

TOELICHTING

Bestemmingsplan Sluiskil, Oostkade 5

NL.IMRO.0715.BPOKO05-VG01

TOELICHTING

Bestemmingsplan Sluiskil, Oostkade 5

NL.IMRO.0715.BPOKO05-VG01

Opdrachtgever: Heros Sluiskil B.V.
Gemeente: Terneuzen
Status: Vastgesteld
Datum: 22 mei 2019
Opgesteld door: SPA WNP ingenieurs
Projectnr.: 21620457A



INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Situering en begrenzing plangebied	4
1.3 Beheersverordening Oostelijke Kanaalovers	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Gewenste situatie	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	13
4.1 Bedrijven en milieuhinder	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Externe veiligheid	17
4.5 Verkeer en parkeren	19
4.6 Water	19
4.7 Bodem	19
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	21
4.9 Ecologie	29
4.10 Aanmeldnotitie MER (voorheen Vormvrije mer)	30
5. JURIDISCHE REGELING	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Toelichting bestemmingen en gebiedsaanduidingen	32
6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34



BIJLAGEN

- 1 Akoestisch onderzoek 21620475.R04
 - 1a Advies RUD akoestisch onderzoek
- 2 Onderzoek luchtkwaliteit 21620475.R05
- 3 Berekening stikstofdepositie 21620457.B20170201
- 4 Quicksan externe veiligheid 21620457.R03a
- 5 Aanmeldformulier watertoets Scheldestromen
- 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
 - 6a Nader grondwateronderzoek
- 7 Stroomschema archeologie
- 8 Ecologisch onderzoek ER20171130v022
 - 8b Nader ecologisch onderzoek ER20180723v02
- 9 Vooroverlegreacties
- 10 Landschappelijk inpassingsplan
- 11 Antwoordnota zienswijzen



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein van Heros BV in Sluiskil (hierna Heros) dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. De uitbreiding ten noorden van de huidige inrichting wordt beoogd doordat de ontwikkeling van Heros en diversificatie van producten en activiteiten beslag leggen op de huidig beschikbare ruimte.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

De inrichting van Heros ligt op het industrieterrein “Sluiskil Oost” aan de Oostkade 5 in Sluiskil. Het plangebied ligt ten noorden van de huidige bedrijfslocatie. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een goederenspoor en aan de westzijde bevindt zich het kanaal van Gent naar Terneuzen, ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch perceel en een opslaglocatie van het waterschap.

De beoogde uitbreiding binnen het plangebied heeft betrekking op de kadastrale percelen: 2154, 2153, 2152, 2885 en deels 2689. Het kadastrale perceel 2155 maakt tevens onderdeel uit van het plangebied maar is reeds groen bestemd. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied met gele omlijning globaal aangegeven.

Afbeelding 1: Globale omlijning plangebied





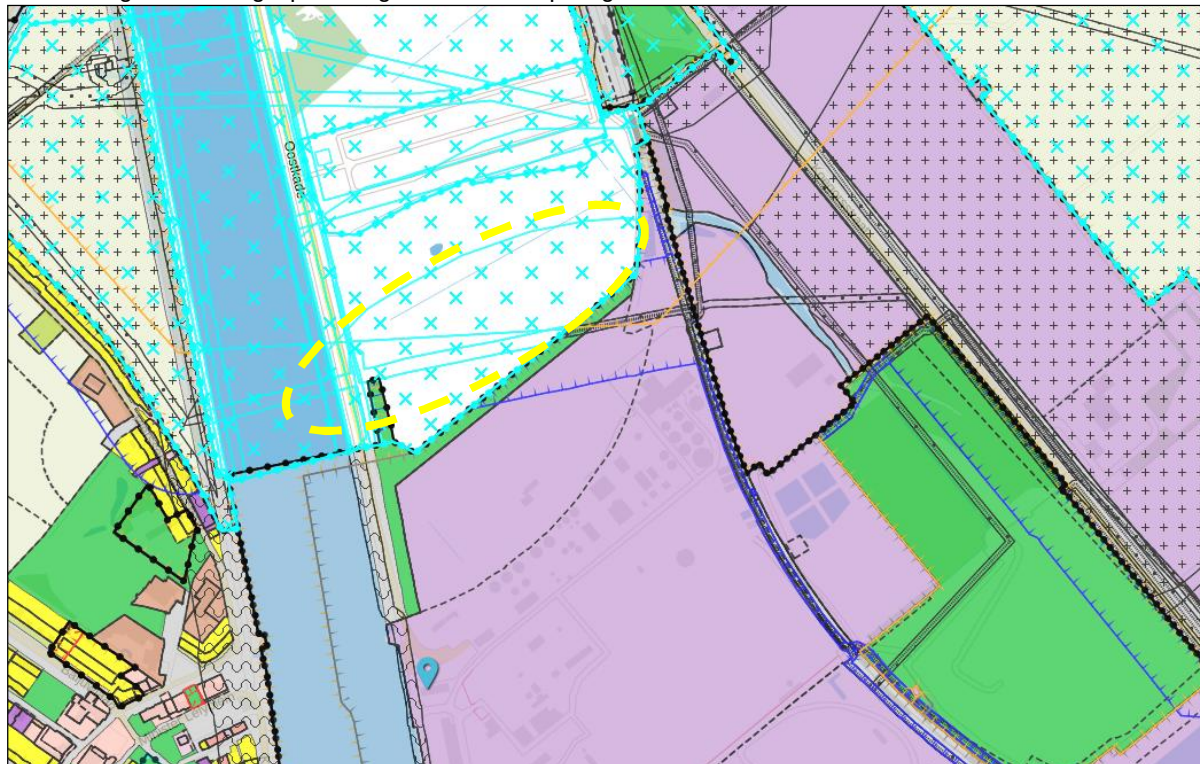
1.3 Beheersverordening Oostelijke Kanaalovers

Voor het plangebied is in de huidige situatie de beheersverordening “Oostelijke Kanaaloever,” van kracht (d.d. 4 juni 2015). Voor het perceel geldt het besluit-vlak Agrarisch. Binnen dit besluitvlak is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk.

Het industrieterrein “Sluiskil Oost” is op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluid-zone. Het huidige terrein van de inrichting heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein – Haven’ in het bestemmingplan Sluiskil Oost (vastgesteld d.d. 26 juni 2012). Ter plaatse geldt de functie aanduiding “specifieke vorm van bedrijf -4” en is de voor metaal recycling bedrijven benodigde milieucategorie 5.1 toegestaan. Daarnaast zijn aan de westkant van het plangebied de (dubbel)bestemmingen verkeer, waterstaat – waterkering en gezoneerd industrieterrein opgenomen.

Het noordelijk perceel dat beoogd is voor de uitbreiding (zie afbeelding 2) ligt grotendeels in de beheersverordening, een klein deel is opgenomen in het bestemmingsplan Sluiskil Oost.

Afbeelding 2: Huidige planologische situatie plangebied





2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Een van de hoofdactiviteiten van Heros is het accepteren, opslaan en bewerken van AEC-bodemas. AEC-bodemas is het restant van de verbranding van huishoudelijke afvalstoffen. Heros beschikt over mechanische installaties om de metalen uit bodemas te verwijderen, het bodemas wordt opgeslagen op het terrein. Vanwege de bebouwing, installaties en gescheiden opslag is de ruimte beperkt en kan geen grootschalige opslag worden gerealiseerd wat de groei van de bedrijfsactiviteiten belemmert. Andere hoofdactiviteiten van Heros zijn onder andere waterzuivering van verschillende soorten afvalwater en op- en overslag van zeevaart naar binnenschip en omgekeerd.

2.2 Gewenste situatie

Met de beoogde uitbreiding van de inrichting veranderen de huidige activiteiten op het bestaande terrein niet. Vergunde opslag- en bewerkingscapaciteit blijven hetzelfde. Een gestage groei en diversificatie van producten en activiteiten leggen fors beslag op de beschikbare ruimte. Binnen het plangebied (noordelijke terreindeel) worden de volgende activiteiten voorzien:

- Installaties voor de opwerking van bouwstoffen en metalen vergelijkbaar met de huidige installaties.
- De op het huidige terrein geplande installatie voor schrootbewerking wordt verplaatst naar het noordelijke terreindeel.
- Op- en overslag van stoffen.
- Het realiseren van twee nieuwe loodsen (hoogte circa 20 m) voor opslag en nabewerking van bouwstoffen en metalen.
- Het realiseren van waterbassins t.b.v. de compensatie van het reeds gerealiseerde en nog te realiseren verhard en bebouwd oppervlakte. Het opgevangen hemelwater zal in de recycling activiteiten worden toegepast.
- Op het noordelijke terreindeel, zullen net als op het bestaande terrein verkeersbewegingen plaatsvinden met de reeds aanwezige voertuigen. De routing van het verkeer over het gehele terrein wordt gewijzigd.

Het terrein zal op dezelfde terreinhoogte worden gebracht als het huidige bedrijventerrein van Heros. De ophoging vindt geheel plaats boven het huidige maaiveld. Er vindt geen verstoring van de bodem plaats. Het terrein wordt vervolgens voor een groot deel voorzien van een vloeistofkerende verharding, conform de vereisten van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt het plangebied aan de noordkant voorzien van een groenafscherming met een minimale breedte van 10 meter. Aan de westzijde wordt de bestaande landschapswal doorgetrokken tot aan de ligging van de leidingen met gevaarlijke stoffen.

