

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - LANDBOUWWEG

Bedrijfsverplaatsing Maatschap De Dreu van Havenweg naar Landbouwweg te Ritthem



Opdrachtgever

Maatschap De Dreu
Havenweg 3-5
4389 TC RITTHEM

Opgesteld door:

mr. A.B. Verhage
Adviseur Omgeving
i.s.m.
mr. R. Koudstaal
Jurist

Postbus 46
4460 BA Goes

Datum: 26 maart 2015
IMRO-codering: NL.IMRO.0718.BPBG02-VG01
Status: vastgesteld

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Inleiding	4
1.1.Aanleiding	4
1.2.Leeswijzer	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Het plan	5
3. Planologisch beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Sectorale aspecten	12
4.1 Milieuzonering	12
4.2 Bodem	12
4.3 Natuur	13
4.4 Geluid	14
4.5 Luchtkwaliteit	14
4.6 Externe veiligheid	15
4.7 Conventionele Explosieven	17
4.8 Archeologie	18
4.9 Cultuurhistorie	19
4.10 Mobiliteit en parkeren	19
4.11 Technische infrastructuur	19
4.12 Water	19
5. Juridische planopzet	22
5.1 Algemeen	22
5.2 Verbeelding	22
5.3 Regels	22
6. Uitvoerbaarheid	23
6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	23
6.3 Inspraak	23
6.4.Wettelijke procedure	23

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Advies Agrarisch Adviescommissie Zeeland
- Bijlage 2 Onderzoek ZLTO naar vrijkomende agrarische bebouwing
- Bijlage 3 Plan landschappelijke inpassing Stichting Landschapsbeheer Zeeland
- Bijlage 4 Bodemonderzoek Laboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V.
- Bijlage 5 Stikstofdepositieberekening Aeries Calculator
- Bijlage 6 Quicksan natuurwetgeving Adviesbureau Wieland
- Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Adviesbureau Van Lienden B.V.
- Bijlage 8 Archeologisch onderzoek Walcherse Archeologische Dienst

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Havenweg 3-5 te Ritthem is het agrarisch bedrijf, in combinatie met een uienhandel, van de Maatschap De Dreu gelegen. Het bedrijf is al decennia lang op deze locatie gevestigd en heeft zich ontwikkeld tot een volwaardig agrarisch bedrijf met nevenactiviteit (sorteren en verpakken uien).

In september 2011 is door de Commissaris van de Koningin in Zeeland en de Minister van Defensie de Werkgroep marinierskazerne Zeeland ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van het Ministerie van Defensie, de Provincie Zeeland en de Gemeente Vlissingen. Deze werkgroep had tot taak de mogelijkheden te onderzoeken van een marinierskazerne in de provincie Zeeland, ter vervanging van de Van Braam Houckgeestkazerne in Doorn en het Logistiek Complex Maartensdijk. De werkgroep is, op basis van het programma van eisen van het Ministerie van Defensie en het overzicht van de potentiële locaties in Zeeland, tot de conclusie gekomen, dat de locatie Buitenhaven in Vlissingen een geschikte locatie is.

De Minister van Defensie heeft op 10 april 2012 een voorkeur uitgesproken voor nieuwbouw van een marinierskazerne in Vlissingen, in plaats van aanpassing van de bestaande kazerne in Doorn. De periode daarna is onderzocht wat de exploitatielasten zijn van nieuwbouw in Vlissingen en renovatie in Doorn, terwijl nader in beeld is gebracht welke oefenmogelijkheden in Zeeland geboden kunnen worden.

Bij brief d.d. 31 augustus 2012 aan de Tweede Kamer, de zogenaamde "behoeftestellingsbrief", heeft de minister de Kamer geïnformeerd over zijn definitieve besluit om te kiezen voor nieuwbouw van een kazerne aan de Buitenhaven in Vlissingen en sluiting van het de huidige vestigingen in Doorn en Maartensdijk. Daaruit blijkt o.a. dat de exploitatielasten van een nieuw te bouwen kazerne lager zijn dan die van een gerenoveerde Van Braam Houckgeestkazerne. De minister heeft voorts mee laten wegen, dat de aanwezigheid van de Buitenhaven, de bestaande Marinekazerne Vlissingen en het munitiecomplex Ritthem een meerwaarde betekenen voor de locatie Buitenhaven Vlissingen, terwijl de aanwezigheid van het Brandweeroefencentrum en de aanwezigheid van HBO- en MBO-instellingen synergie op kunnen leveren. Voorts heeft de minister overwogen dat Zeeland voldoende gebieden kent die geschikt zijn voor militair medegebruik ten behoeve van trainingen.

Het agrarisch bedrijf met nevenactiviteit van de Maatschap De Dreu is gelegen binnen het plangebied van de toekomstige marinierskazerne te Vlissingen en dient tengevolge daarvan te worden verplaatst naar een andere locatie in de gemeente Vlissingen. Deze bedrijfsverplaatsing is de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de te voeren noodzakelijke planologische procedure.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de beleidskaders van het Rijk, de Provincie Zeeland en de Gemeente Vlissingen uiteengezet. Hoofdstuk 4 geeft een beschouwing van de verschillende sectorale aspecten. Hoofdstuk 5 geeft een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf is gelegen aan de Havenweg 3-5 te Ritthem in het buitengebied van de gemeente Vlissingen. Kadastraal is de locatie bekend gemeente Vlissingen, sectie K, nummer 871. De meeste bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, waaronder enkele (voormalige) boerderijen. Het dorp Ritthem ligt ten noord oosten op circa 900 meter.

