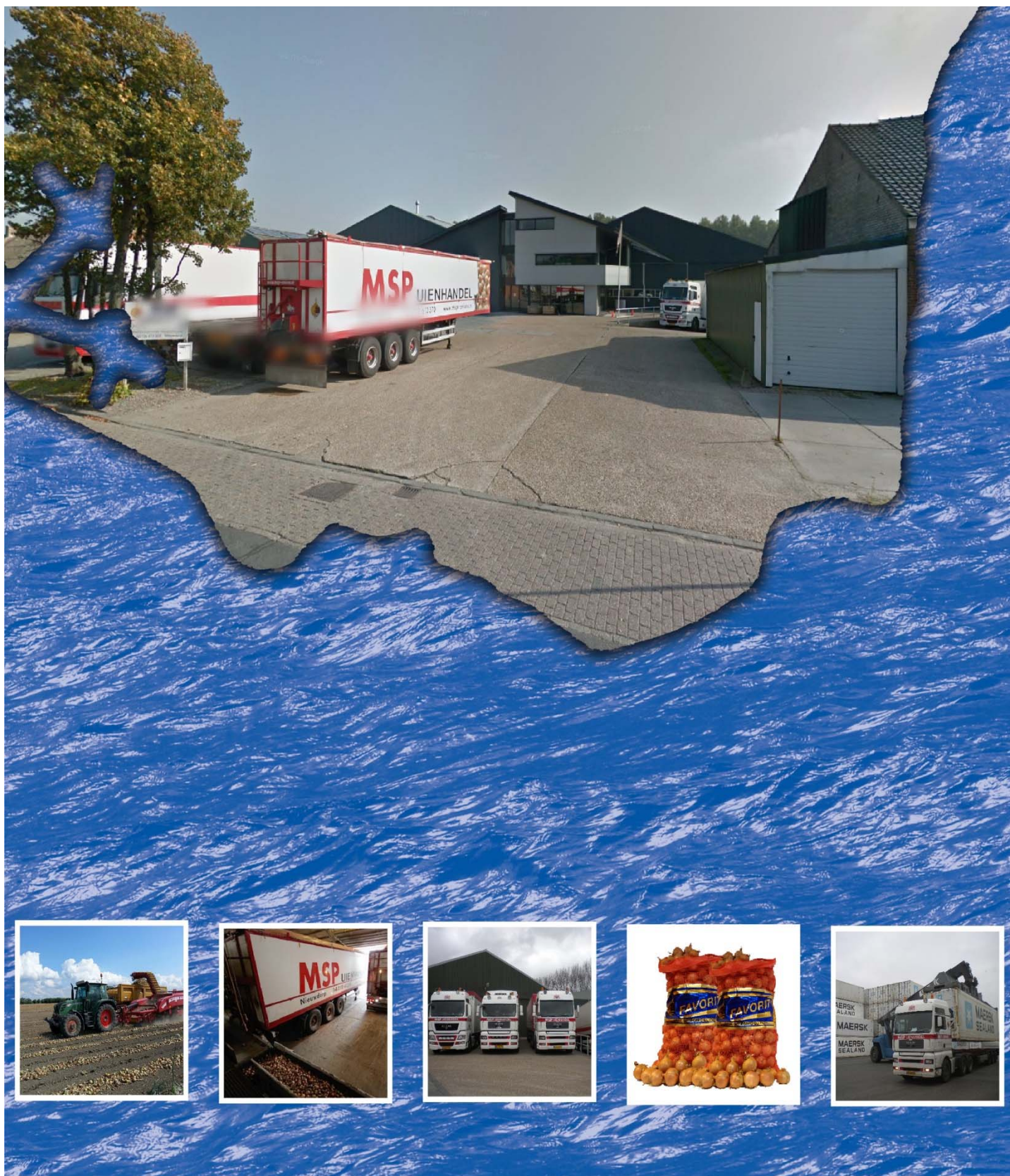




Bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017'

RUIMTELIJK ADVIES BUREAU
Zweistra & van Gurp


gemeente
Borsele



Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van 2 november 2017

, voorzitter

, griffier

gemeente	Borsele
titel	Bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017'
imronummer	NL.IMRO.0654.BPNDHW32A2017-0003
projectnummer	BS2004
status	Definitief
Voorontwerp	21 februari 2017
Ontwerp	27 juni 2017
Vastgesteld	2 november 2017



