



Herziening bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe Vaartwijk 7a Axel

Plan IDN: NL.IMRO.0715.BPDVS02-VG99
Status: vastgesteld
Datum: 21 april 2016
Auteur: Gemeente Terneuzen, team Planvorming

Inhoudsopgave

Toelichting	bladzijde
1. Inleiding	4
2. Planbeschrijving	
2.1 huidige situatie	4
2.2 gewenste situatie	5
3. Beleidskader	6
4. Kwaliteit van de leefomgeving	
4.1 Bodem	8
4.2 Geluid	8
4.3 Externe veiligheid (incl. kabels en leidingen)	9
4.4 Ecologie/natuur	10
4.5 Luchtkwaliteit	12
4.6 Milieueffectrapportage	12
4.7 Milieuhinder bedrijven / Bedrijven en milieuzonering	12
4.8 Verkeer en parkeren	13
4.9 Water	13
4.10 Cultuurhistorie	14
4.11 Archeologie	14
5. Juridische regeling	15
6. Economische uitvoerbaarheid	16
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
7.1 Vooroverleg	17
7.2 Ontwerpbestemmingsplan	17
Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 1 – watertoetstabel	18
Bijlage 2- Antwoordnota zienswijzen	20
Regels	25
Bijlagen bij de regels	
Bijlage 1 – plan landschappelijke inpassing, Stichting Landschapsbeheer Zeeland, mei 2015	29
Verbeelding	31

Bijlage 1 Watertoets

Watertoetstabel

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen te beschermen waterkeringen in het plangebied
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Het plan voorziet in uitbreiding van bouw mogelijkheden en terreinverharding. Het voorste gedeelte van het perceel mocht voor 50% worden bebouwd (ca. 6000m ²). In de nieuwe situatie mag vanaf de voorgevelrooilijn 75% worden bebouwd (ca. 10.500m ²). Dit betekent een mogelijke toename van 4.500m ² (excl. verharding). Inclusief verharding komt men op een toename van maximaal 5850 m2 verhard terrein. Voor deze maximale toename zal er 439 m3 waterberging gecompenseerd moeten worden. Deze waterberging wordt gecompenseerd door de bluswatervoorziening op het terrein van het bedrijf welke een inhoud heeft van ca. 500 m3.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De vuilwaterafvoeren van de panden 7 en 7a zijn aangesloten op drukriolering. Hemelwaterafvoeren lozen rechtstreeks af op oppervlaktewater.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	In het plangebied is een gedeelte van een primaire waterloop (sloot) van het Waterschap Scheldestromen gelegen. Deze krijgt de bestemming 'Groen' en is tevens bestemd voor de waterhuishouding. Met het landschapsplan (bijlage bij de regels) is rekening gehouden met deze waterloop. Ook voor de secundaire waterloop aan de noordzijde van het perceel dient rekening gehouden te worden met de inrichting van de bestemming Groen.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Zoals in de huidige situatie dient niet verontreinigd hemelwater van de toekomstige extra verhardingen te lozen op oppervlaktewater, niet op de drukriolering.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen invloed op de water gerelateerde volksgezondheid.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De locatie is niet zettingsgevoelig zodat de ontwikkeling geen invloed heeft op bodemdaling.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Het gebied heeft geen mate van wateroverlast en zal door de ontwikkeling niet wijzigen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt dient het gebruik van uitlogende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	De grondwaterkwaliteit wordt door het plan niet negatief beïnvloed.
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden zijn hier niet aanwezig.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Binnen het plangebied is geen natte natuur aanwezig.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Rekening wordt gehouden met tweezijdig onderhoud van de primaire watergang. Een obstakelvrije beschermingszone/onderhoudsstrook van minimaal 5 meter moet aangehouden worden. Ook voor de secundaire waterloop aan de noordzijde van het perceel zal rekening gehouden worden met de beschermingszone/onderhoudsstrook.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<u>Algemeen:</u> Vaartwijk is naast een ontsluitende verbinding voor de regio mede van groot belang voor de ontsluiting van bedrijven aan deze weg. In het kader van het proces "Op weg naar Nul", waar zowel waterschap als gemeente Terneuzen zich aan geëngageerd hebben, streeft het waterschap naar een kwaliteitsimpuls voor de veiligheid op waterschapswegen. <u>Specifiek:</u> In het kader van het wijzigen van onderhavig bestemmingsplan geeft het waterschap geen waardeoordeel over de wijze van ontsluiting van het terrein De Kraker op Vaartwijk. De ontsluiting van De Kraker komt aan de orde als deze ondernemer een aanvraag Keur Wegen bij het waterschap indient voor het wijzigen van de bestaande situatie. Samen met de ondernemer streeft het waterschap dan naar een passende oplossing.

Bijlage 2 Antwoordnota zienswijzen

TERNEUZEN

**Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en
Stroodorpe
Vaartwijk 7a te Axel**

Antwoordnota zienswijzen

Terneuzen
1 maart 2016

Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1 Procedure
 - 1.2 Leeswijzer
2. Zienswijzen
 - 2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen
 - 2.2 Ontvankelijkheid
 - 2.3 Gegrond of ongegrond
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Bijlagen:

1. Zienswijze Delta Netwerkgroep namens Dow Benelux B.V.
2. Zienswijze Delta Netwerkgroep namens Zebra Gasnetwerk B.V.
3. Reactie Provincie Zeeland
4. Reactie Waterschap Scheldestromen
5. Reactie Veiligheidsregio Zeeland

INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe, Vaartwijk 7a te Axel betreft een herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe en heeft betrekking op het perceel waarop tot voor kort kwekerij Hollebek aanwezig was. Het perceel sluit aan op het perceel Vaartwijk 7 waar het trailerbouwbedrijf Kraker Trailers is gevestigd. Kraker Trailers heeft het perceel aangekocht ten behoeve van uitbreiding en professionalisering van hun productielijn en bedrijfsvoering. In eerste instantie zullen zij het perceel gebruiken voor het stallen van trailers en op termijn is het de bedoeling dit perceel ook te bebouwen.