De bedrijfsbebouwing aan de Havenweg 3-5 omvat twee bedrijfswoningen en circa 5.500 m² bedrijfsbebouwing (opslag agrarische producten, sorteer- en bewerkingsruimte, werktuigenberging, dienstruimten). Het terrein is verder volledig verhard en er is een propaantank aanwezig.



Figuur 1: Luchtfoto huidige bedrijfslocatie

2.2 Het plan

Het plan omvat de volledige verplaatsing van het bedrijf van de Gebrs. De Dreu van de Havenweg 3-5 naar twee percelen aan de oostzijde van de Landbouwweg te Ritthem. Het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch bedrijf, dat voorziet in de teelt en niet-industriële bewerking van agrarisch product. De Agrarische Adviescommissie Zeeland omschrijft in haar advies van 16 oktober 2013, bijlage 1, het bedrijf als volgt:

‘De bovenstaand beschreven agrarische bedrijfsvoering met de combinatie van eigendomsgronden, pachtgronden en huurgronden omvat in totaal jaarlijks circa 70 ha cultuurgrond. Op grond van het beschreven teeltplan en de wijze van bedrijfsvoering is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de agrarische bedrijfsvoering kan worden gekwalificeerd als een volwaardig agrarisch bedrijf’.

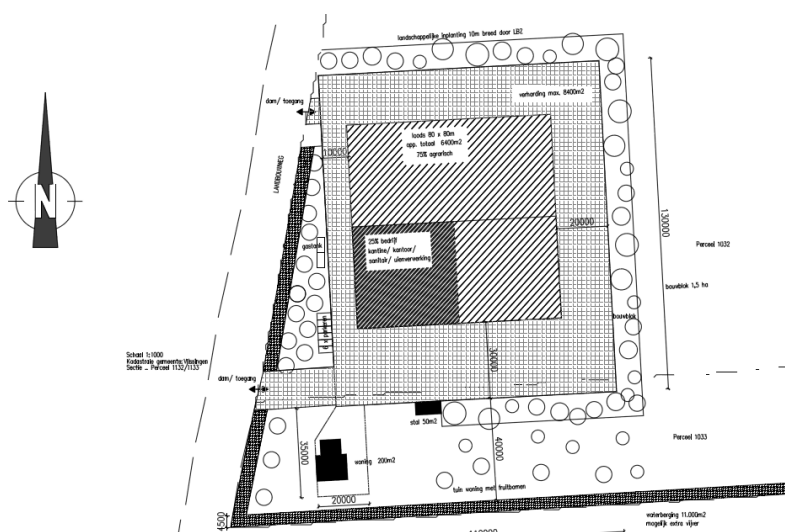
Naast de teelt van agrarische producten omvat het bedrijf een tweede component, die bestaat uit het bewerken (sorteren en verpakken) van een agrarisch product. Deze nevenactiviteit is vanaf de start van het bedrijf aanwezig en geheel verweven binnen de bedrijfsvoering.

De nieuwe bedrijfslocatie is gelegen op twee percelen aan de oostzijde van de Landbouwweg te Ritthem. De locatie is momenteel in gebruik als landbouwgrond en biedt geen mogelijkheid om bebouwing te realiseren. De locatie is gelegen op circa 200 meter van de Ritthemsestraat.



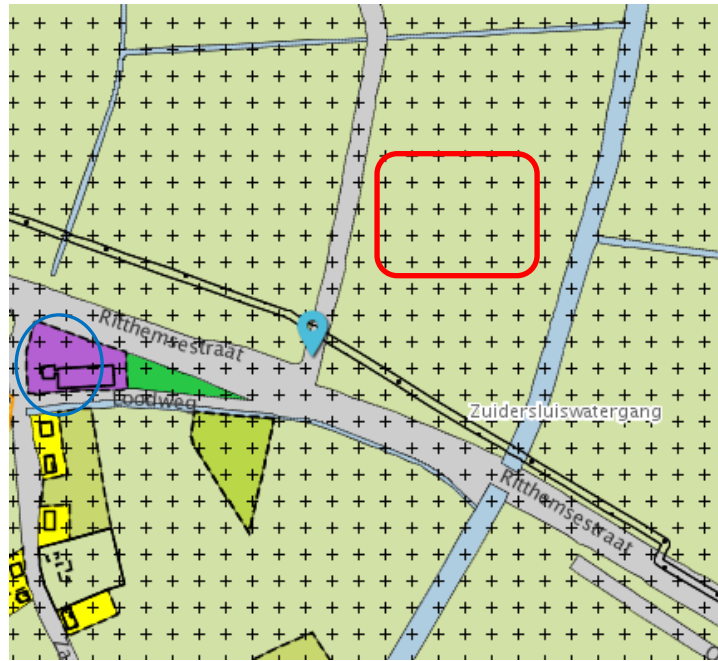
Figuur 2: Luchtfoto plangebied nieuwe locatie

De nieuwe locatie is momenteel in gebruik voor grondgebonden akkerbouw. Op de locatie zijn geen landschapswaarden van bovenlokaal belang aanwezig. Op het plangebied wordt één bedrijfswoning en 6400 m² bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De bedrijfsbebouwing omvat ca 4.800 m² voor de opslag van agrarische producten en werktuigenstalling. Voor de uienhandel is ca 1.600 m² beschikbaar. Dit komt vrijwel overeen met de huidige situatie en is dienovereenkomstig een 1 op 1 verplaatsing. In ruimtelijke zin betekent dit, dat het aard en karakter worden bepaald door de agrarische bedrijfsvoering. De tweede bedrijfswoning, die momenteel op de huidige locatie aanwezig is, zal elders binnen de gemeente Vlissingen worden herbouwd.