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017'
in de gemeente Borsele

INHOUD

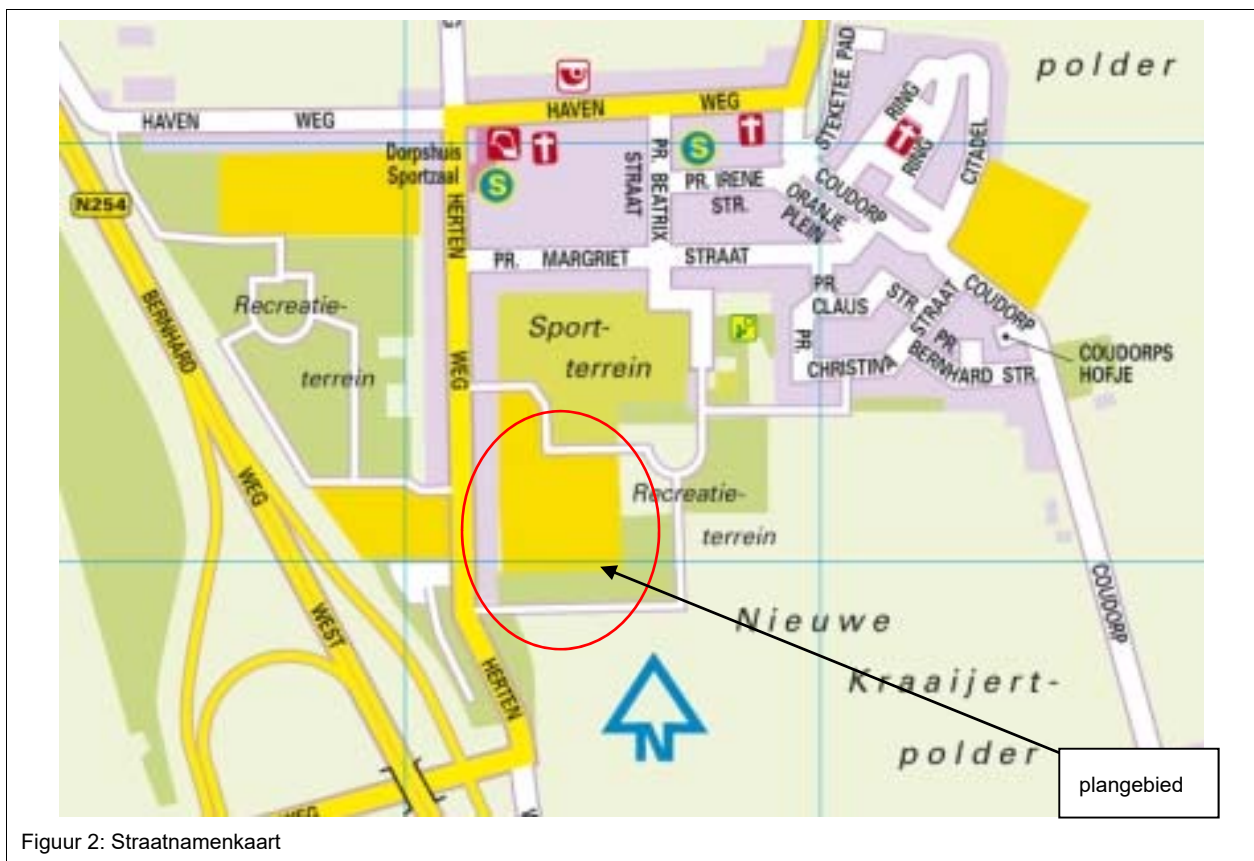
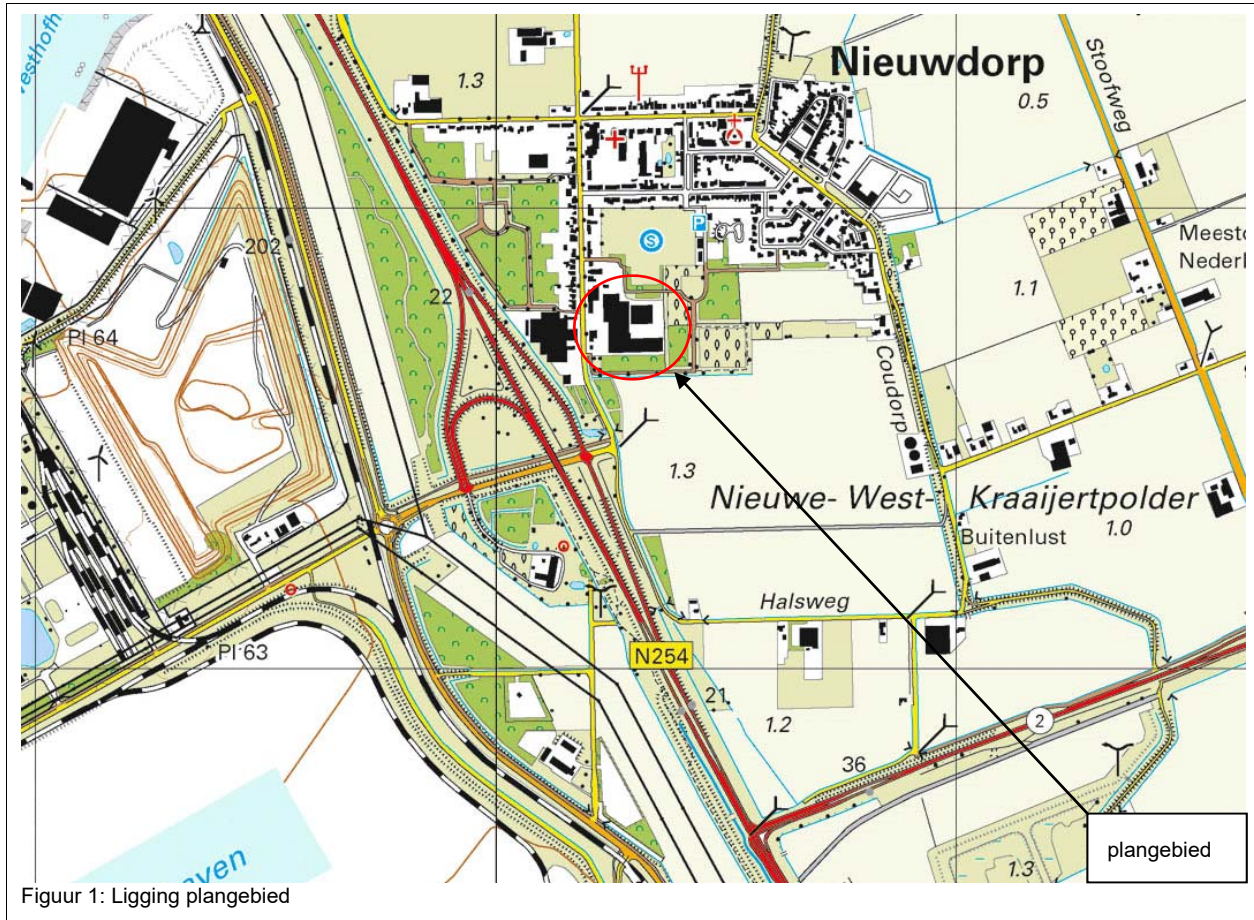
1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet van de toelichting	7
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde ontwikkeling	9
3	BELEIDSKADERS	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.5	Conclusie	24
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	29
4.1	Bodem	29
4.2	Archeologie	29
4.3	Cultuurhistorie	31
4.4	Water	32
4.5	Ecologie / flora en fauna	36
	4.5.1 Onderzoek effecten op planten-/diersoorten in en nabij het plangebied	36
	4.5.2 Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied	37
4.6	Milieuhinder	38
4.7	Geluidhinder	39
4.8	Luchtkwaliteit	40
4.9	Externe veiligheid	41
	4.9.1 Inrichtingen	42
	4.9.2 Transportroutes	43
	4.9.3 Algemene conclusie	45
4.10	Overige belemmeringen	45
5	JURIDISCHE ASPECTEN	47
5.1	Planvorm	47
5.2	Toelichting op de bestemmingen	47
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	53
7.1	Maatschappelijke toetsing	53