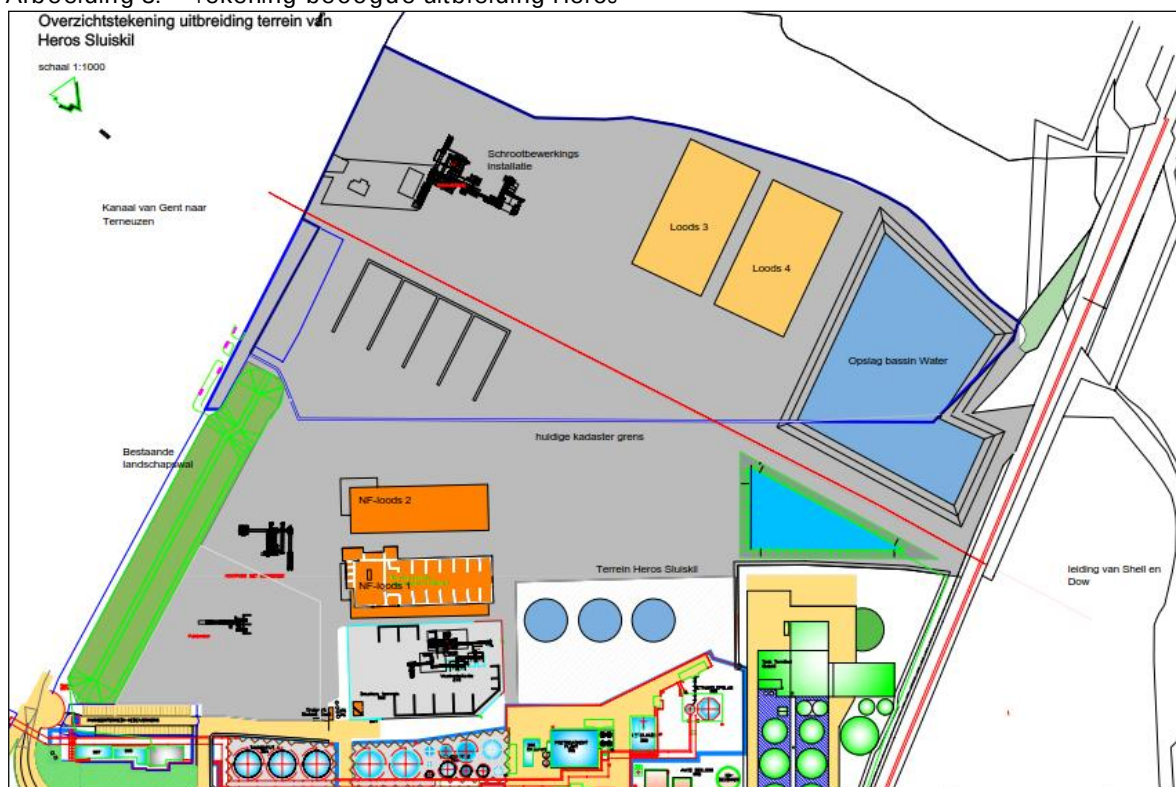
Een nadere toelichting op de landschappelijk inpassing van het plan is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.



Grens bestemmingsplan

De bestemmingsplangrens van onderhavig bestemmingsplan is ruimer dan het gebied dat is beoogd voor de uitbreiding van Heros. De verruiming van de bestemmingsplangrens is gehanteerd in opdracht van de gemeente Terneuzen en is hiermee gelijk aan de grens van het gezoneerde industrieterrein.

Afbeelding 3: Tekening beoogde uitbreiding Heros





3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. De samenhang tussen nationale en decentrale opgaven en de aanpak hierbij zijn per MIRT-regio samengevat. De gehele provincie Zeeland valt onder de MIRT-regio Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn onder andere:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma.
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma.
- Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, december 2011) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met de regels van het Barro zodat de nationale belangen doorwerken in de beleidsruimte van andere overheden.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk in 2011 vastgelegd hoe de nationale belangen moeten doorwerken in de ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals bestemmingsplannen en de Verordening ruimte provincie Zeeland.

Het BARRO regelt de planologische bescherming van primaire waterkeringen in en buiten het kustfundament. Er is geregeld hoe de waterkering bestemd moet worden en hoe vrijwaringszones opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt aan het Kanaal Gent-Terneuzen, dat een zeehaventoegang betreft, waardoor een vrijwaringszone van 40 meter geldt conform artikel 2.1.2 van het Barro. Ten aanzien van artikel 2.1.3 wordt voorgeschreven dat er door de ligging van de vrijwaringszone rekening gehouden dient te worden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. De doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. De zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. Het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. De toegankelijkheid van de Rijkswaagweg voor hulpdiensten;
- e. Het uitvoeren van beheer en onderhoud van de Rijkswaagweg.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich uitsluitend op het terrein van Heros Sluiskil en heeft geen invloed op het Kanaal Gent-Terneuzen. Om die reden leidt de ontwikkeling niet tot belemmeringen. De ontwikkeling maakt geen bebouwing binnen de zone van 40 meter mogelijk anders dan bestaand gebruik, er wordt derhalve voldaan aan het Barro.



Afbeelding 4: Kernzone en beschermingszone regionale waterkering



Daarnaast ligt het plangebied ten noorden van het gebied dat in de Barro is aangewezen als vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een belemmering.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

De Ladder duurzame verstedelijking werd geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en trad per 1 oktober 2012 in werking als motiveringsvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het instrument is van toepassing op de functies wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

Sinds de inwerkingtreding is er veel onduidelijkheid over een aantal begrippen in het besluit en is er diverse jurisprudentie ontstaan. Om die reden is d.d. 21 april 2017 het besluit genomen tot wijziging van het Bro in verband met de aanpassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De gewijzigde ladder duurzame verstedelijking is in werking getreden op d.d. 1 juli 2017.



In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2, 3 en 4 van de Bro. In het kader van dit bestemmingsplan is artikel 3.1.6 lid 2 onderstaand opgenomen:

“3.1.6 lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Toetsing plan

Met het planvoornemen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de Ladder is om die reden de behoefte van de ontwikkeling aangetoond.

Heros beschikt over mechanische installaties om de metalen uit de bodemas te verwijderen. Bodemas is het restant van de verbranding van huishoudelijke afvalstoffen en dient volgens het Landelijk Afvalplan hergebruikt te worden als IBC-bouwstof en vanaf 2020 overeenkomstig de Green Deal als een vrij toepasbare bouwstof. Heros is afhankelijk van grote infrastructurele projecten als het gaat om levering. De aanvoer naar Sluiskil is continu, de afvoer discontinu en daarom is het noodzakelijk dat er grootschalig kan worden opgeslagen. Het plangebied grenst aan het huidige terrein en is om die reden bij uitstek geschikt voor grootschalige opslag van bulkstoffen. Vanwege de beperkte ruimte op het huidige terrein kan grootschalige opslag niet gerealiseerd worden.

De metalen die uit bodemas worden gehaald zijn een mix die ongeschikt is voor de primaire smelterijen. Tot nog toe werden de metalen elders nabewerkt en gesorteerd. Heros wil een schakel uit de keten halen door deze activiteit zelf te doen. Voor de bedrijfsvorming van Heros betekent dit dat er veel meer verschillende half- en eindfabricaten moeten worden opgeslagen. Daarbij dienen steeds meer partijen gekeurd te worden waardoor het vervolgens tot afvoermoment moeten blijven liggen. Vanwege de beperkte ruimte en de toenemende noodzaak tot opslag wordt de huidige bedrijfsvoering van Heros belemmerd.

De gronden van Heros zijn onderdeel van de in de Structuurvisie aangeduide grootschalige industrieel-logistieke complexen. De provincie Zeeland heeft aangegeven dat de economische waarde van deze gronden zodanig zijn, dat het functioneren van deze complexen bescherming verdient.

Ondanks dat de locatie is gelegen buiten het stedelijk gebied is gezien de directe relatie van de beoogde activiteiten met de activiteiten op het huidige terrein, een andere locatie niet geschikt.

Conclusie

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

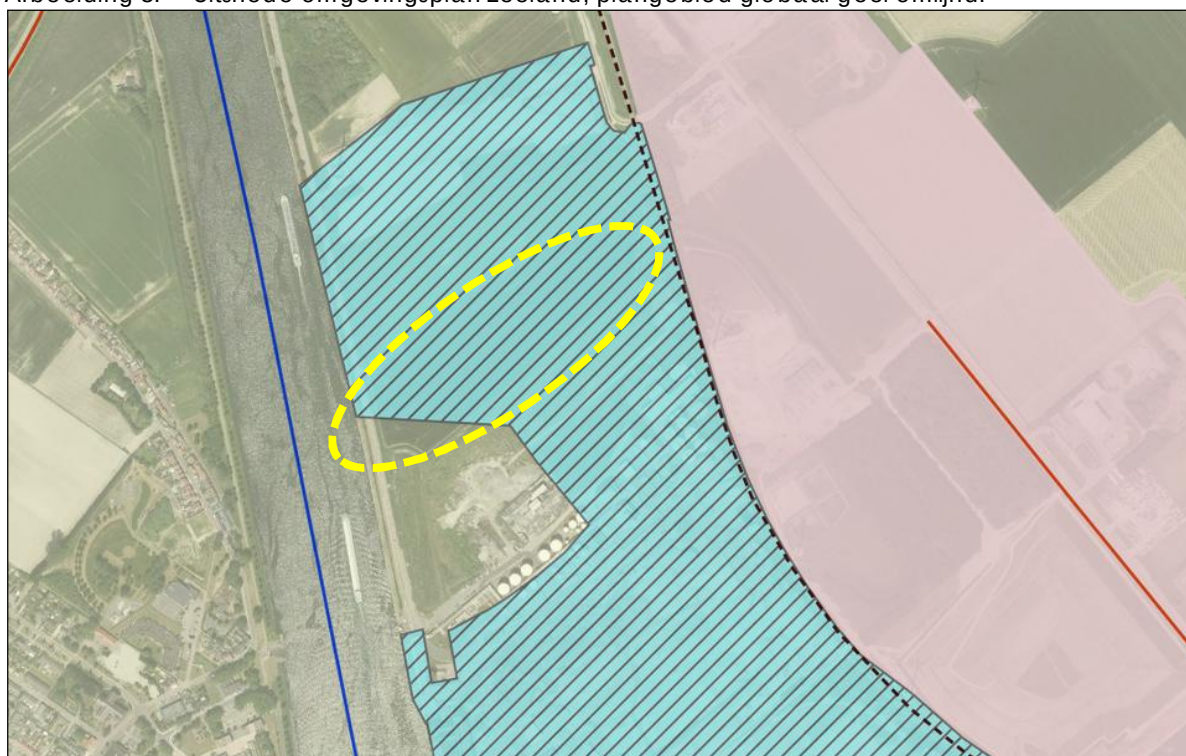


3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

De provincie Zeeland geeft in haar omgevingsplan aan dat haventerreinen en industrie belangrijk zijn voor de economie van Zeeland. Om die reden wordt er dan ook ruimte gemaakt voor economische groei van bestaande en nieuwe bedrijven. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de huidige kwaliteit van de leefomgeving en het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Bedrijven moeten hierbij voldoen aan de Beste Beschikbare Technieken voor bescherming van het milieu. In de visiekaart 'Havens en Bedrijventerreinen' (zie afbeelding 5) is het plangebied voor het overgrote deel aangemerkt als regionaal industrieterrein.