Figuur 3: Uitsnede plan voor nieuwe situatie

De ontsluiting van het bedrijf is voorzien via een nieuwe rechtstreekse aansluiting van de Landbouwweg op de Ritthemsestraat, zoals weergegeven in figuur 4. De Provincie Zeeland (beheerder van de Ritthemsestraat) en het Waterschap Scheldestromen (beheerder Landbouwweg) werken deze oplossing verder uit. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied laat deze nieuwe ontsluiting toe, zodat daarvoor geen aanpassing van het bestemmingsplan vereist is. Om die reden is dit dan ook buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gehouden.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (kruising Landbouwweg/Ritthemsestraat)

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze, overeenkomstig de daarvoor geldende regels en normen, die worden toegepast bij nieuwvestiging of uitbreiding van agrarische bedrijven, landschappelijk ingepast. Hiervoor is een plan opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Zeeland (bijlage 3). De exacte locatie van de vereiste waterberging (zie par. 4.13) wordt verder met het Waterschap uitgewerkt.

Zowel de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing als de vereiste waterbergingscapaciteit is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een integrale visie op het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in de periode tot 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen, die de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het ruimtelijk beleid op met name het landelijk gebied wordt aan de provincie en gemeenten gelaten. Initiatieven als de onderhavige worden niet specifiek belicht in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Zeeland is een agrarische provincie. Een aanzienlijk deel van het beschikbare polderlandschap is in gebruik als cultuurgrond en het economische belang van de agrarische sector is nog steeds groot. In de Economische Agenda 2012-2015 wordt dit belang onderschreven. Met inbegrip van agribusiness zorgt de landbouw voor een werkgelegenheid van 15.230 personen. Dat komt neer op 8,8% van de totale werkgelegenheid in de provincie. Het totaal aantal agrarische bedrijven is 3.414. Binnen de landbouw in Zeeland is akkerbouw verreweg de belangrijkste sector (58 procent van het totale aantal agrarische bedrijven in Zeeland). De gemiddelde bedrijfsomvang van de Zeeuwse agrarische bedrijven is relatief groot. Een agrarisch bedrijf in Zeeland is ongeveer anderhalf keer zo groot in vergelijking met het Nederlandse gemiddelde.

In het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 geeft het provinciebestuur aan, dat zij de komende jaren wil inzetten op ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden landbouw. Daarbij wordt gestreefd naar o.a. behoud van de omgevingskwaliteit, en beperking van milieubelasting.

De huidige situatie betreft de verplaatsing van een bestaand bedrijf naar een andere locatie. In het omgevingsplan staan duidelijke kaders waaraan een bedrijfsverplaatsing dient te voldoen.

Verplaatsing agrarisch bedrijf

'Bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf binnen een gemeente of regio kan een nieuw bouwblok worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat op het oude bouwblok ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegengegaan of, in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd.' De provincie stelt geen maximum bouwblok voor. De gemeente kan dit nader invullen en maatwerk leveren.'

Bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan.

- De desbetreffende gemeente kan aantonen dat er geen vrijkomende agrarische bouwblokken beschikbaar zijn.
Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar vrijkomende agrarische bouwblokken, zie bijlage 2.
- Uit een advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland blijkt de bedrijfseconomische noodzaak.
Het advies van de AAZ is bijgevoegd, zie bijlage 1.
- Een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders.
Alle opstallen op de locatie Havenweg 3-5 worden gesaneerd.

Opslag en verwerking

Het bedrijf omvat tevens de (niet-industrieel) verwerking van agrarisch product. Deze activiteit is binnen de aanwezige bedrijfsvoering onlosmakelijk verbonden met de teelt van agrarisch product en als zodanig verdisconteerd in het bouwplan. Om goed in te spelen op de actuele vraag en de wens uit de markt, dient het bedrijf onder handbereik te beschikken over voldoende voorraad en diversiteit. Het

zelfgeteelde rechtstreeks aangevoerde agrarisch product dient direct en zo snel mogelijk te worden gesorteerd en bewerkt. Met name in het hoogseizoen komt er veel product gelijktijdig binnen wat, gezien de productiecapaciteit, niet direct kan worden verwerkt en (tijdelijk) dient te worden opgeslagen. Een efficiënte en doelmatige bedrijfsvoering, gezien de verwevenheid van deze verschillende bedrijfsactiviteiten, maakt het hoogst ongewenst om dit product eerst elders op te slaan en vervolgens te transporteren ter bewerking. Alleen al om die reden is een splitsing van de bedrijfsactiviteiten (nagenoeg) onmogelijk.

Bovendien zou een eventuele (theoretisch denkbare) splitsing van de bedrijfsvoering niet alleen tot extra verkeersbewegingen leiden, die ongewenst zijn voor het milieu en de woon- en leefomgeving, maar tevens in een beduidend duurdere exploitatie. Twee bedrijven betekent dubbele bezetting personeel, extra kosten transport, extra kosten veiligheid, extra kosten infrastructuur en extra kosten inrichting bebouwing. Gevolg hiervan is, dat de bedrijfsvoering in zijn totaliteit onder druk komt te staan, waardoor het voortbestaan van het bedrijf ernstig in gevaar wordt gebracht.

Tevens zou splitsing van bedrijfsactiviteiten inhouden, dat er hoge kosten gemoeid zijn met betrekking tot de aankoop van enerzijds gronden op het bedrijventerrein en anderzijds agrarische gronden met agrarisch bouwvlak. Opsplitsing van het bedrijf van één locatie naar meerdere locaties is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt dan ook ongewenst en (vrijwel) onmogelijk. De verwevenheid tussen teelt en bewerking noopt tot een passende locatie, waarbij beide facetten tot hun recht komen.