7.2 Overleg

53

BIJLAGENBOEK:

1. Rapportage groene inpassing MSP, d.d. 2016;
2. Bodemonderzoek;
3. Archeologisch onderzoek;
4. Akoestisch onderzoek Geluidsbelasting 'verkeers- en industriegeluid' nieuwbouw van de bedrijfswoning aan de Hertenweg 40 te Nieuwdorp
5. Akoestisch onderzoek 'Geluid naar de Omgeving' ten behoeve van MSP Uienhandel B.V.
6. Flora- en faunaonderzoek;
7. Exploitatieoverzicht;
8. Brief gezamenlijke gemeenten De Bevelanden;
9. Antwoordnota vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017'.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidrand van Nieuwdorp is aan de Hertenweg 32A uienhandelsbedrijf MSP (hierna: MSP) gelegen. MSP is een familiebedrijf dat is gespecialiseerd in het sorteren en verpakken van uien. Het familiebedrijf is in 1951 opgericht. MSP heeft de teelt, de bewaring, verwerking en het transport van de uien in eigen beheer. Ook exporteert MSP zelf haar uien, waarbij zij voor haar export voornamelijk aangewezen is op de container-overslag in het haven- en industriegebied Vlissingen-Oost (hierna: het Sloegebied).

Het terrein van MSP wordt omsloten door bosgebieden welke zijn aangelegd in het kader van het project 'Sloegroen'. Het 'Sloegroen' vormt een groene buffer die onder meer de kern Nieuwdorp moet afschermen van het Sloegebied.