Afbeelding 5: Uitsnede omgevingsplan Zeeland, plangebied globaal geel omlijnd.



Verordening ruimte

Voor een doorvertaling van het ruimtelijk beleid van de provincie uit het Omgevingsplan 2012-2018 is de Verordening ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In deze verordening is het gebied ten oosten van het plangebied aangewezen als 'grootschalige bedrijventerreinen'. Het kanaal ten westen van het plangebied is aangewezen als 'regionale waterkering'.

In de verordening ruimte is aangegeven dat dat bij een wijziging van het bestemmingsplan geen belemmering mag ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Met de voorgenomen ontwikkeling is hier geen sprake van.



Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

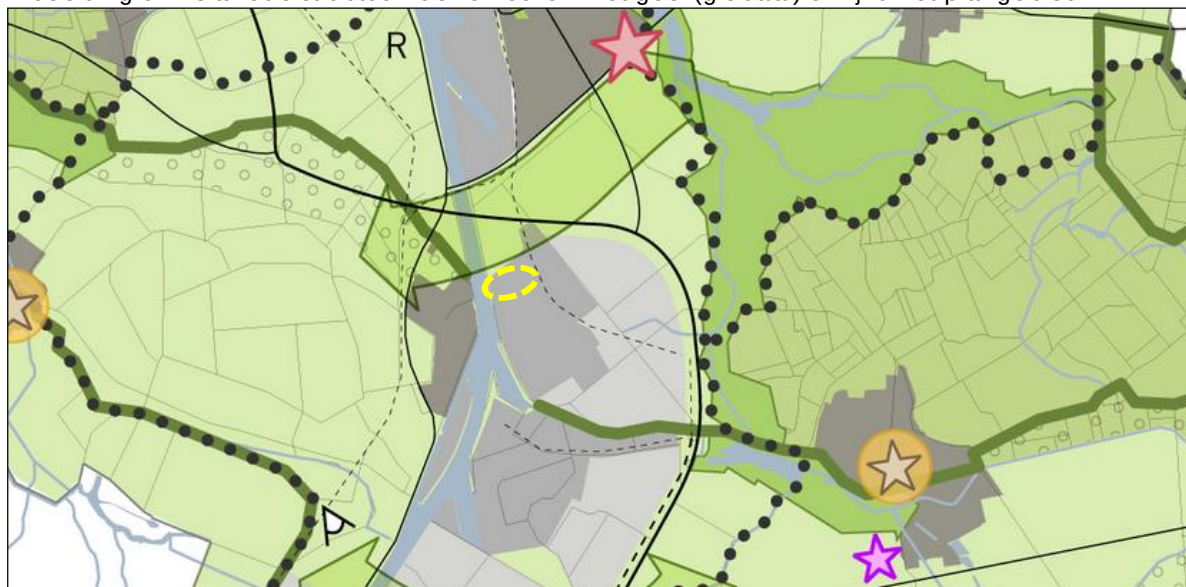
Structuurvisie Terneuzen 2025

In de structuurvisie Terneuzen 2025 d.d. 16 december 2010 is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente vastgelegd. Om ontwikkelingen en nieuwe initiatieven te toetsen is uitgegaan van een achttal strategieën. Voor het noordelijk gebied dat door Heros wordt beoogd voor uitbreiding, is de strategie 'Beschermen'.

In de structuurvisie is benoemd dat gelet op het belang van de bedrijven voor de economie in de regio de aanwezige bedrijven bescherming verdienen binnen de vastgestelde milieuc contouren. Deze bescherming wordt geboden door ontwikkelingen die de bedrijfsvoering mogelijk in gevaar kunnen brengen, zoals het toelaten van (beperkt) kwetsbare bestemmingen, niet in de directe omgeving van deze bedrijven toe te laten. Het zijn gebieden die vanuit hun ruimtelijke, ecologische of economische waarde voor de gemeente Terneuzen essentieel zijn voor de toekomst van de gemeente. Op de visiekaart (zie afbeelding 6) van de structuurvisie is het gebied aangeduid als bestaand werkgebied.

De ontwikkeling van Heros draagt bij aan een versterking van de economische waarde voor de gemeente Terneuzen en speelt in op de 'bescherming' die wordt geboden. Met de ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een (beperkt) kwetsbare bestemming, daarbij vindt de ontwikkeling plaats binnen het bestaand werkgebied.

Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie Terneuzen met geel (globaal) omlijnd het plangebied



Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Bij het realiseren van bedrijven dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuhinder naar milieugevoelige bestemmingen in de nabijheid. Voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype ‘rustig buitengebied’ is vergelijkbaar. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij ‘gemengd gebied’ met één stap verlaagd worden.

Onderzoek

Het plangebied wordt in het bestemmingsplan bestemd met milieucategorie 2 t/m 4.2. De woonkern Sluiskil en de omgeving van de solitaire woningen in het buitengebied aan de oostzijde van het kanaal kunnen beide worden aangemerkt als rustige woonwijk, zoals bedoeld in de VNG handreiking. Hiervoor geldt een richtafstand van 300 meter. De woonwijk ligt ca. 295 meter van het plangebied vandaan en de dichtstbijzijnde solitaire woning in het buitengebied op ca. 600 meter (Dit betreft een geprojecteerde woning aan de Lange Blikstraat 2). Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de richtafstand voor categorie 4.2 bedrijven.

4.2 Geluid

De inrichting van Heros ligt op het “Industrieterrein Sluiskil-Oost en Kanaaleiland” aan de Oostkade 5 in Sluiskil. Dit industrieterrein is op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. Volgens de vigerende Beheersverordening liggen er twee gebiedsaanduidingen ‘geluidzones’ over het plangebied. Het betreft de geluidzone van het industrieterrein ‘Oostelijke Kanaaloever/ Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen en de geluidzone van het industrieterrein ‘Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost’.

Heros heeft het voornemen het bestaande terrein uit te breiden met een terrein gelegen ten noorden van de inrichting. Dit terrein valt in de huidige situatie buiten het gezoneerde industrieterrein. Na de bestemmingsplanwijziging wordt door Heros een uitbreidingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd.



De gronden binnen het plangebied worden toegevoegd aan het aangrenzende gezoneerde industrieterrein Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost.

Voor de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (21620457.R04, zie bijlage 1). Dit onderzoek geeft inzicht in de optredende geluiden binnen het plangebied. En de optredende piekgeluiden, geluiden met een tonaal en impulsachtig karakter en indirecte hinder. Doel van dit akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidemissie van de inrichting in de aan te vragen bedrijfssituatie.

Akoestisch onderzoek

Bijzondere geluiden en trillingen

Gezien de aard van de geluidbronnen en de afstand van de bronnen tot de beoordelingspunten is het niet te verwachten dat op de beoordelingspunten geluid met een tonaal of impulsachtig karakter hoorbaar is.

Binnen de inrichting zijn een aantal potentiële trillingsbronnen aanwezig. Dit zijn vrachtwagens en ander aanwezig zwaar materieel zoals o.a. puinbrekers, sorteerinstallaties, zeven, shovels, pompen en kranen. Gezien de afstand van de werkplekken tot de woningen en het feit dat er op het terrein wordt gereden met een beperkte rijsnelheid en over een geëgaliseerd terrein, worden er bij woningen van derden geen relevante trillingen verwacht. Binnen de inrichting zijn geen bronnen bekend die laagfrequent geluid veroorzaken. Hierdoor wordt bij de woningen in de omgeving geen hinder als gevolg van laagfrequent geluid verwacht.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus

In het akoestisch onderzoek is onderzocht wat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn zoals deze worden veroorzaakt door de noordelijke uitbreiding en voor de representatieve bedrijfssituatie door de gehele inrichting.

Uit de berekening blijkt dat de maximale geluidniveaus veroorzaakt door de nieuwe noordelijke uitbreiding beperkt blijven tot maximaal 57 dB (A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarden zoals opgenomen in de VNG publicatie. Tevens wordt voldaan aan de in de vigerende vergunning opgenomen eisen.

Indirecte hinder

In de milieuwetgeving wordt naast een beoordeling van de geluidemissie ten gevolge van de activiteiten op het terrein van de inrichting, ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting. Voor zover deze direct verband hebben met de inrichting. Daarbij gaat het in de voorliggende situatie om de aan- en afvoerbewegingen. De aan- en afvoerbewegingen vinden volledig plaats over de Oostkade.

Omdat Heros is gevestigd op het gezoneerde industrieterrein "Industrieterrein Sluiskil Oost en Kanaaleiland" te Sluiskil is de indirecte hinder in het kader van de vergunningverlening niet verder beoordeeld.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de indirecte hinder wel te worden beschouwd. Langs de Oostkade bevinden zich geen woningen. De dichtstbij gelegen woningen bevinden zich aan de overzijde van het kanaal aan de Bovenweg en de Pierssenspolderstraat op een afstand van minimaal 240 m van de grens van de inrichting. Door de nu geplande uitbreiding verandert het aantal voertuigen dat op het terrein van de inrichting komt niet.



Met andere woorden door de uitbreiding wordt het woon- en leefklimaat bij de woningen van derden ten aanzien van het aspect indirecte hinder niet beïnvloed.

De gebiedsaanduiding van de zone rond het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg blijft voor het plangebied gehandhaafd.

Conclusie

Ten aanzien van de door de noordelijke uitbreiding veroorzaakte maximale geluidniveaus en indirecte hinder kan worden gesteld dat er bij de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Door de RUD Zeeland dient te worden bevestigd of de nu gevraagde geluidruimte voor de nieuwe noordelijke uitbreiding in te passen is binnen de bestaande geluidzone en hogere waarden.

Beoordeling rapport door de zonebeheerder

Op 2 maart 2018 is het akoestisch rapport beoordeeld door de RUD Zeeland en naar aanleiding daarvan aangepast. De RUD Zeeland concludeert daarbij dat de gewenste uitbreiding inpasbaar is op de zonegrens en de vastgestelde hogere waarden.