Nadat kenbaar werd dat de Marinierskazerne gevestigd zou worden op de huidige bedrijfslocatie zijn verschillende alternatieven onderzocht. Onder andere is gezocht naar (vrijkomende) agrarische bouwvlakken in het buitengebied van Ritthem. Inzet was gericht op het één op één verplaatsen van het huidige bedrijf naar een ander bestaand (agrarisch) bouwvlak. Verschillende alternatieven zijn onderzocht en uiteindelijk niet haalbaar gebleken. Locatieonderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

Het algemeen provinciaal beleid richt zich op de concentratie en bundeling van nieuwe bedrijven op bedrijventerreinen en nieuwe economische dragers in het landelijk gebied. Daarbij vindt een zorgvuldige afweging plaats. Verplaatsing van bestaande bedrijven is toegestaan. De verwerking van agrarisch product is een bestaande nevenactiviteit van het volledig te verplaatsen volwaardige agrarisch bedrijf. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn verschillende opties van bedrijfsverplaatsing nader onderzocht. De bedrijfsonderdelen zijn nader bezien, er zijn verschillende locaties bekeken en er is uiteindelijk geconcludeerd, dat de locatie aan de Landbouwweg de meest geschikte locatie is.

Verordening Ruimte

In artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft de wetgever de bevoegdheid gegeven bij of krachtens provinciale verordening regels te stellen "indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". De onderwerpen die in de verordening geregeld worden zijn ontleend uit het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

Het provinciale beleid en regelgeving is er op gericht om bedrijven op grond van een goede ruimtelijke ordening te accommoderen. Bestaande situaties worden op deze wijze positief bestemd en als zodanig bestemd. Artikel 2.2 lid 2 onder g bepaald dat de verplaatsing van het volwaardig agrarisch bedrijf, mits sanering van de huidige locatie, mogelijk is.

Conclusie

De verplaatsing van het agrarisch bedrijf met de neventak opslag en verwerking van agrarisch product van de Havenweg naar de Landbouwweg past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

In de door de Gemeenteraad in 2009 vastgestelde structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee – een zee aan ruimte', is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de Gemeente Vlissingen geformuleerd. Hierin is onder meer het karakter van het landschap van Walcheren omschreven. Doelstelling van de Gemeente Vlissingen is het behouden en, waar mogelijk, versterken van het landschap. De noodzakelijke verplaatsing leidt niet tot een onevenredige aantasting van het landschap. De Stichting

Landschapsbeheer Zeeland heeft een plan voor de landschappelijk inpassing opgesteld, waardoor, na realisering, het karakter van het landschap wordt gewaarborgd.

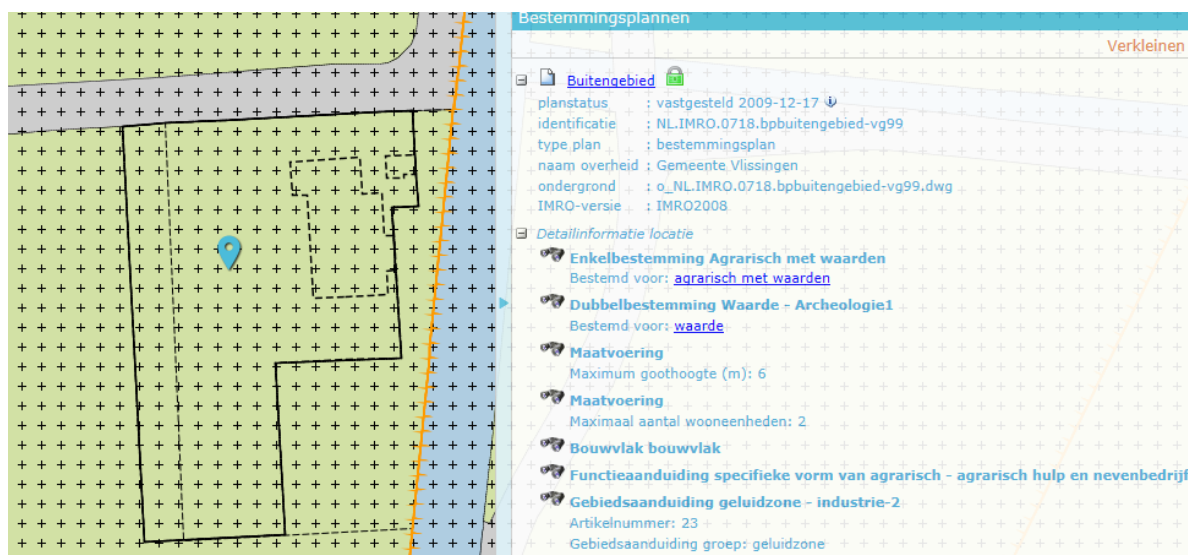
Ten aanzien van het vestigingsbeleid in het landelijk gebied, volgt de gemeente Vlissingen het provinciale beleid. Zoals in de vorige paragraaf geconcludeerd past een 1 op 1 verplaatsing van een agrarisch bedrijf met nevenactiviteit binnen de mogelijkheden, die het beleid en de daarop gebaseerde verordening bieden.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Vigerende bestemming huidige locatie Havenweg 3-5

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied - vastgesteld 26 november 2009 en van kracht sinds 18 februari 2010 - geeft aan de gronden en gebouwen van de Dreu Onions BV aan de Havenweg 3-5 de volgende bestemmingen, aanduidingen en regels:

- agrarisch met waarden voor alle gronden en het bouwvlak;
- de aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' voor de gronden en gebouwen binnen het bouwvlak;
- het op de verbeelding aangegeven bouwvlak heeft een omvang van ca. 10.800 m²;
- de goothoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 6 en de bouwhoogte ten hoogste 10 meter;
- maximaal 2 wooneenheden zijn op het bouwvlak toegestaan;
- de oorspronkelijke woning Havenweg 3 met de daarbij behorende losstaande schuur heeft de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Vlissingen.