Verduurzaming van de landbouw leidt tot kwaliteitsverlies en (derhalve) tot kortere houdbaarheid van de ui. Het manueel sorteren, zoals dit momenteel gebruikelijk is in de uienverwerkende industrie, kan de kwaliteitsdevaluatie niet stoppen. De lage kwaliteit ui kan daarnaast ook alleen geleverd worden aan een beperkt aantal landen, waardoor er lange periodes in het jaar overcapaciteit in de markt ontstaat met faillissementen (in de laatste 3 jaar 7 uienverwerkende bedrijven in Nederland) tot gevolg.

Naast de verduurzaming van de landbouw, speelt ook de klimaatverandering de uienverwerkende bedrijven parten. De verandering van het klimaat zorgt voor complexe kwaliteitsproblemen die veelal onzichtbaar zijn. Ook het manueel sorteren biedt hier geen soelaas.

Kortom de huidige tijd vraagt om een sorteerfaciliteit/systeem dat er beter op is toegerust om de kwaliteit van de ui te kunnen beoordelen. Immers 90% van de totale Nederlandse uienproductie is bestemd voor overzeese export. Kwaliteit is hiervoor onmisbaar! Deze kwaliteit is momenteel niet te leveren, terwijl er wereldwijde vraag bestaat naar goede kwaliteit Nederlandse uien. Er is derhalve behoefte aan betere en meer betrouwbare kwaliteit om daarmee de afzetmogelijkheden allereerst te consolideren en vervolgens, waar mogelijk, te vergroten.

Het bovenstaande is ook van toepassing op het bedrijf MSP. Ook MSP kampt met kwaliteitsuitval en wenst daar proactief in te handelen. De voormelde kwaliteitsproblemen, meer speciaal het detecteren van deze kwaliteitsproblemen, vragen om een oplossing. MSP heeft die gevonden in de ontwikkeling van een state of the art uienverwerkingsfabriek. MSP zal hiertoe investeren in een uienverwerkende fabriek gebaseerd op de laatste sorteertechnieken. Voorts zal ook het gehele proces van routing door de fabriek en het inpakken volledig geautomatiseerd worden, waarbij tevens een enorme CO2-reductie wordt behaald.

Kort en goed MSP beoogd een compleet nieuwe sorteer-/verwerkingslijn op te zetten. De huidige technieken maken het mogelijk dat MSP milieuvriendelijker en efficiënter gaat sorteren, verpakken en bewaren.

Deze nieuwe sorteer-/verwerkingslijn past niet in de huidige loodsen van MSP aan de Hertenweg. Het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing is derhalve noodzakelijk. Hier toe wenst MSP haar huidige bedrijfsterrein uit te breiden aan de zuidzijde en een klein gedeelte aan de oostzijde. De uitbreiding zal circa 5 hectare behelzen welke landschappelijk wordt ingepast. Het ligt in de bedoeling allereerst een nieuwe fabriek te realiseren welke dicht tegen het huidige bedrijfsterrein zal worden gebouwd. Ook zal in deze fase een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de huidige bedrijfswoning, gelegen aan de Hertenweg 34, verderop aan dezelfde Hertenweg worden opgericht. In een latere fase kan het overige terrein in ontwikkeling worden genomen.

Een bijkomend voordeel is de ligging van het bedrijf MSP in de directe omgeving van het Sloegebied. MSP onderscheidt zich van de meeste uienverwerkende bedrijven door zelf ook het transport van de uien te faciliteren. Daarin zit een capaciteitsvraag van het verwerken van uien. De capaciteit van MSP is momenteel niet voldoende om aan de vraag van rederijen te voldoen. MSP kan momenteel niet meer dan één rederij bedienen. Met de beoogde ontwikkeling die MSP voorstaat, en dus een grotere capaciteit, is dat wel mogelijk en is het voor rederijen ook rendabel om lijndiensten op de haven van het Sloegebied te starten. Bijkomend effect is dat de containerisatie in de haven van het Sloegebied toeneemt, wat een spin-off geeft op diverse facetten van de Zeeuwse economie, waaronder de werkgelegenheid.

Het huidige gemeentelijke en provinciale beleid staan de voormelde uitbreiding niet toe. De strijd met het provinciale beleid is alleen gelegen in de aanduiding 'kleinschalig bedrijventerrein'. (Deze aanduiding wordt op 7 juli 2017 door een besluit van Provinciale Staten verandert in 'grootschalig bedrijventerrein'.) De ontwikkeling op zichzelf past verder goed binnen het provinciaal beleid waarin is opgenomen dat economische groei, ontwikkelingen en innovatie nodig zijn voor een krachtig Zeeland. Zo zien beide overheden dat de ontwikkeling een positieve impuls kan geven aan de containeroverslag in het Sloegebied. Nu de infrastructuur tussen de MSP-locatie aan de Hertenweg 32A en het havengebied optimaal is en het uienhandelsbedrijf geen activiteit is die in het havengebied thuis hoort, noch gewenst is, vinden de gemeente Borsele en de provincie Zeeland een uitbreiding grenzend aan de locatie van MSP te Nieuwdorp, verantwoord en op zijn plaats. Een uitgebreide motivatie is opgenomen in hoofdstuk 3.