4.3 Luchtkwaliteit

In het verband met de voorgenomen uitbreiding is een onderzoek luchtkwaliteit (21620457.R05, zie bijlage 2) uitgevoerd naar de emissie en verspreiding van stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) vanwege de activiteiten op het nieuwe terrein. Het onderzoek omvat dan ook uitsluitend de relevante activiteiten die op het nieuwe terreindeel van de inrichting plaatsvinden. Het doel van het onderzoek is nagaan of aan de relevante grenswaarden luchtkwaliteit wordt voldaan. Door de voorgenomen uitbreiding worden de vergunde aanvoer-, opslag- en bewerkingscapaciteiten niet gewijzigd.

Stikstofoxiden

Onder stikstofoxiden (NO_x) wordt verstaan: het totale aantal volumedelen stikstofmonoxide en stikstofdioxide per miljard volumedelen, uitgedrukt in microgrammen stikstofdioxide per kuub. Stikstofoxiden ontstaan bij alle vormen van verbranding op hoge temperatuur. In de atmosfeer reageert het stikstofoxide met ozon (O_3) waarbij het gedeeltelijk wordt omgezet in NO_2 , afhankelijk van de atmosferische omstandigheden. Bij inhalatie is stikstofdioxide (NO_2) de meest schadelijke component, vooral voor personen met aandoeningen aan de luchtwegen.

Fijnstof

De fijnstof fractie wordt ook wel aangeduid als de 'PM₁₀-fractie'. Dit staat voor 'Particulate Matter, kleiner dan 10 micron'. In het geval van PM_{2,5} betreft dit een diameter van 2,5 µm of kleiner. PM_{2,5} wordt ook wel aangeduid als de fijnere fractie van fijnstof. Stofdeeltjes met afmetingen kleiner dan 10 µm kunnen gedurende lange tijd in de lucht blijven zweven. Deze deeltjes worden bij inademing door de mens opgevangen in de neus- en keelholte. Deeltjes tussen 3,5 µm en 10 µm dringen door tot in de luchtwegen, waarbij deeltjes kleiner dan 3,5 µm kunnen doordringen tot in de longblaasjes (respirabel stof). Fijn stof is niet zichtbaar in de omgeving, grofstof wel.



Grof stof

Om stofemissie te bestrijden neemt Heros de volgende maatregelen:

- preventieve maatregelen
- correctieve maatregelen

Preventieve maatregelen worden toegepast in stofgevoelige situaties en zijn structureel van aard d.w.z. ongeacht het seizoen. Ze zijn vertaald naar permanente voorzieningen, vastgelegde taken en verantwoordelijkheden. De afdeling P&T is verantwoordelijk gesteld voor stofbestrijding en beschikt over de juiste instructies en middelen. Verder hanteert Heros een waarschuwingssysteem: droog en zonnig weer, windkracht en windrichting naar de woonomgeving resulteren in code rood waarbij extra inzet nodig is.

Afhankelijk van de benodigde inzet zijn 1 á 2 fte medewerker bezig met stofbestrijding. De meeste installaties zijn voorzien van vaste nevelsystemen. Daarnaast zijn er twee waterwagens om wegen en opslagterreinen nat te houden en twee mobiele spraycanons om stof af te vangen tijdens overslag. Ook worden de wegen regelmatig geveegd met een rolborstelmaschine. Minimaal 1 keer per week wordt een externe veeg/vacuümwagen ingehuurd.

Correctieve maatregelen zijn ad hoc maatregelen die worden genomen door de verantwoordelijk operator of leidinggevende.

Het gaat om activiteiten waarbij gelet op de aard van het materiaal geen stofemissie wordt verwacht. Indien het tegendeel blijkt wordt de activiteit onmiddellijk stilgelegd en worden er doeltreffende maatregelen getroffen b.v. door plaatsing van een spraycanon.

Voorzieningen installaties

Over het gehele terrein zijn tal van mogelijkheden om te sproeien met kanaalwater.

De afvalstoffen die in opslag liggen zijn - gelet op de stuifklassen genoemd in de Stoffenlijst – minder stuifgevoelig en bevochtigbaar (S4 en S5).

Het schrootpark beschikt over een ringleiding met meerdere nevelpunten. Het materiaal dat klaar staat om bewerkt te worden in de SBI wordt vooraf bevochtigd. Te verladen partijen schroot worden vooraf nat gemaakt. Vrachtauto's worden geladen onder een systeem dat eveneens voorzien is van nevelsproeiers.

Geur

Op het terrein van de uitbreiding van Heros zal het opslaan en nabewerken (verder verkleinen) van schroot plaatsvinden, deze activiteit vindt op dit moment al op het bestaande terrein van Heros plaats. Het schroot bestaat geheel uit (non ferro) metalen, er zijn geen andere stoffen meer aanwezig in dit schroot. Behalve een lichte roestgeur, die alleen in de onmiddellijke nabijheid van de opslag soms wordt geroken is er geen sprake van geur als gevolg van de verwerking van schroot.

De bodemas die op de uitbreiding van het terrein wordt opgeslagen heeft geen geur meer. Bij binnenkomst van het bodemas op het reeds in gebruik zijnde terrein heeft het soms nog een lichte cementachtige geur die zich vooral voordoet bij onbehandelde verse ruwe bodemas. Naar mate de tijd verstrijkt (transport en opslag) vermindert de geur. De ruwe bodemas wordt bij Heros geheel zuidelijk van het bedrijfsterrein opgeslagen in de nabijheid van de CBOI. Alle bodemas wordt eerst bewerkt in de CBOI en na verloop van tijd nabewerkt in een of meerdere



andere installaties. Op het moment van nabewerking is de typische geur nauwelijks meer waarneembaar.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt dat De hoogst berekende bedrijfsbijdrage aan de jaargemiddelde NO₂ concentratie 0,1 µg/m³ bedraagt en 0,0 µg/m³ aan PM₁₀ concentratie. Op alle receptorpunten is het effect van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het nieuwe terrein op de luchtkwaliteit minder dan 3% van de grenswaarde (i.c. 1,2 µg/m³), voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. De emissies vanwege de inrichting zijn daarmee niet in betekende mate (NIBM). Een verdere toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

Stikstofdepositie (AERIUS berekening)

Voor de AERIUS berekening zijn de emissiebronnen van het projecteffect direct overgenomen uit het onderzoek luchtkwaliteit. Uit de AERIUS berekening volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn met rekenresultaten hoger dan de drempelwaarde. Dat wil zeggen dat alle resultaten kleiner zijn dan 0,05 mol N/ha/jaar. Om die reden is er geen PAS melding of Wnb vergunning noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming. De resultaten van de AERIUS berekening zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om:

- bedrijven die onder het Besluit risico's zware ongevallen vallen (Brzo);
- LPG/LNG-tankstations;
- opslagplaatsen (PGS);
- ammoniakkoel-/vriesinstallaties;
- spoorwegemplacements.

In het Bevi is opgenomen dat binnen de PR 10⁻⁶ contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Wanneer een ruimtelijk besluit wordt genomen binnen het invloedsgebied van de risicobron dan dient het groepsrisico verantwoordt te worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de omgang met externe veiligheid rond buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals gas en brandbare vloeistoffen). De normen die door het Bevb worden gehanteerd zijn gelijkgesteld met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zodat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR) gelijk zijn.



Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het beleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, binnenvaart en spoorweg is opgenomen in het Bevt. Voor de Rijkswaterstaat: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten) geldt het Basisnet. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd.

Buiten 200 meter van de transportroute, of wanneer het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of de toename minder is dan 10%, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Een uitgebreide verantwoording is nodig wanneer sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Onderzoek externe veiligheid

In het kader van de beoogde uitbreiding is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (21620457A.R03a), zie bijlage 4.

Risico door inrichtingen (Bevi)

Op basis van de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen PR 10-6 contouren van inrichtingen ligt. Verder hoeft het groepsrisico voor inrichtingen niet verantwoord te worden omdat dat niet tot vrijwel niet wijzigt. Er is immers geen toename van het aantal personen. Er is enkel sprake van een verplaatsing van een aantal werknemers van het bestaande terrein van Heros naar de noordelijke uitbreiding.

Risico door buisleidingen (Bevb)

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen bouwwerken en tevens geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzien ter plaatse van de bestemming 'leiding-gas' waardoor de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad. Omdat het aantal personen binnen de inrichting niet toeneemt is er eveneens geen verhoging van het groepsrisico. Door DNWG is in het kader van het vooroverleg ene reactie gegeven (zie bijlage 9), deze reactie geeft geen aanleiding de externe veiligheidsrapportage aan te passen. Aan de wettelijke voorschriften met betrekking tot het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt voldaan.

Risico door vervoer over weg, water of spoor (Bevt)

De invloedsgebieden van de spoorlijn ten oosten van het plangebied en het Kanaal Gent – Terneuzen ten westen van het plangebied reiken over het plangebied heen. Doordat met de uitbreiding van het terrein er geen verhoging is van het aantal aanwezige personen binnen de inrichting is er geen verandering van het groepsrisico. Het plangebied ligt eveneens binnen de vrijwaringszone van 40 meter (gemeten vanaf de vaarwegbegrenzing) die geldt voor het kanaal van Gent naar Terneuzen. Echter de uitbreiding van het terrein van Heros binnen het plangebied vindt plaats op meer dan 40 meter afstand. Doordat met de uitbreiding van het terrein er geen verhoging is van het aantal aanwezige personen binnen de inrichting is er geen verandering van het groepsrisico.

Advies Veiligheidsregio Zeeland

Er worden als gevolg van de ontwikkeling geen personen toegevoegd. Het plan voorziet zelf ook niet in nieuwe risicovolle activiteiten. Er is daarom geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een advies ten aanzien van externe veiligheid is daarom niet aan de orde.



Conclusie

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Omdat er met de planontwikkeling uitsluitend sprake is van een verplaatsing van de activiteiten, zonder risicovolle activiteiten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), en het aantal personen binnen de inrichting niet toeneemt, heeft de ontwikkeling geen invloed op het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de inrichting.