Met betrekking tot de bedrijfsvoering zijn de volgende definities uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied van toepassing::

Artikel 1.6: Agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Artikel 1.9: Agrarisch hulp- en nevenbedrijf: een bedrijf, dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of – apparatuur.

In artikel 24.1 sub a van de planregels is tevens een ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen, die ertoe strekt, dat een Nieuwe Economische Drager (NED) - onder voorwaarden - kan worden toegelaten. In bijlage 1 van de regels is een positieve lijst met NED's opgenomen. Daarnaast kunnen overige bedrijfsactiviteiten worden toegelaten, die naar aard en

omvang gelijk te stellen zijn met de in de lijst met NED's opgesomde activiteiten. Onder andere worden in de lijst genoemd de opslag van agrarische producten en de ambachtelijk landbouwproductverwerkende bedrijven.

Vigerende bestemming nieuwe locatie Landbouwweg

De bestemming van de gronden voor de beoogde vestigingslocatie is 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming Archeologie 1. De percelen zijn niet voorzien van een bouwvlak.



Figuur 6: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Toekomstige situatie nieuwe locatie Landbouwweg

- De hervestigingslocatie wordt voorzien van een bouwvlak ter grootte van 1,5 ha en bestemd tot 'Agrarisch met waarden';
- Binnen het bouwvlak wordt 1.600 m², ten behoeve van de functieaanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' toegelaten; de definitie van dit begrip komt als volgt te luiden: "een niet-industrieel bedrijf voor de productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor de be- en verwerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden".
- De goothoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte ten hoogste 11 meter.
- De bestemming Archeologie 1 wordt gedeeltelijk van de plankaart verwijderd; archeologisch onderzoek heeft aangetoond, dat ter plaatse van het bouwvlak geen archeologische waarden op de locatie aanwezig zijn; zie hoofdstuk 3.9.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. De afstanden gelden ten opzichte van het omgevingstypede 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Ten aanzien van agrarische bedrijven (akkerbouw) zijn hierin de volgende richtafstanden opgenomen: 10 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar en 30 meter voor het aspect geluid. Voor dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de landbouw (groter dan 500 m²) zijn van toepassing 30 meter voor geur, 10 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. Voor de groothandel in akkerbouwprodukten gelden de afstanden 30 meter voor geur, stof en gevaar en 50 meter voor geluid.

Onderzoeksresultaten

De meest nabij gelegen milieugevoelige objecten betreffen burgerwoningen op de adressen Zandweg 60 en 62. en Ritthemsestraat 106, 108 en 133. Deze woningen zijn op 350 - 400 meter afstand van het plangebied gelegen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Verder is vastgesteld, dat er geen milieubelastende inrichtingen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn welke van invloed zijn op de vestiging van het bedrijf op de planlocatie.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de vaststelling van deze bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het 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.

Onderzoeksresultaten

Laboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V. heeft een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd en hiervan op 17 september 2014 een rapportage opgesteld. In de rapportage wordt geconcludeerd dat op basis van de voorliggende resultaten vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Er zijn in de huidige situatie en met betrekking tot de toekomstige activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 4.

4.3 Natuur

Wettelijk kader

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Onderscheid wordt gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Dergelijke beschermde gebieden zijn op vrij grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied, is de Westerschelde op een afstand van circa 1,5 kilometer. De afstanden naar de Manteling van Walcheren en het Veerse Meer bedragen resp. ca. 13 en 8 km. Gezien deze afstanden en de aard van het bedrijf, waartoe de bestemmingsbestemmingsplan strekt, zijn er voor de beschermde gebieden geen (significant) negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Ter nadere onderbouwing is een stikstofdepositieberekening opgesteld. In de berekening is de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden weergegeven. Uitgangspunt is hierbij de toename van stikstofdepositie tussen 2004 en de aangevraagde situatie. Aangezien in 2004 de locatie nog niet bestond, is uitsluitend de aangevraagde situatie berekend. De berekening geeft aan, dat de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden afgerond nul is (minder dan 0,1 mol/ha) en daardoor verwaarloosbaar. De berekening is bijgevoegd als bijlage 5.

Gezien voorliggende regelgeving en gewenste ontwikkeling heeft onderzoek plaatsgevonden op de projectlocatie. Door Adviesbureau Wieland is op 19 september 2014 veldonderzoek uitgevoerd en vervolgens een quickscan natuurwetgeving opgesteld. De quickscan is toegevoegd als bijlage 6.

In de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

Het plangebied is niet aangewezen als EHS. Nabij het plangebied liggen gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000. De geplande werkzaamheden hebben geen nadelig effect op de specifieke waarden waarvoor deze gebieden aangewezen zijn.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime van de Flora en Faunawet. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora- en Faunawet.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora- en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden.

Bovendien kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels, die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora- en Faunawet zal plaatsvinden.

Tevens is er onderzoek verricht naar de aanwezige soorten en natuurwaarden. In de quickscan wordt het volgende geconcludeerd met betrekking tot de aanwezige natuurwaarden:

'Natuurwaarden worden door de voorgenomen activiteit niet onevenredig aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de natuurwaarden blijven na het uitvoeren van de voorgenomen activiteit aanwezig'.

De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen met betrekking tot de gebiedsbescherming dan wel de natuurwaarden in het gebied. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, spoorwegverkeer, en/of inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere waarde).