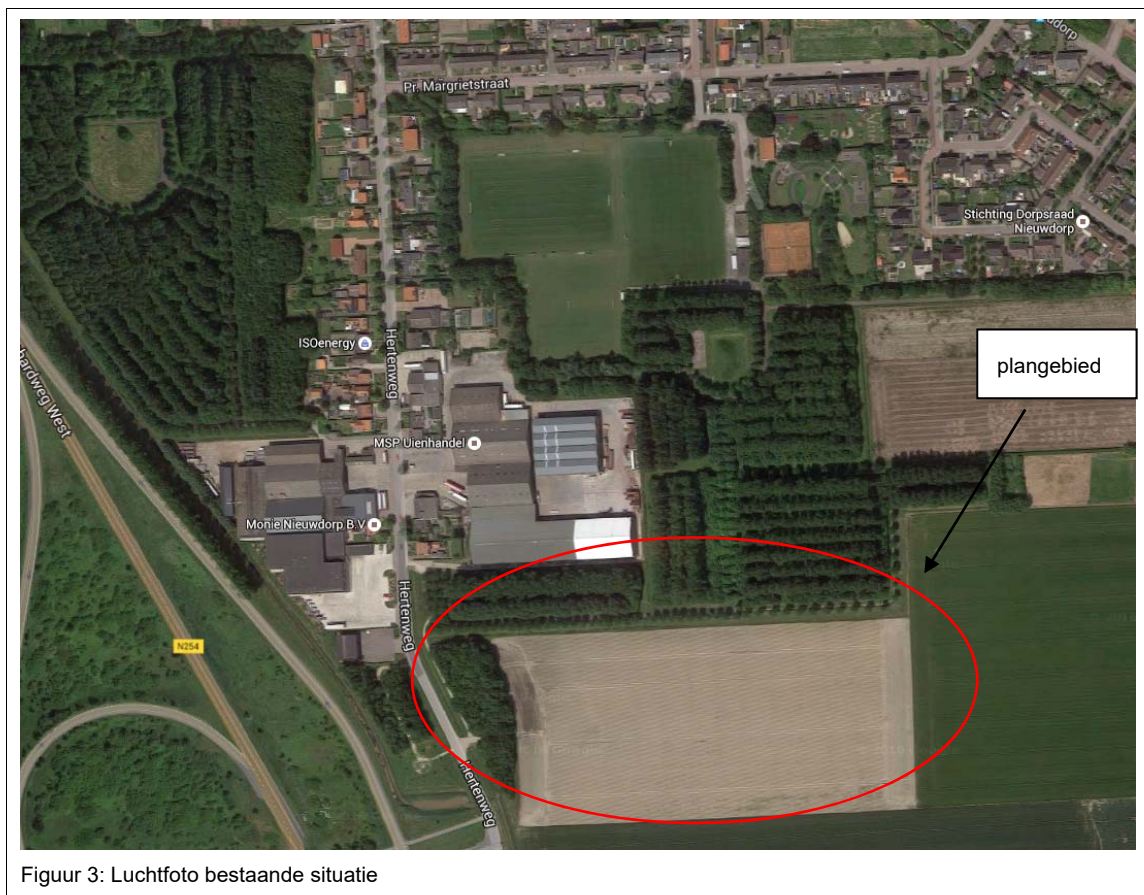
Het plangebied, waarin de uitbreiding wordt beoogd, is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Borsels Buiten' (vastgesteld d.d. 26 juni 2007). De gronden kennen de bestemming 'Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit' en 'Multifunctioneel groengebied'. Daarnaast is er ook een aantal gebiedsaanduidingen over het plangebied gelegen. Het uitbreiden van het uienhandelsbedrijf is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Binnen het bestemmingsplan is ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

De gemeente Borsele is evenwel bereid om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. In dat kader is het voorliggende bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017' opgesteld. Dit bestemmingsplan (postzegelplan) vormt de juridisch-planologische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