In principe was het al mogelijk om de agrarische bestemming met een specifieke aanduiding detailhandel met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Maar omdat Kraker Trailers net een milieuklasse hoger zit, moest er een herzieningsplan worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juiste bestemming en bouwmogelijkheden om in de toekomst het bedrijf verder te kunnen faciliteren..

Vooroverleg- en ontwerp

Gelet op de omvang van het plan en het feit dat hierover vooraf al uitvoering overleg is gevoerd met m.n. het Waterschap en ook overlegd is met de Provincie is ervoor gekozen het vooroverleg gelijk te laten lopen met de termijn waarop het ontwerp van het bestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage ligt. Zowel de Provincie, het Waterschap als de Veiligheidsregio Zeeland hebben aangegeven met het bestemmingsplan in te stemmen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 januari tot en met 24 februari 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

2. ZIENSWIJZEN

2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt:

- a. Delta Netwerkgroep namens Dow Benelux B.V.
- b. Delta Netwerpgroep namens Zebra Gasnetwerk B.V.

2.2. Ontvankelijkheid

Alle zienswijze zijn tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

2.3. Gegrond of ongegrond

Het al dan niet gegrond zijn van de ingebrachte zienswijzen is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

3.1. Delta Netwerkgroep, Postbus 5013, 4330 KA MIDDELBURG

Aangezien de zienswijze die Delta Netwerkgroep heeft ingediend voor zowel Dow Benelux als Zebra Gasnetwerk hetzelfde is, behandelen wij deze zienswijze onder hetzelfde hoofdstuk.

Delta heeft de zienswijzen als vragen neergelegd en vraagt de gemeente om deze te beantwoorden, voordat het plan wordt vastgesteld:

- a. Aan te geven of met het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om bij te bouwen op het perceel.
- b. Aan te geven in hoeverre het aspect Externe veiligheid geen belemmering vormt op de nieuw te bouwen objecten en/of locatie.
- c. Te onderzoeken en aan te tonen dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt met het vorenstaande.
- d. Middels een recente QRA aan te tonen wat de faalkansberekening is.
- e. De regionale brandweer en/of veiligheidsregio in de gelegenheid stellen advies uit te brengen; dan wel aan te geven of en welk advies zij hebben uitgebracht, indien hen wel om advies is gevraagd.
- f. Het groepsrisico te verantwoorden.

De zienswijzen kunnen als volgt worden weerlegd:

- a. De bouwregels als bedoeld in artikel 5 van het moederplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe zijn van toepassing. Dit betekent dat op het perceel Vaartwijk 7a te Axel bebouwing mag worden opgericht.
- b. Wij hebben besloten om binnen de mogelijkheden die het Besluit externe veiligheid buisleidingen biedt beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour toe te staan. Ook de bedrijfsgebouwen en de dienstwoning van Hollebek waren hiervoor aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Verder zal de ontwikkeling van De Kraker eerder leiden tot een afname dan een toename van het groepsrisico. Zonder exacte personeelsaantallen te noemen, kunnen we immers aannemen dat het aantal personeelsleden dat de Kraker extra ingezet, lager zal zijn dan het aantal personeelsleden en bezoekers dat bij kwekerij Hollebek aanwezig was. Van een personentoename van 10% of meer binnen het invloedsgebied van de leiding (invloedsgebied = 400 m vanaf de leiding) zal dan ook geen geval sprake zijn, zodat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. Wat de hoogte van het groepsrisico was op het moment dat bij de handel in bloemen en planten van kwekerij Hollebek nog in bedrijf was, is terug te vinden in de QRA van het moederplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Drieschouwen, Vaartwijk Stroodorpe'. Hierin staat dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde ligt.
- c. Zoals hiervoor vermeld worden geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, maar wel beperkt kwetsbare objecten.
- d. In het onderhavige plan wordt verwezen naar de QRA uit het moederplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Drieschouwen, Vaartwijk Stroodorpe'. Daarin zijn alle faalkansberekeningen opgenomen. Verder is in onderhavig plan een uitsnede opgenomen uit de Risicokaart waarin de plaatsgebonden risicocontour is weergegeven, die door Zebra zelf is berekend.
Het moederplan en de daarin opgenomen QRA zijn te raadplegen via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0715.BPDVS01-VG99/tb_NL.IMRO.0715.BPDVS01-VG99_3.pdf
Deze QRA is nog steeds actueel.
- e. Op 15 december 2015 heeft de Veiligheidsregio Zeeland aangegeven dat zij de ontwikkeling als een positieve zien op het gebied van Externe Veiligheid. Zij hebben daarom ook geen aanvullende maatregelen geëist. De reactie van de Veiligheidsregio is als bijlage bij de Antwoordnota zienswijzen gevoegd.
- f. Gelet op het advies van de veiligheidsregio en het feit dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico zien wij geen aanleiding om het groepsrisico verder te verantwoorden.

De ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.