Onderzoeksresultaten

Wegverkeerslawaaï

De in het plan opgenomen bedrijfswoning is een nieuwe geluidsgevoelige functie. Op grond van de wet geluidhinder bedraagt de omvang van de geluidzone van zowel de Landbouwweg als de Ritthemsestraat 250 meter. De bedrijfswoning is gelegen binnen deze geluidzone. Het Akoestisch Adviesbureau Van Lienden heeft op 30 september 2014 akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is extra aandacht te besteden aan de uitvoering van aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. De akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7.

Industrie- en spoorweglawaaï

De bedrijfswoning is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein en is evenmin gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorweg.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld

dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Onderzoeksresultaten en conclusie

De functiewijziging en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. De toename is echter dermate gering dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Wel zijn de verkeersbewegingen getoetst aan de de systematiek van Infomil. De tractorbewegingen en heftruckbewegingen worden hierbij uitgaande van een worst-case scenario genoteerd als vrachtwagenbewegingen. Bij een toename van 20 vrachtwagenvoertuigbewegingen per weekdaggemiddelde wordt nog steeds voldaan aan de norm van 1,2 microgram/m³.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		44
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7: NIBM-tool Infomil

De beoogde bedrijfsvoering voldoet ruim aan deze criteria. Het bedrijfsverplaatsing is aangaande de luchtkwaliteit niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen, die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid, maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden

voor groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied, waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Om die reden moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang, die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beiden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon, die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente op voor het groepsrisico, indien dit risico verandert. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied, waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens: de afstand vanaf de inrichting, waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Hier over moet advies gevraagd worden bij de regionale brandweer. In de Provincie Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel is het plangebied gelegen aan de rand van het invloedsgebied van het bedrijf Kloosterboer (Finlandweg 1 te Nieuwdorp). Dit bedrijf is op ca. 6,5 km afstand van het plangebied gelegen. Dit bedrijf is op dermate grote afstand van het plangebied gelegen, dat de onderhavige ontwikkeling niet of nauwelijks bijdraagt aan een toename van het groepsrisico. De genoemde inrichting vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De Dreu Onions BV - een akkerbouwbedrijf met uienhandel - betreft in de huidige situatie een risicovolle inrichting. Op het huidige perceel aan de Havenweg 3-5 is namelijk een propaantank met een inhoud van 20 m³ aanwezig. Bedrijven met een propaantank met een opslagcapaciteit van meer dan 13 m³ moeten als risicovolle inrichting worden aangemerkt. Op de in dit bestemmingsplan beoogde locatie aan de Landbouwweg, waarnaar het bedrijf moet worden verplaatst, zullen twee propaantanks worden geïnstalleerd, waarvan de inhoud per tank niet meer dan 13 m³ bedraagt. Hiermee is het bedrijf niet langer een risicovolle inrichting. Wel geldt er op grond van het activiteitenbesluit Wet Milieubeheer een veiligheidsafstand van ten hoogste 25 meter (afhankelijk van aantal bevoorradings en de capaciteit van de tanks). Deze afstand valt geheel binnen het perceel van de nieuwe locatie. Deze propaantanks vormen dan ook geen belemmering voor de omgeving.

Transportroutes

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi en geldt vooralsnog enkel voor de transportleidingen voor aardgas en aardolieproducten. De transportleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas en aardolieproducten) vallen onder de werking van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Het plangebied is op ca. 140 meter afstand van de hogedrukaardgasleiding Z-567-01 gelegen. Deze leiding maakt onderdeel uit van het Gasnetwerk van de N.V. Nederlandse Gasunie. De PR 10^{-6} -risicocontour ligt niet buiten de leiding, zodat het plaatsgebonden risico geen

beletsel vormt voor onderhavige ontwikkeling. Wel is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van de genoemde leiding. Gezien de afstand van het plangebied tot de leiding en het geringe aantal personen dat toegevoegd wordt, is het niet aannemelijk, dat de onderhavige ontwikkeling leidt tot een relevante toename van het groepsrisico. De aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Met de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 januari 2010) maakten de ministers van VenW en BZK en de staatssecretaris van VROM hun beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen, die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met deze circulaire wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico).

De meest nabij gelegen weg, die is aangewezen als transportroute, betreft Rijksweg A58. Deze is op dusdanige afstand gelegen (ca 0,5 km), dat het invloedsgebied afkomstig van deze weg niet over het plangebied reikt.

Voor de Westerschelde als vaarweg ten zuiden van het plangebied geldt, dat het PR binnen de oevers van de Westerschelde blijft. Het invloedsgebied voor het GR reikt echter tot over de oevers en omvat aan weerszijden van de Westerschelde een flinke strook met bebouwd en onbebouwd gebied. Het plangebied is geheel gelegen in het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. In de huidige situatie is het akkerbouwbedrijf/uienhandel De Dreu Onions BV eveneens gelegen in het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. De beoogde locatie aan de Landbouwweg is verder van de Westerschelde gelegen - ca 1,5 km - dan de huidige locatie aan de Havenweg. Gelet hierop neemt het groepsrisico niet toe.

In de huidige situatie is het transport van gevaarlijke stoffen (propaan) naar het akkerbouwbedrijf/uienhandel De Dreu Onions BV door middel van een ontheffing geregeld. Rijksweg A58 is aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De Landbouwweg en de Ritthemsestraat zijn geen aangewezen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat voor het gedeelte van de Landbouwweg tussen de nieuwe locatie van de Dreu en de Ritthemsestraat en voor de Ritthemsestraat een ontheffing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangevraagd zal moeten worden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling in dit bestemmingsplan.