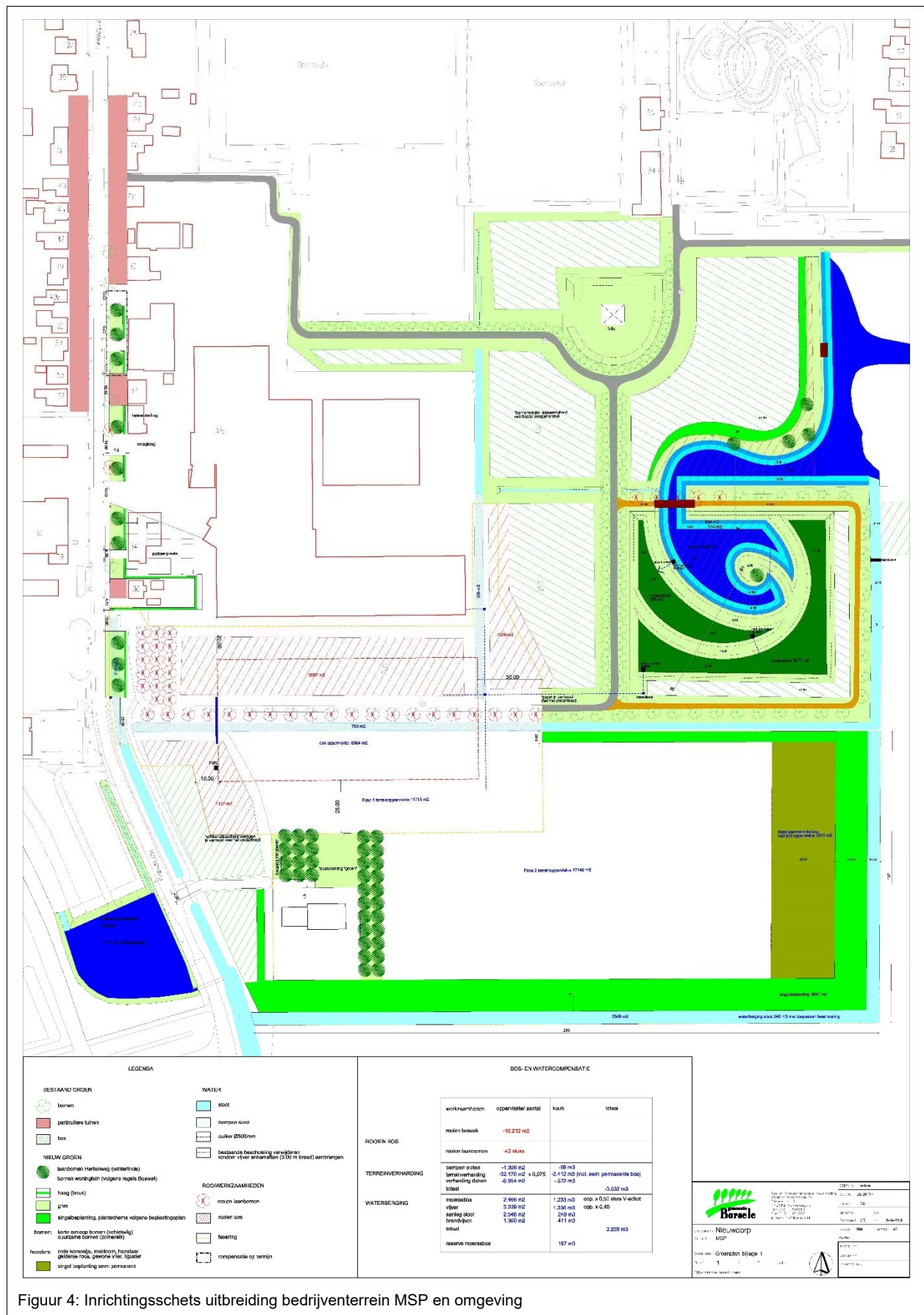
In figuur 1 en 2 is respectievelijk de ligging van de projectlocatie en een straatnamenkaart opgenomen.

1.2 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. De onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017' en kent de volgende opzet. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en het overleg behandeld.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie



Figuur 4: Inrichtingsschets uitbreiding bedrijventerrein MSP en omgeving

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Aan de zuidrand van Nieuwdorp is aan de Hertenweg 32A MSP gelegen. Deze zijde van de kern Nieuwdorp kent naast MSP, het uienhandelsbedrijf Monie, alsmede de brandweerkazerne/uitrukplaats. Het terrein van MSP wordt omsloten door bosgebieden welke zijn aangelegd in het kader van het project 'Sloegroen'. Het 'Sloegroen' vormt een groene buffer die onder meer de kern Nieuwdorp moet afschermen van het Sloegebied

MSP is een familiebedrijf dat is gespecialiseerd in het sorteren en verpakken van uien. Het familiebedrijf is in 1951 opgericht. MSP heeft de teelt, de bewaring en het transport van de uien in eigen beheer. Ook exporteert MSP zelf haar uien, waarbij zij voor haar export voornamelijk aangewezen is op de containeroverslag in het havengebied.