4.5 Verkeer en parkeren

Met de beoogde uitbreiding van de inrichting veranderen de huidige activiteiten op het bestaande terrein niet. Vergunde aanvoer-, opslag- en bewerkingscapaciteit blijven hetzelfde. Het aantal werknemers zal ten gevolge van de uitbreiding niet toenemen. Uitsluitend aan de orde is een interne wijziging van de routing. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Conclusie

Met de beoogde uitbreidingen wijzigen de verkeers- en parkeersituatie niet. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Water

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het hemelwater dat op het verharde terrein en de te realiseren bebouwing valt wordt opgeslagen in een water bassin en gebruikt bij de werkzaamheden van Heros. Behoudens sanitairafvalwater, dat op de gemeentelijke riolering wordt gebracht, is er geen sprake van het lozen van afvalwater.

Toetsing plangebied

Bij het Waterschap Scheldestromen wordt een aanmeldformulier watertoets gebruikt welke ingevuld is opgenomen in bijlage 5. De reactie van het waterschap is in bijlage 9 van het bestemmingsplan opgenomen.

Afvalwater zal op het bestaande rioleringsstelsel worden geloosd en in de bestaande afvalwaterzuiveringsinstallatie worden behandeld.

4.7 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan c.q. -wijziging dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik ('bodemgebruiksfunctie') van die bodem, of dat beiden alsnog op elkaar kunnen worden afgestemd. Bodemgebruiksfuncties nemen namelijk af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Saneerende maatregelen kunnen nodig zijn. 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. Verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden daarbij niet vanzelfsprekend geaccepteerd; Voor mobiele verontreinigingen moeten maatregelen gericht zijn op verwijderen en soms is het inpassen van immobiele verontreinigingen onder voorwaarden toelaatbaar.

Bodemkwaliteit

Het plangebied van Heros Sluiskil BV, voornamelijk gelegen kad. sectie P nr. 2154, omvat thans landbouwgrond. Gedurende de periode 1988 t/m 2018 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Rapporten van Grontmij (1988), Oranjewoud (2002) en twee rapporten van SGS (2018)* zijn daarbij leidend. De rapporten van SGS voorzien in een recente actualisatie, tevens in een inkadering van het stortlichaam in zuidelijke richting. D.w.z. op basis van de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en/of door de gerelateerde chemische grond- en grondwaterverontreinigingen.

Noordelijk grenst het plangebied van Heros aan perceel kad. sectie P nr. 2128, waar een vroegere kreek is gedempt met een mengsel van onder andere grond, sintels, puin en teer. Het stortlichaam bevindt zich tot 2,5a3,0m minus maaiveld en is sterk verontreinigd met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en in mindere mate minerale olie en bestrijdingsmiddelen. Het grondwater aldaar is sterk verontreinigd door vluchtige aromatische en gechloreerde koolwaterstoffen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen, minerale olie en bestrijdingsmiddelen.

De bodemkwaliteit van het plangebied van Heros, zijnde landbouwgrond (P2154), blijkt voor zowel grond als grondwater voornamelijk niet noemenswaardig verontreinigd. Echter, op het noordelijk deel hiervan maakt een strook van zo'n 20m tegenaan voornoemd stortlichaam (P2128) deel uit van het stortlichaam, of blijkt sterk door het stortlichaam te zijn beïnvloed. Deze strook bevat voornamelijk immobiel verontreinigende stoffen, die zintuigelijk soms al vanaf maaiveld zijn aangetroffen, maar doorgaans dieper dan 0,5m minus maaiveld aanwezig zijn. Het grondwater t.p.v. de strook bevat voornamelijk mobiel verontreinigende stoffen. Cyaniden blijken in 2018 zowel in de grond als in het grondwater ter plaatse van het plangebied en in tegenstelling tot eerdere rapporten niet meer verhoogd aantoonbaar aanwezig.

Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de strook, ten gevolge van het stortlichaam, wordt voldaan aan de criteria voor een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Uit een risicobeoordeling blijkt sprake van humane risico's c.q. een zekere spoedeisendheid in relatie tot saneren. Alleen al binnen het plangebied (P2154) bevindt zich zo'n 50.000 m³ sterk verontreinigd grondwater. I.v.m. de relatie en de heterogeniteit van het stortlichaam zal sprake zijn van één geval. Bovendien is sprake van een mogelijk verspreidingsrisico; Er is sprake van een onbeheersbare situatie ten gevolge van verspreiding van verontreiniging in het grondwater als die minstens 20 jaar een interventiewaardecontour heeft die groter is dan 6.000 m³ bodemvolume en zich in noemenswaardige mate verspreidt.

Voorts blijken de percelen kad. sectie P nrs. 2152 en 2153 tot sterk verontreinigd, daarbij tevens reikend tot in P2154 van het plangebied. Tot maximaal 1,0m minus maaiveld bevinden zich resten (baksteen)puin, kolengruis/sintels en slakken. De bodem is alleen in grond sterk verontreinigd, namelijk door zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en/of minerale olie. Ook is in enkele proefsleuven hecht-gebonden asbesthoudend materiaal tot 1m



minus maaiveld aangetroffen. Volledigheidshalve, binnen het plangebied is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Overweging

De bodemparagraaf voor dit bestemmingsplan richt zich door bovenstaande gegevens vooral op het inzicht in, en tegengaan van humane en verspreidingsrisico's binnen het plangebied van Heros.

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater is in noordoostelijke richting vastgesteld, waardoor de verontreiniging zich relatief gunstig van het plangebied afwendt.

Door de omvang, de doorgaans immobiele stoffen en de heterogene samenstelling van het gehele stortlichaam, is ontgraven ervan niet reëel. Daarentegen komen in het grondwater overwegend mobiele stoffen voor, reikend tot aan het diepe grondwater (d.w.z. 10 m minus maaiveld). Kosten voor een (deel-)sanering zullen niet in verhouding staan tot het milieurendement zolang het verontreinigde grondwater niet als een geheel wordt aangepakt. Bedoeld wordt t.p.v. zowel P2128 én P2154. De financiële haalbaarheid van de beoogde bedrijfsuitbreiding van Heros zou bovendien in het gedrang komen.

Daardoor prefereert het onbebouwd laten van een strook tot minstens zo'n 20m vanaf de erfgrans P2128-P2154, om alle vormen van bodemsanering ook in de toekomst technisch mogelijk te maken, zonder extra technische en financiële beperkingen.

Conclusie

Het grootste deel van het plangebied omvat schone of vrijwel grond bodem. De resultaten uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek en nader bodemonderzoek duiden echter ook op de aanwezigheid van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging op het noordelijk deel van het uitbreidingsgebied; Daarvan blijkt uit een risicobeoordeling dat alléén ter plaatse van de strook tegenaan het stortlichaam sprake is van humane risico's c.q. een zekere spoedeisendheid in relatie tot saneren, alsook een mogelijk verspreidingsrisico. Dit laatste pretendeert saneren van de grondwaterverontreiniging bij de bron van deze verontreiniging (de feitelijke stortplaats). Of er ter plaatse van het plangebied in de actuele situatie daadwerkelijk sprake is van humane risico's, kan door bodemluchtmetingen worden bepaald.

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het besluitvormingsgebied -- onder voorwaarden -- de ontwikkeling niet in de weg staat. Onder voorwaarden, namelijk niet eerder dan dat de Provincie Zeeland als bevoegd gezag vanuit de Wet bodembescherming de nodige maatregelen in een beschikking beschrijft. Te denken valt aan een vorm van nazorg (actief of passief), doch minstens het gecontroleerd in stand houden van een bestaande en/of nieuwe afdeklaag.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Volgens het overgangsrecht van de Erfgoedwet artikel 9.1 gelden de bepalingen uit de Monumentenwet totdat de Omgevingswet in werking treedt. Op grond van deze bepalingen moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan.



Cultuurhistorie

Voor de toetsing aan het aspect cultuurhistorie dient de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Terneuzen geraadpleegd te worden. De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Terneuzen bestaat uit drie kaartbladen: 'behoud', 'behoud door ontwikkeling' en 'vernieuwing mogelijk'.

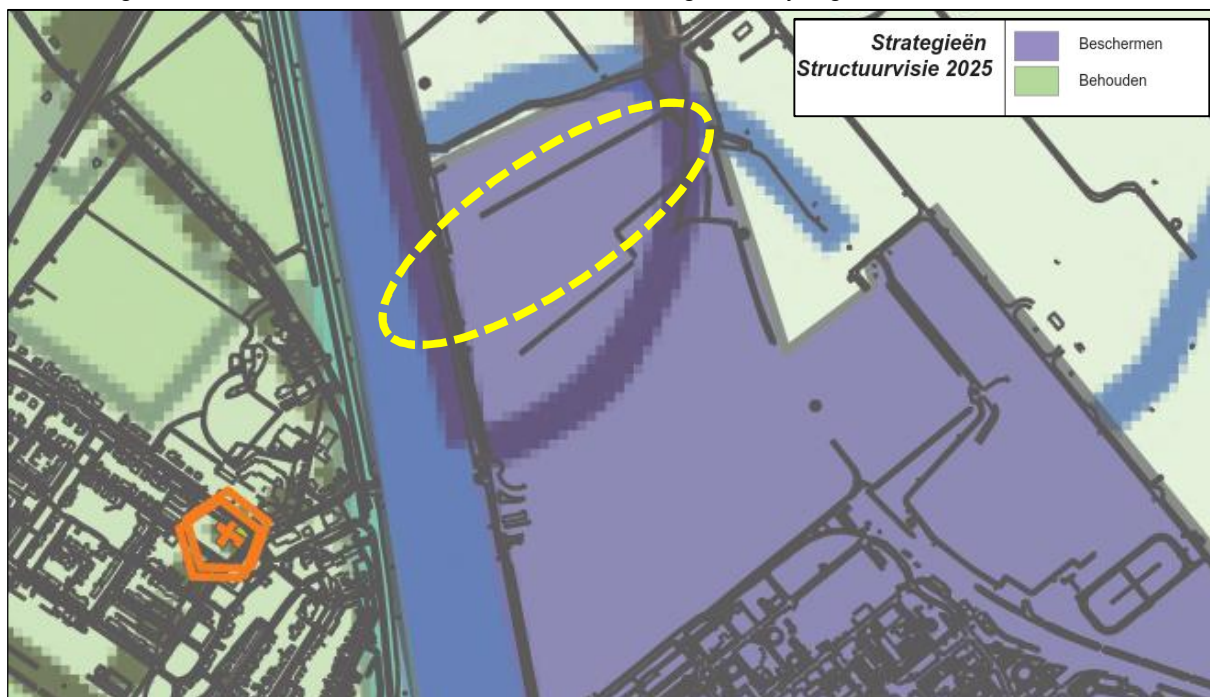
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaarten van de gemeente Terneuzen (zie afbeelding 7 a t/m c) blijkt dat er sprake is van "behoud". In het plangebied en de directe omgeving zijn geen beschermde, gebouwde monumenten aanwezig.