4.7 Conventionele explosieven

In 2010 is voor een groot gedeelte van de Gemeente Vlissingen een probleeminventarisatie uitgevoerd naar niet-geëxplodeerde conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog. Een deel van het buitengebied, waaronder het plangebied, is echter niet onderzocht. De eventuele aanwezigheid van niet-geëxplodeerde conventionele explosieven kan dan ook niet worden uitgesloten. Ter plaatse waar de grond dieper dan 40 centimeter wordt geroerd, zal alsnog onderzoek uitgevoerd moeten worden naar mogelijk niet-geëxplodeerde conventionele explosieven.

Ten behoeve van de nieuw te bouwen loods en woning zal de grond dieper dan 40 centimeter geroerd worden. Ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden zal dit onderzoek uitgevoerd worden. Daar waar dat uit onderzoek blijkt, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor detectie en verwijdering van eventueel niet-geëxplodeerde conventionele explosieven, op de wijze zodat wordt voldaan aan de vereisten die voortvloeien uit de wet- en regelgeving op het gebied van niet-geëxplodeerde conventionele explosieven. Alle kosten die verband houden met het onderzoek, detectie, en verwijderen van mogelijke niet-geëxplodeerde conventionele explosieven zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

4.8 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (in de bodem) bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (buiten de bodem) worden bewaard. Dit verdrag heeft zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ).

Op 23 februari 2006 heeft de Gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De provincie Zeeland heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. De Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 is in 2008 geëvalueerd. De Gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2008 de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' vastgesteld.

Vervolgens heeft de Gemeente Vlissingen het archeologiebeleid in het bestemmingsplan Buitengebied doorvertaald door de dubbelbestemming archeologische waarden op te nemen voor die gebieden waar archeologische vondsten niet uit te sluiten zijn. Een gedeelte van de gronden die beoogd zijn voor de uitbreiding van het bouwvlak zijn in het bestemmingsplan Buitengebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Deze gronden zijn mede bestemd ter bescherming van archeologische waarden. Indien men grondwerkzaamheden wil uitvoeren dieper dan 0,40 meter en met een grotere oppervlakte dan 500 m², zal men archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren uitmondend in een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie. Dit hoeft niet als burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Onderzoeksresultaten

In augustus 2014 heeft de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) ten behoeve van de ontwikkeling aan de Landbouwweg een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8). In het rapport wordt geconcludeerd dat delen van de ondergrond in de Middeleeuwen zijn omgewoeld teneinde het onderliggende veen te winnen. In andere delen van het onderzoeksgebied doorsnijdt een smalle, maar diepe kreekkrug het perceel. Hier is het veen geërodeerd. De eventueel te verwachten resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd, die zich in de top van het veen kunnen bevinden, zijn daarmee verloren gegaan. Slechts in een klein deel van het perceel, net langs de kreekkrug is nog sprake van een intact veenpakket. De top van dit veenpakket kan nog resten uit de IJzertijd of Romeinse Tijd bevatten, maar ligt op een diepte van ca. 1.10 m onder maaiveld. De top van het veen wordt daarom niet bedreigd door de geplande bebouwing. Om deze reden adviseert de Walcherse Archeologische Dienst (archeologisch deskundige) geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' kan ter plaatse van de geplande bebouwing (het bouwvlak) komen te vervallen. Voor het overige deel van het plangebied blijft de dubbelbestemming gehandhaafd, met dien verstande, dat een vrijstelling geldt voor werkzaamheden tot een oppervlakte van 500 m² en, op basis van het uitgevoerde onderzoek, tot een diepte van 1 meter.

4.9 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald, dat moet worden beschreven de wijze, waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Onderzoeksresultaten

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Vlissingen. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap. Zowel op de planlocatie als in de directe nabijheid zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.10 Mobiliteit en parkeren

De verkeersontsluiting van de locatie verloopt via de Landbouwweg richting Ritthemsestraat en vervolgens richting Rijksweg A 58. De Landbouwweg is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer, in beheer en onderhoud bij het Waterschap Scheldestromen. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. De Ritthemsestraat is een 80 kilometer weg met twee rijbanen en beschikt over een afscheiding tussen fiets en autoverkeer. De weg omvat een normale verkeersintensiteit.

Om de nieuwe bedrijfslocatie op een juiste wijze te ontsluiten wordt een nieuwe uitrit met rechtstreekse aansluiting van de Landbouwweg op de Ritthemsestraat gerealiseerd. De Provincie Zeeland (beheerder van de Ritthemsestraat) en het Waterschap Scheldestromen (beheerder Landbouwweg) werken deze oplossing verder uit. Ten opzichte van de huidige locatie, waar de route verloopt via de Oostelijke Bermweg, Havenweg en de Zandweg, resulteert de bedrijfsverplaatsing, in vergelijking met de nieuwe situatie, in een aanzienlijke verkorting van de route naar de gebiedsontsluitingswegen (Ritthemsestraat, Rijksweg A58). Een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid als gevolg van het sterk verminderen van het vrachtverkeer in het gebied rond de kern Ritthem wordt daarmee bereikt.

De extra verkeersbewegingen op de Landbouwweg bedragen dagelijks gemiddeld ca acht transportbewegingen (vrachtwagens) van en naar de locatie en verkeersbewegingen van tractoren en heftrucks op de locatie zelf. De Landbouwweg zal door de beheerder adequaat worden aangepast en in stand gehouden om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Op de locatie is voldoende gelegenheid om voertuigen op eigen terrein te parkeren.

4.11 Technische infrastructuur

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing zal de locatie worden aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur, zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra)..