MSP is via de Hertenweg en de Frankrijkweg direct ontsloten op het Sloegebied. Ook kan via deze ontsluiting gebruik gemaakt worden van de Bernardweg West die toegang geeft tot:

- Zeeuws-Vlaanderen en België (via Westerscheldetunnelweg en Tractaatweg);
- de Rijksweg A58 (via de Sloeweg);
- het achterland van Walcheren (via de Bernardweg West).

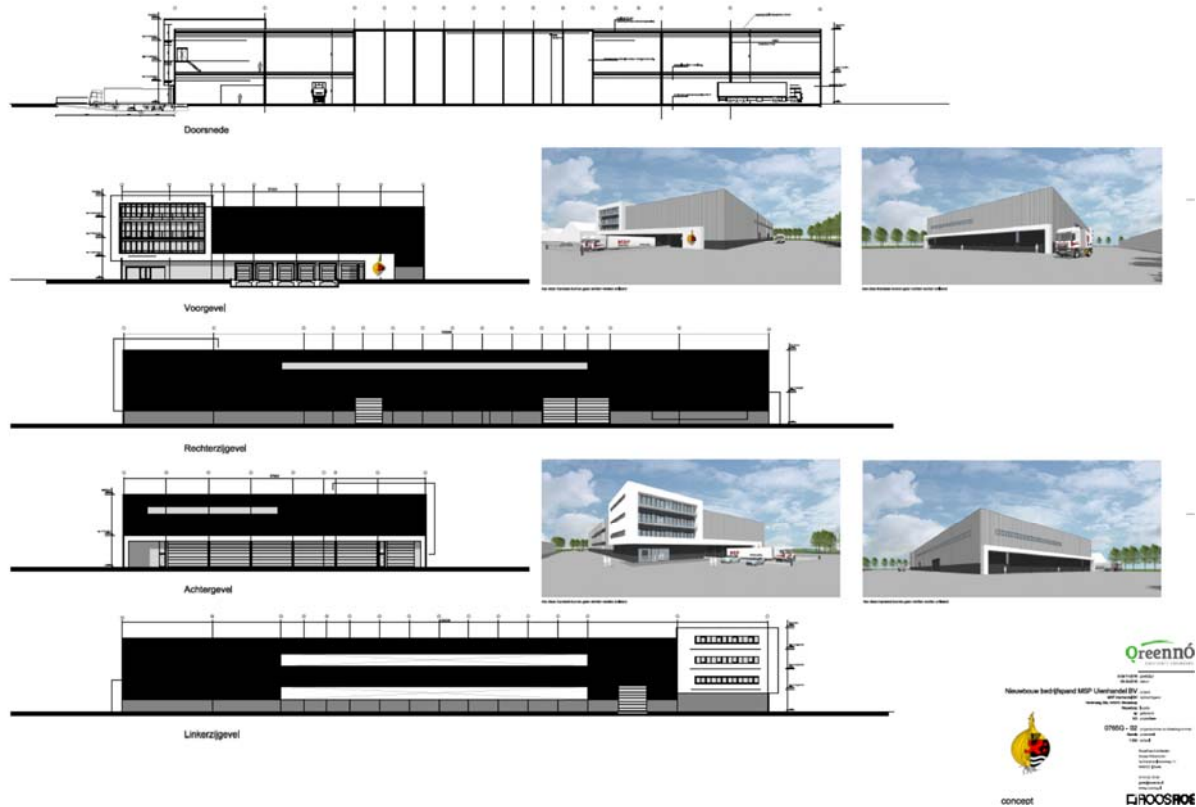
Figuur 3 toont de luchtfoto van de huidige situatie.