Afbeelding 7a: Cultuurhistorisch waardenkaart "behoud door ontwikkeling", gele omlijning, locatie Heros





Afbeelding 7b: Cultuurhistorisch waardenkaart “behoud”, gele omlijning locatie Heros.



Afbeelding 7c: Cultuurhistorische waardenkaart “vernieuwing mogelijk”, gele omlijning locatie Heros



Voor de betreffende locatie geldt de strategie “behoud”, aangezien het terrein zal worden opgehoogd (ca. 1,8 tot 2 meter) en alle bebouwing en het beoogde waterbassin boven het nieuwe maaiveld worden gerealiseerd, worden de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast.



Archeologie

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 lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m² en een diepte van 0,5 m voor de zogenaamde kruimelgevallen.

Naast de algemene vrijstelling kan vrijstelling voor archeologisch onderzoek worden verleend indien reeds eerder aantoonbaar verstoring of onderzoek heeft plaatsgevonden, hierbij kan gedacht worden aan ophogingen, ontgrondingen, wegcunnetten, rioleringsleuven, bodemsanering en dergelijke. Een en ander dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Vrijstelling is eveneens van toepassing indien:

- Het gebied niet wordt vermeld op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).
- Er volgens de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) een zeer lage of lage trefkans is op waarden, er een middelhoge trefkans is op waarden maar de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt of er een hoge trefkans is op waarden maar de ontwikkeling minder dan 100 m² bedraagt.
- In de digitale database ARCHIS en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) geen gegevens bekend zijn of uitsluitend gegevens welke duiden op een lage waarde.
- Er volgens de bodemkaart (Van Rummelen, 1977) sprake is van de geologische laag Duinkerke III.

Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema dat is opgenomen in bijlage 1 van 'De onderste steen boven? interim-beleid van de gemeente Terneuzen'. Dit schema is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend.

Het toepassen van een grotere 'vrijstellingsdiepte' is in sommige gebieden denkbaar. Voor een weloverwogen afweging hierover beschikt de gemeente over de 'Vrijstellingskaart Archeologie'. Hierop is aangegeven of en tot welke diepte werkzaamheden op of in een terrein kunnen worden vrijgesteld van het opstellen van een archeologisch onderzoek. De vrijstellingskaart wordt in bestemmingsplannen gekoppeld aan archeologische dubbelbestemmingen. Vrijstelling is mogelijk aan de orde wanneer gronden eerder verstoord zijn, bijvoorbeeld door saneringen, ophogingen, ontgrondingen of het historisch gebruik.

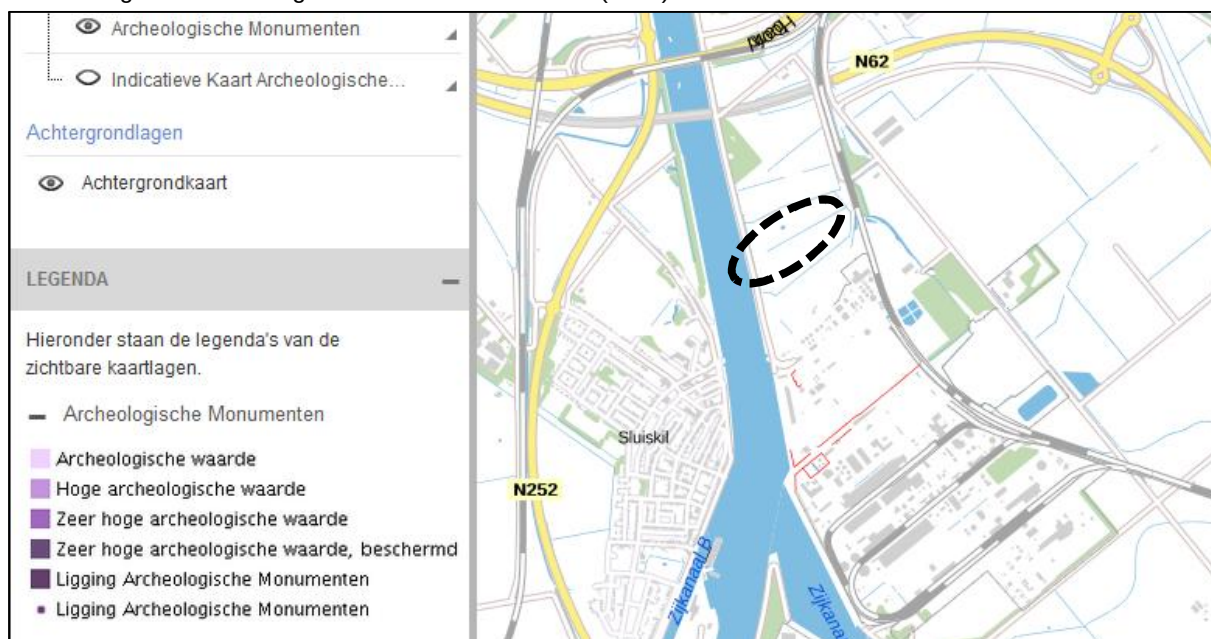
Onderzoek/ toetsing beleid

Er wordt in deze paragraaf beoordeeld of in het bestemmingsplan een regeling (onderzoeksplicht en vergunningstelsel) moet worden opgenomen die eventuele archeologische waarden planologisch beschermt.

Het plangebied is niet aangemerkt op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Om die reden geldt er geen onderzoeksplicht, conform het beleid van de gemeente volgt de volgende stap (vrijstellingsregeling).



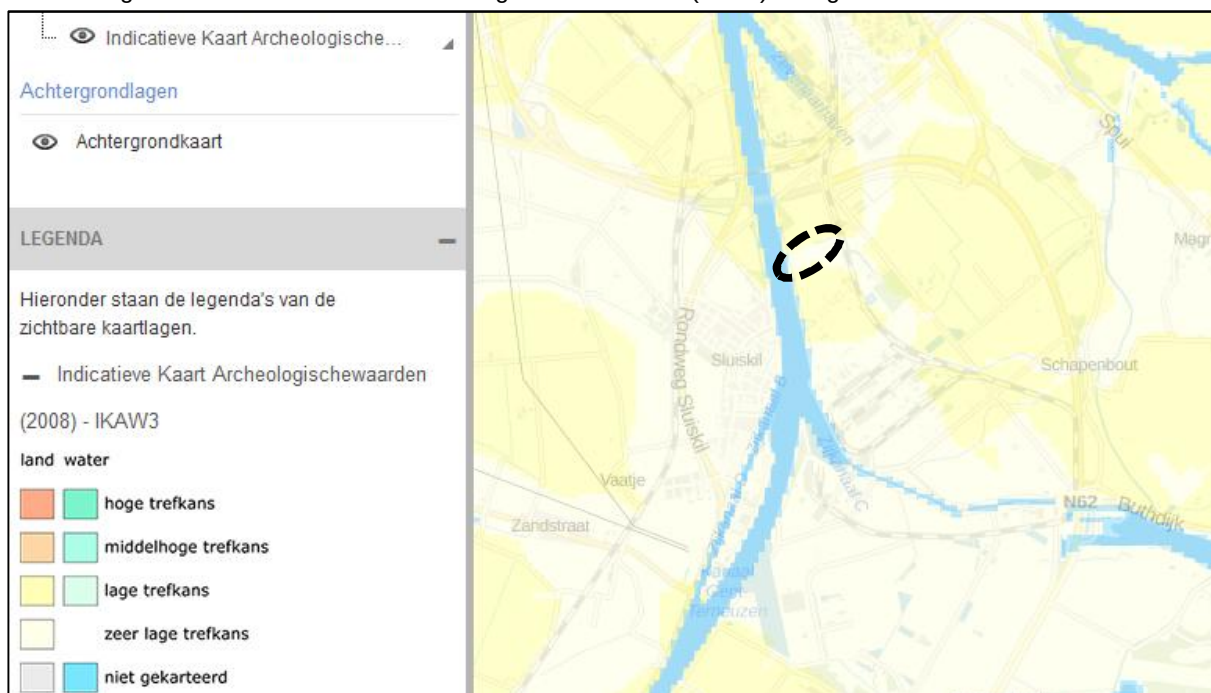
Afbeelding 8a: Archeologische Monumentenkaart (AMK)



Vrijstellingsregeling:

- Algemene vrijstelling tot 0,5 meter diep en < 100 m². *Aangezien er geen bebouwing in de bodem wordt gerealiseerd, m.u.v. enkele funderingspalen die gezamenlijk ruim onder de 100 m² blijven, is ter plaatse sprake van een Algemene vrijstelling.*

Afbeelding 8b: Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) Plangebied zwart omrand