4.12 Water

Wettelijk kader

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water is een watertoets opgesteld en toegezonden aan Waterschap Scheldestromen. De watertabel is hierbij toegevoegd.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Het plan heeft geen relatie met primaire of secundaire waterkeringen
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.	De voorgestane bebouwing in het plangebied omvat een loods en bedrijfswoning. Bij elkaar is dit een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 15.000 m ² . Waterberging dient dan voor $15.000 \times 0,075 = 1125 \text{ m}^3$ te worden gecompenseerd. In dit gebied komt dit neer op 930 m ² . Met het waterschap en de initiatiefnemer wordt over de wijze, waarop deze compensatie zal worden gerealiseerd, nadere afspraken gemaakt. De compensatie zal plaatsvinden door of de aanleg van een natuurvriendelijke oever bij de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied of door de aanleg van een vijver binnen het plangebied.

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.	Hemelwater zal worden opgevangen in de te realiseren waterberging.. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning wordt op de riolering geloosd. Vuilwater vanuit kantine en wasruimte wordt op dezelfde riolering geloosd.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapsobjecten.
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.	Door middel van het opvangen van hemelwater wordt tevens een voorziening gecreëerd waar water gebruikt kan worden als eventuele blusvoorziening.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Afhankelijk van de uiteindelijke vorm van waterberging.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het bouwvlak gelegen op zettingsgevoelig gebied. Met het realiseren van een goede fundering voor de mestopslag en de nieuwe stal wordt bodemdaling voorkomen.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door een beperking aan infiltratiemogelijkheden.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen. m2 niet overschreden. Door verbreding van de waterberging zal de toevoeging van schoon HWA aan het oppervlaktewater de doorstroming verbeteren.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Niet van toepassing.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.

Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft zeker 5 meter.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De Landbouwweg wordt rechtstreeks aangesloten op de Ritthemsestraat. Door het waterschap zal de Landbouwweg geschikt worden gehouden voor het transport, dat voortvloeit uit de met dit bestemmingsplan beoogde bedrijfsverplaatsing.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Het gaat om het projecteren van een agrarisch bouwvlak op twee percelen aan de Landbouwweg. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven.

5.2 Verbeelding

Het plangebied verkrijgt c.q. behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden' en wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak. De afmeting van het bouwvlak is 1,5 hectare. Tevens is het bouwvlak voorzien van de functieaanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. Met uitzondering van de gronden binnen het bouwvlak wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gehandhaafd.

5.3 Regels

De regels zijn gebaseerd op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Vlissingen.

De regels bevatten de te hanteren definities en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden en de gebouwen. Ten behoeve van de functieaanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' is bepaald, dat deze geen grotere omvang mag hebben dan 1.600 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo). De landschappelijke inpassing en de waterberging zijn als voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', die is opgenomen voor de gronden buiten het bouwvlak, is o.a. bepaald, dat werkzaamheden tot een oppervlakte van 500 m² en tot een diepte van 1 meter zijn vrijgesteld van nader onderzoek.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten omtrent de afwenteling van eventuele planschade en de goedkeuring en toezicht van de gemeente op de aansluiting op de riolering.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.1.1 aan, dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn, is afgezien van overleg met de Rijksoverheid.

Wel is het voorontwerp van dit bestemmingsplan per e-mail d.d. 30 oktober 2014 aangeboden aan de Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, Delta NV en de Veiligheidsregio Zeeland. De volgende reacties zijn binnengekomen.

1. Provincie Zeeland

Bij brief van 24 november 2014 is het volgende opgemerkt:

a. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' kan uitsluitend voor de gronden, waarop de bebouwing is beoogd (het bouwvlak) komen te vervallen; de diepte, waarvoor vrijstelling kan worden gegeven kan, op basis van het uitgevoerde onderzoek, worden aangepast tot 1 meter;

Reactie

Aan deze opmerking is voldaan.

b. In par. 3.2 van de toelichting wordt verwezen naar het Provinciaal Sociaal Economisch Beleidsplan, wat inmiddels is vastgelegd in de Economische Agenda.

Reactie

Aan deze opmerking is voldaan.

2. Waterschap Scheldestromen

In de memo van 7 oktober 2014 heeft het waterschap aangegeven over het wegbeheer en het waterbeheer te willen overleggen over de verdere planuitvoering. In de desbetreffende paragrafen van de toelichting is dit aangegeven.

3. Delta NV

Geen reactie ontvangen. De initiatiefnemer zal met Delata de noodzakelijke afspraken maken over de vereiste en gewenste nutsvoorzieningen.

4. Veiligheidsregio Zeeland

Per e-mail d.d. 6 november 2014 heeft de veiligheidsregio gemeld geen aanvullingen te hebben op de verantwoording van de externe veiligheidsrisico's. Voor de bluswatervoorziening wordt verwezen naar het afzonderlijke advies van de specialist brandpreventie. Aan één van de in dat advies voorgestelde opties zal bij de uitvoering van het bouwplan gevolg worden gegeven.

6.3 Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening van de Gemeente Vlissingen is iedereen in de gelegenheid gesteld om ten aanzien van dit bestemmingsplan een reactie in te dienen. Daartoe is het voorontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd op 5 november 2014 in de Vlissingse Bode. Een aantal direct belanghebbenden zijn door de gemeente vooraf geïnformeerd over de met dit bestemmingsplan beoogde bedrijfsverplaatsing.

Tijdens de gestelde termijn zijn geen reacties ingekomen.

6.4.Wettelijke procedure

De coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in deze procedure toegepast. Dat betekent, dat het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning bouwen tegelijkertijd in procedure worden gebracht. Tegen beide besluiten staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afronding van het overleg en de inspraak is het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning bouwen is daartoe gepubliceerd op 10 december 2014. Gedurende de termijn van tervisieleging kan een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad voor wat betreft het ontwerp-bestemmingsplan en bij burgemeester en wethouders voor wat de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen betreft.

"Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld op 26 maart 2015 en de omgevingsvergunning bouwen is op 27 maart 2015 verleend. Op 8 april 2015 zal de publicatie plaatsvinden."