebied Stroodorpe ligt deels binnen de geluidzone van het industrieterrein Sluiskil-Oost / Stroodorpe-Oost. Het industrieterrein is ondermeer bestemd voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht. De geluidbelasting vanwege de bedrijven op het industrieterrein mag buiten de zone niet meer bedragen dan 50 dB(A).

Binnen de zone zijn geen nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen mogelijk gemaakt.

Geluidzone - industrie 2

Het deelgebied Stroodorpe ligt tevens binnen de geluidzone van het industrieterrein Axelse Vlakte II. Het industrieterrein is ondermeer bestemd voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht. De geluidbelasting vanwege de bedrijven op het industrieterrein mag buiten de zone niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zone zijn geen nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen mogelijk gemaakt.

Veiligheidszone - lpg

In het deelgebied Stroodorpe is een Veiligheidszone-LPG opgenomen waardoor de risicocontouren van het vulpunt zijn vastgelegd. Binnen de Veiligheidszone-lpg mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Veiligheidszone te verwijderen of te verkleinen als de bedrijfsvoering wijzigt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 23)

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels op grond van artikel 3.6.1.c van de Wro opgenomen. Deze betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten, antennes en kleine windturbines en de daarbij behorende voorwaarden. Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Wanneer met een omgevingsvergunning van de regels wordt afgeweken, wordt ingevolge paragraaf 3.2 van de Wabo de reguliere procedure op grond van deze wet toegepast en vindt een toetsing aan de voorwaarden en nadere belangenafweging plaats.

Algemene procedureregels (artikel 24)

Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Bij wijzigingen vindt een toetsing aan voorwaarden plaats en een nadere belangenafweging met inspraakmogelijkheid. Bij afwijking van de regels van het bestemmingsplan wordt, anders dan bij het wijzigen van het bestemmingsplan de in de Wabo bepaalde procedure gevolgd. In dit artikel wordt hiernaar verwezen.

Overige regels (artikel 25)

Artikelen die een verbod in zich hebben worden nogmaals aangehaald en benadrukt op het feit dat wanneer een verbod niet nageleefd wordt, het een strafbaar feit betreft zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Overgangsrecht (artikel 26)

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan inwerking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging hiervan is alleen toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 27)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe’.

5.7 Handhaving

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid voor een periode van tien jaar vormt. Een actieve opstelling van de gemeente is wenselijk om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard.

Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente meerdere instrumenten ter beschikking, waaronder het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel. Verder geeft de gemeente bekendheid aan het ruimtelijk beleid, creëert zij daar draagvlak voor, moet ze toezicht houden en handhaven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in de praktijk geen misvattingen ontstaan.

De gemeente heeft de plicht om het bestemmingsplan te handhaven. In dat kader wordt periodiek de feitelijke gebiedssituatie verkend en worden ten aanzien van de geconstateerde afwijkingen vervolgstappen ondernomen. De mogelijke vervolgstappen zijn:

- het toepassen van overgangsrecht;
- het rechtstreeks legaliseren al dan niet met een binnen de regels gegeven mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels;
- het legaliseren na een bestemmingsplanaanpassing;
- het aanschrijven en toepassen bestuursdwang.

In bijzondere situaties is het gedogen van een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat jaarlijks rapportage plaatsvindt over het gevoerde beleid. Daarbij komt verantwoording over het handhavingsbeleid aan bod met de daarbij gemaakte inhoudelijke afwegingen. Dit komt aan de orde in een gemeentelijke handhavingsnota. In relatie tot de hoofddoelstelling van het plan krijgen bij het onderdeel toezicht de volgende punten specifiek aandacht:

- functiewisselingen, vooral bij functiewisselingen en waar het gaat om (brand)veiligheid;
- illegale bebouwing, met prioriteit voor locaties waar dit zeer ongewenst is voor het beoogde ruimtelijk beeld;
- voldoen aan de eisen voor erfbebouwing op woonpercelen.

De handhavingnota gaat nader in op de benodigde capaciteit en deskundigheid. Per vijf jaar zal een schouw plaatsvinden. Bij het gereedkomen van nieuwe luchtfoto's zal telkens een vergelijking plaatsvinden met de verbeelding. Ook bij het doorrijden van het totale gebied worden mogelijke strijdigheden gerapporteerd. Voor een volledige en correcte weergave van het handhavingsbeleid wordt verwezen naar de gemeentelijke handhavingnota.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in nieuw uit te voeren werken of werkzaamheden. Er is geen exploitatieplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Nader onderzoek op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Besluit ruimtelijke ordening is niet nodig gebleken. Bij percelen waar een wijzigingsbevoegdheid, dan wel de mogelijkheid af te wijken van de regels wordt toegepast, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond en tevoren een overeenkomst tot kostenverhaal met de initiatiefnemer is afgesloten (anterieure overeenkomst).

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties. De volgende instanties zijn in ieder geval gevraagd te reageren:

- Provincie Zeeland
- Veiligheidsregio Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Tennet Delta Infra B.V.
- ZMf
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Rijkswaterstaat Zee en Delta
- Delta

De resultaten van het overleg worden als bijlage bij de toelichting opgenomen.

7.2 Informatieverstrekking

De eigenaren zijn persoonlijk aangeschreven over de procedure van dit bestemmingsplan. Een verslag van de ingediende reacties is als bijlage bij de toelichting opgenomen.