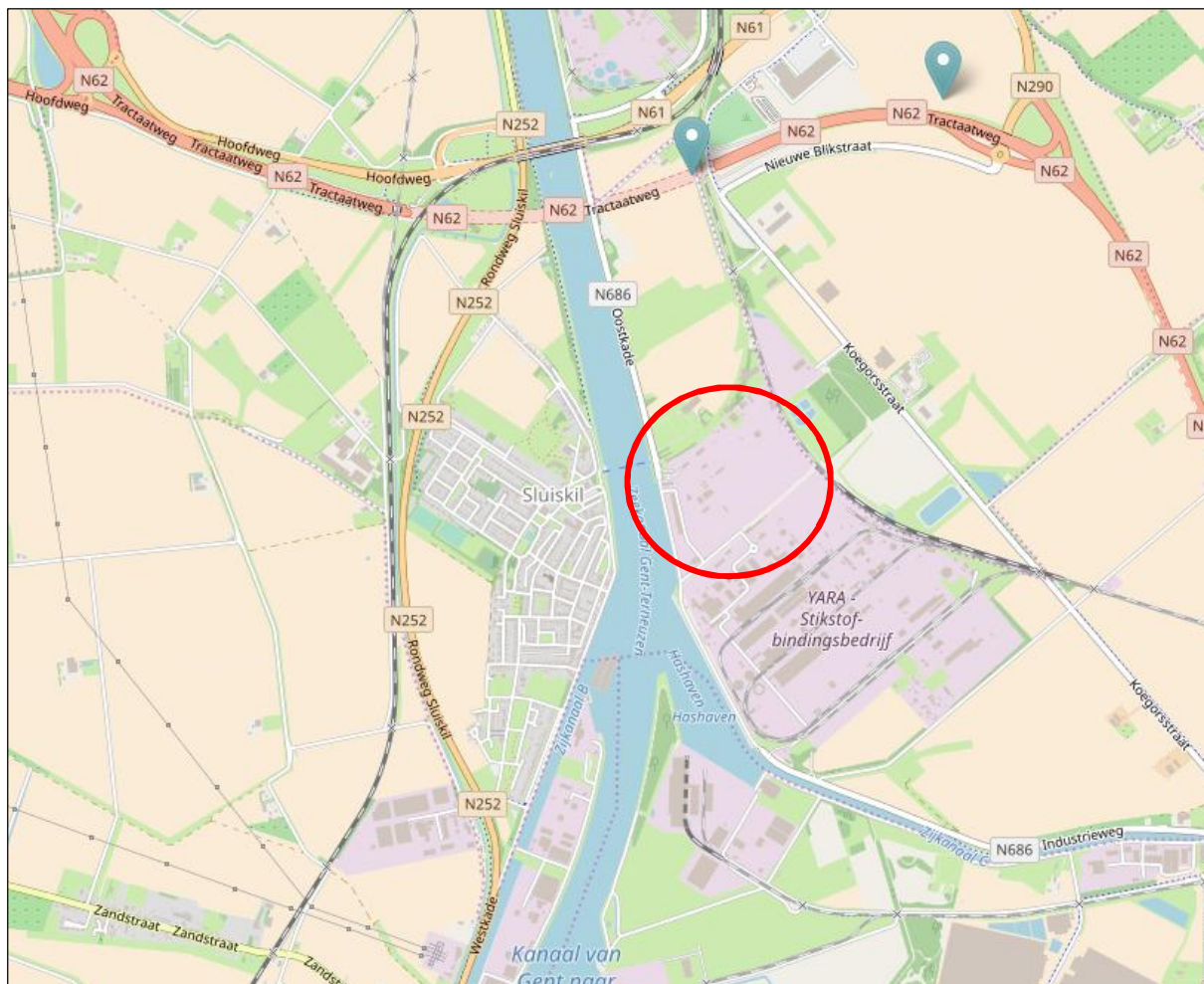




Op basis van de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een zeer lage en lage trefkans.

Uit ARCHIS blijkt dat in de omgeving van het plangebied in het verleden archeologische onderzoek is gedaan bij de kanaalkruising Sluiskil (N62). Op deze locatie zijn geen archeologische vindplaatsen gevonden.

Afbeelding 8c: Uitsnede ARCHIS (plangebied rood omcirkeld)



Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn. Uit de kaart, zie afbeelding 8d, blijkt dat er verschillende afzettingen van Duinkerke aanwezig zijn:

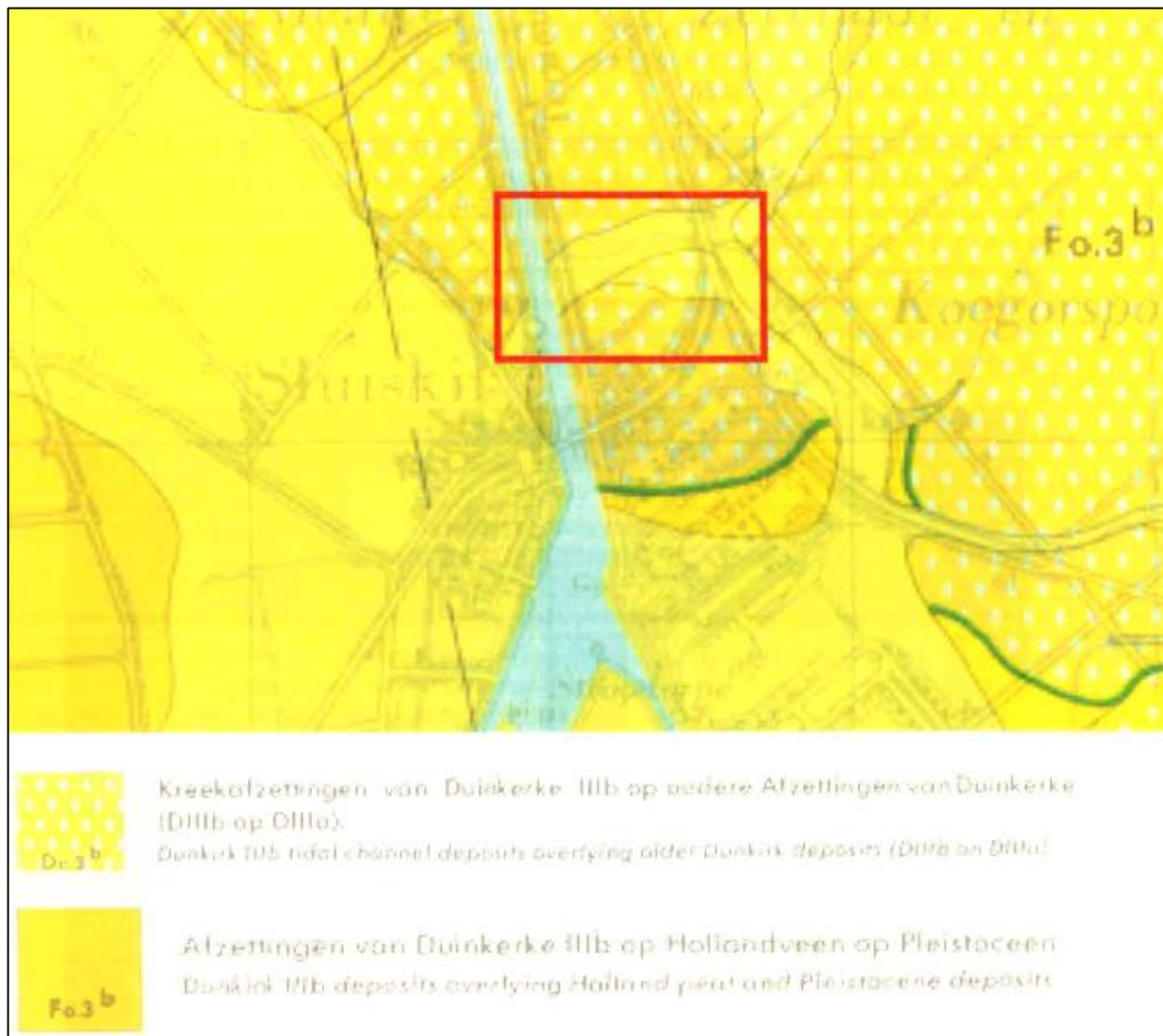
- Do.3b 'Kreekafzettingen van Duinkerke DIIIb' en;
- Fo.3b 'Afzetting van Duinkerke IIIb op oudere afzettingen van Duinkerke (kreekafzettingen DIIIb op kreekafzettingen DII) op Hollandveen op Pleistoceen'.

Voor de kreekafzettingen van Duinkerke DIIIb (geologische laag Do.3b) geldt geen onderzoekspllicht. Aangezien het gaat om kreekafzettingen, is er een grote kans dat mogelijk in het verleden daar aanwezige resten zijn verdwenen.



Voor de afzetting van Duinkerke IIIb (geologische laag Fo.3b) op Hollandveen op Pleistoceen zouden volgens het gemeentelijk beleid in de ruimtelijke plannen moeten worden voorzien van de dubbelbestemming of gebiedsaanduidingen 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 3'. In gebieden met een 'Waarde – Archeologie 2' geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak van meer dan 500 m² en voor gebieden met een 'Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak van meer dan 1.000 m². In beide gevallen gaat het om verstoringen die dieper reiken dan 0,5 meter-mv.

Afbeelding 8d: Uitsnede Geologische kaart Van Rummelen (plangebied rood omrand)



Op basis van het vrijstellingenbeleid van de gemeente Terneuzen is nader onderzoek niet aan de orde indien bodemingrepen ten behoeve van de inrichting van het terrein niet dieper reiken dan 1,5 m –Mv. Met de beoogde uitbreiding worden er geen bodemingrepen uitgevoerd dieper dan 1,5 -Mv waardoor nader onderzoek niet aan de orde is.

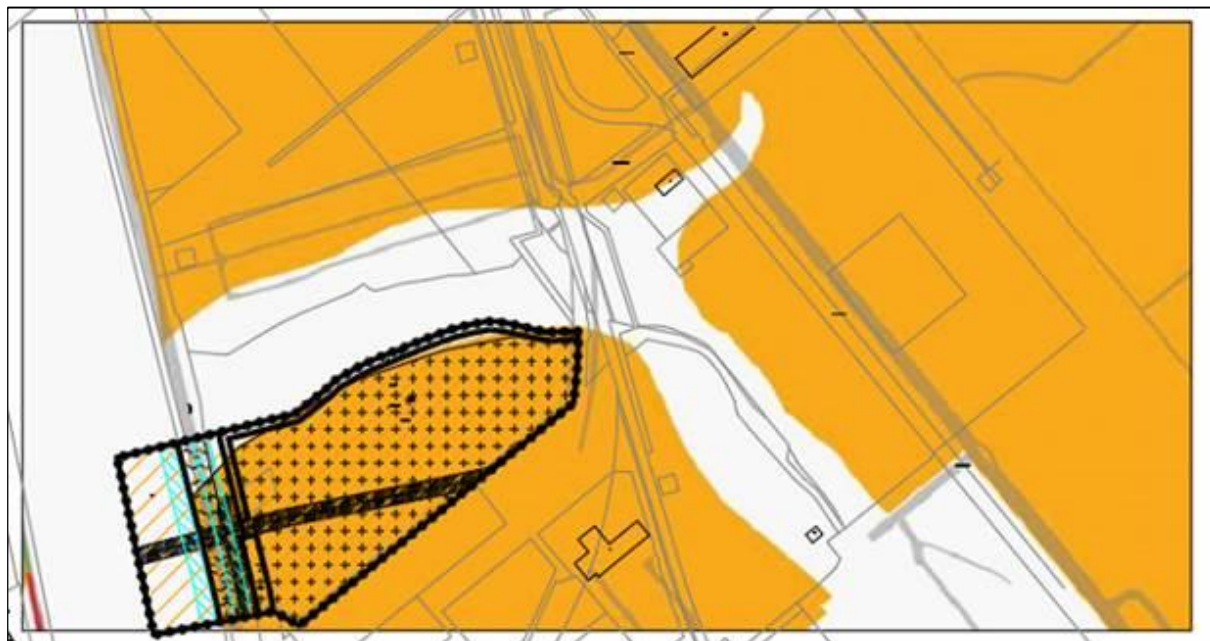


Afbeelding 8d: Uitsnede vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen, plangebied geel omrand



Op basis van de vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen en afbeelding 8e blijkt dat zich niet binnen het gehele plangebied archeologische waarden bevinden. In het noorden van het plangebied geldt hierom geen dubbelbestemming.

Afbeelding 8e: Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'





Bodemverstoring

Het huidige maaiveld wordt opgehoogd tot de maaiveld hoogte van het bestaande terrein van Heros. De te realiseren bebouwing wordt niet voorzien van kelders, het te realiseren waterbassin komt op het verhoogde maaiveld te liggen. Door deze activiteiten is er derhalve geen sprake van bodemverstoring.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt het plangebied aan de noordkant voorzien van een groenafscherming met een minimale breedte van 10 meter. Aan de westzijde wordt de bestaande landschapswal doorgetrokken tot aan de ligging van de leidingen met gevaarlijke stoffen. Met de afscherming wordt beoogd de activiteiten van Heros minder nadrukkelijk in de omgeving aanwezig te laten zijn. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de karakteristieken van het Zeeuwse landschap.

Voor de landschappelijke inpassing wordt het landschappelijk inpassingsplan conform bijlage 10 aangehouden.

Conclusie

Er is sprake van een lage trefkans, daarnaast geldt voor de beoogde ontwikkeling een vrijstelling ten aanzien van archeologie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, de beoogde uitbreiding zal niet dieper dan 1,5 m -mv worden gerealiseerd. De dubbelbestemming archeologie blijft gehandhaafd.

4.9 Ecologie

Het wettelijk kader voor natuurbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Natuurbescherming is onder de Wnb op te delen in gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden), soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. De bescherming van Nationaal natuurnetwerk (NNN) is vastgelegd in de Barro.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 8 van deze toelichting.

Beschermde gebieden

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Zeeland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.



Beschermde soorten

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogels. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door in dezen onder andere buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van deze vogels te voorkomen.

Nader onderzoek

Op basis van de resultaten van de quickscan ecologie is een nader onderzoek uitgevoerd naar de veldspitsmuis, rugstreeppad en kamsalamander (zie bijlage 8b).

Uit het nader onderzoek blijkt dat de veldspitsmuis, kamsalamander en de rugstreeppad niet aanwezig zijn in het plangebied. Omdat er tijdens de werkzaamheden in het plangebied locaties kunnen ontstaan voor de rugstreeppad wordt aanbevolen om maatregelen te treffen om te voorkomen dat rugstreeppadden zich vestigen in het plangebied. De maatregelen dienen opgenomen te worden in een werkprotocol.

Voor de voortplantingsplaatsen van algemene vogels in het plangebied geldt dat in gebruik zijnde nesten in principe nooit mogen worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen te werken zijn schadelijke effecten op nesten te voorkomen.

Conclusie

Met inachtneming van de algemene zorgplicht en het treffen van maatregelen vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Aanmeldnotitie MER (voorheen Vormvrije mer)

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig, of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het bevoegd gezag moet bij dergelijke activiteiten, voor zover deze niet aan de drempelwaarden voldoen, nagaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling moeten hierbij in beschouwing genomen worden.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein mer-beoordelingsplichtig is, indien deze aanleg, uitbreiding etc. een oppervlakte van 75 ha of meer omvat (D11.3). De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waarbij deze uitbreiding ver onder de drempelwaarde van 75 ha blijft t.w. 7,8 ha.



Hoewel de activiteit niet aan de drempelwaarde voldoet, moet toch worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals:

- de kleinschaligheid van het plan in vergelijking met de norm van de drempelwaarde;
- de plaats van het plan;
- de kenmerken van de potentiële effecten, zoals eerder beschreven;
- de maatregelen die het bedrijf neemt voor de afscherming van het bedrijf van zijn directe omgeving en daarmee ook de akoestische effecten beperkend, zal uitvoering van het plan niet leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Dit blijkt ook uit de onderzoeken voor de verschillende milieuaspecten zoals die in eerdere paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk. Deze conclusie zal overeenkomstig artikel 7.17 van de Wet milieubeheer op de voorgeschreven wijze gepubliceerd worden.”

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen voor het milieu.



5. JURIDISCHE REGELING

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop de regeling juridisch is vormgegeven, wordt bepaald door de Wro en het Bro.

De juridische regeling wordt vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding wordt de bestemming vastgelegd en in de regels per bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De verbeelding en regels zijn opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van wat in het bestemmingsplan wordt geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting bestemmingen en gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding wordt met bestemmingen en aanduidingen aangegeven welk gebruik is toegestaan en of er ten behoeve van die bestemmingen mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan Sluiskil, Oostkade 5 zijn functie- en gebiedsaanduidingen opgenomen. Functieaanduidingen zijn opgenomen voor de milieucategorieën en de landschappelijke afscherming. Gebiedsaanduidingen zijn opgenomen voor de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein en voor de vrijwaringszone van de dijk. Op de verbeelding wordt met bestemmingen en aanduidingen aangegeven welk gebruik is

Bedrijventerrein – Haven

Binnen deze globale bestemming worden mogelijkheden geboden voor nagenoeg alle activiteiten en voorzieningen die met een zeehaven- en industrieterrein samenhangen, zoals bedrijfsperven, droge en natte infrastructuur, energievoorzieningen en waterzuiveringen zonder dat de exacte positionering daarvan wordt vastgelegd.

Groen

Groenvoorzieningen zijn binnen vrijwel alle bestemmingen mogelijk. Voor enkele gronden is het evenwel gewenst om geen ander gebruik dan groenvoorzieningen toe te staan. Het betreft de afschermende groenstrook aan de noord- en westzijde van Heros.

Verkeer

De bestaande wegen in het plangebied zijn bestemd tot Verkeer. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen mogelijk.

Water

De bestemming water is toegekend aan het Kanaal van Gent naar Terneuzen. Binnen deze bestemming kunnen haven- en afmeervoorzieningen en waterstaatkundige voorzieningen gebouwd worden.



Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

Voor de strook langs de Oostkade is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. Deze bestemming is bedoeld om de waterkerende functie in stand te houden. Voordat ten behoeve de secundaire bestemmingen gebouwd mag worden dient in verband met de belangen van de waterkering advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Dit geldt eveneens voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Dubbelbestemming Leiding – Gas

De planologisch relevante buisleidingen zijn als zodanig bestemd. Leidingen die op de terreinen liggen en onlosmakelijk deel uitmaken van de inrichtingen ("eigen leidingen") zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-Haven' geregeld. Door deze leidingen niet op de verbeelding aan te geven, is de ligging ervan niet planologisch vastgelegd.

De planologisch relevante leidingen binnen de inrichting met een doorgaande transportfunctie (leidingen van derde partijen) en de leidingen die buiten de inrichting liggen, zijn geregeld met een dubbelbestemming. Deze leidingen vallen in alle gevallen samen met andere bestemmingen. Ten behoeve van de dubbelbestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ten behoeve van de samenvallende bestemmingen dient het bouwen steeds aan het leidingenbelang te worden getoetst.

De breedte van de dubbelbestemmingen is opgebouwd uit het werkelijke ruimtebeslag (de breedte van de leiding) en de bijbehorende belaste stroken (of zakelijk rechtstroken). Deze stroken hebben in het plangebied een breedte van 5 m aan weerszijden van de leidingen.

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is onderscheid gemaakt in drie soorten gasleidingen: de aardgasleidingen, de etheen- en propeenleidingen en de zuurstof- en stikstofleiding. Binnen de leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen is verder onderscheid gemaakt naar de druk en diameter. Dit is van belang in verband met risicowetgeving en -beleid.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

De bestemming Waarde – Archeologie 2 betreft een zogenoemde dubbelbestemming. De dubbelbestemming is met een arcering op de verbeelding weergegeven. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming een omgevingsvergunning voor het bouwen of het slopen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht.



6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Heros investeert uit eigen middelen in de ontwikkeling en de inrichting van het uitbreidingsgebied. Omdat het bestemmingsplan de ontwikkeling van een bouwplan toelaat, is kostenverhaal op grond van artikel 6.1. van het Bro verplicht. Tussen de initiatiefnemer – Heros – en de gemeente Terneuzen kwam op 14 februari 2018 een anterieure overeenkomst tot stand, met daarin opgenomen bepalingen over het verplichte kostenverhaal. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met het bepaalde in 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan bekend gemaakt en toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners.. De reacties van de vooroverleginstanties zijn opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

Informatiebijeenkomst

Ten behoeve van het bestemmingsplan is d.d. 22 januari 2018 een informatiebijeenkomst georganiseerd tijdens de dorpsraadvergadering van Sluiskil. Tijdens deze bijeenkomst zijn de voorgenomen plannen en de bijbehorende proceduredtijd van het bestemmingsplan toegelicht. De plannen en de landschappelijke inpassing van het plan zijn goed ontvangen door de aanwezigen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 18 oktober tot en met woensdag 28 november 2018 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening).

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 2 schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt. De 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' van burgemeester en wethouders, waarmee het bestemmingsplan ter vaststelling is voorgelegd aan de gemeenteraad, is opgenomen bijlage 11.