2.2 Beoogde ontwikkeling

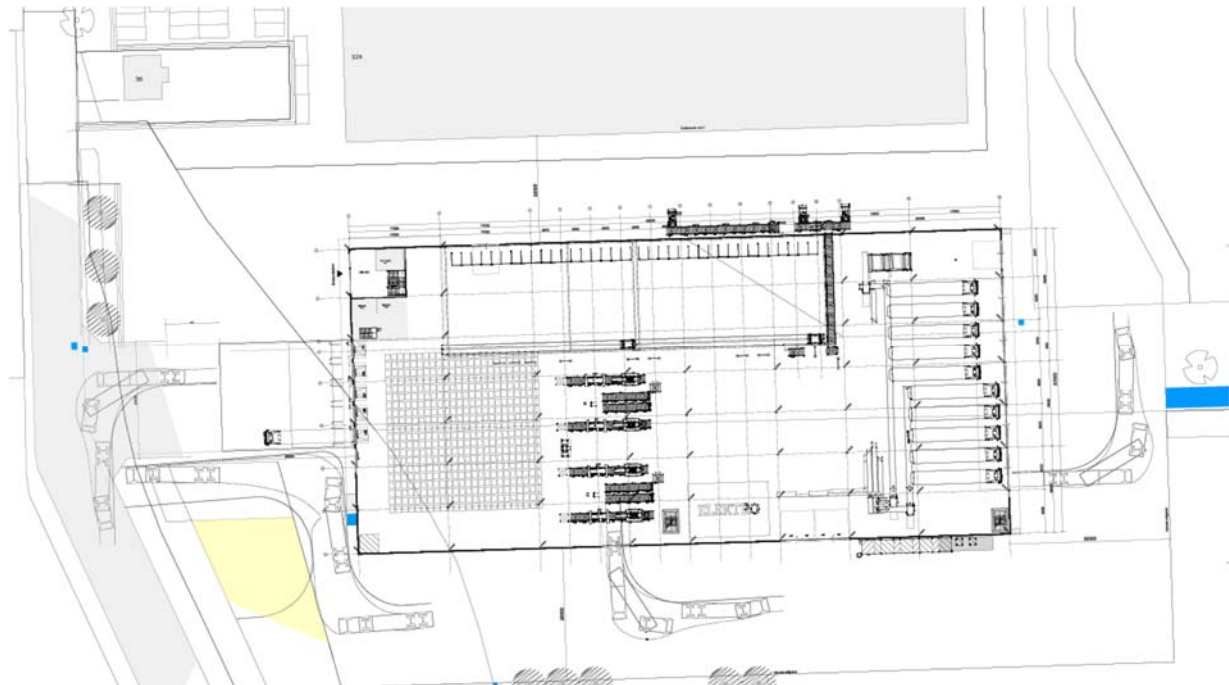
De huidige technieken maken het mogelijk dat MSP milieuvriendelijker en efficiënter gaat sorteren, verpakken en bewaren. Het nieuwe productieproces past niet in de huidige bedrijfsloodsen. Om het nieuwe productieproces toe te kunnen passen moet MSP haar huidige bedrijfsterrein uitbreiden aan de zuidzijde en een klein gedeelte aan de oostzijde. De uitbreiding zal in het totaal circa 5 ha beslaan, waarvan circa 3 ha bedrijfsgronden en circa 2 ha gronden ten behoeve van de landschappelijke inpassing en water/sloot. In figuur 4 is een inrichtingsschets opgenomen van de beoogde ontwikkeling inclusief de omliggende gronden. In figuur 5 en 6 zijn indicatieve tekeningen opgenomen van de gevelaanzichten en de terreinindeling rondom de nieuwe fabriek.

Uitbreiding bestaand bedrijventerrein

De uitbreiding van het bedrijventerrein MSP zal juridisch-planologisch als een geheel worden gereguleerd, doch de fysieke uitbreiding zal gefaseerd worden gerealiseerd.



Figuur 5: indicatieve gevelaanzichten



Figuur 6: indicatieve terreininrichting rondom nieuwe fabriek

In fase 1 zal 11.718 m² aan bedrijfsgronden worden ingericht, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning. Ook zal in deze fase de landschappelijke inpassing van fase 1 en fase 2 en de landschappelijke kwaliteitsverbetering van de directe omgeving plaatsvinden. De hoogte van de bebouwing is gemaximeerd is op 14,5 meter, uitgezonderd ter plaatse van het beoogde kantoor, hier is de hoogte van de bebouwing gemaximeerd op 16 meter.

In fase 2 zullen de overige bedrijfsgronden, te weten 17.336 m², in gebruik worden genomen met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Ook hier geldt dat de hoogte van bebouwing gemaximeerd is op 14,5 meter.

Beoogd wordt allereerst, aan de zuidzijde van en grenzend aan het bestaande bedrijventerrein een nieuwe uienverwerkende fabriek te realiseren op de plaats waar voorheen een bosperceel was gesitueerd. Deze uienfabriek zal een oppervlakte krijgen van circa 7.000 m² en een hoogte van maximaal 14,5 meter met een kleine sprong naar 16 meter waar het kantoorgedeelte is gesitueerd. Om deze fabriek te realiseren, alsmede de omliggende bedrijfsgronden, zal een gedeelte van de sloot, die momenteel de grens markeert van het huidige bedrijfsterrein gedempt worden. Dit geldt ook voor de sloot aan de achterzijde van het huidige terrein en een gedeelte van het daar, grenzend aan het bedrijventerrein, gelegen bosperceel. Ter hoogte van de uitrit van de brandweer, zal op de Hertenweg een extra ontsluiting worden gerealiseerd. De sloot die langs de Hertenweg is gelegen, zal vanaf de woning gelegen aan de Hertenweg 36 worden gedempt en gedeeltelijk worden voorzien van een groene begeleiding met bomen.

Om de uienverwerkende fabriek te realiseren zal ook een gedeelte van het bosperceel gelegen aan de Hertenweg, tegenover de brandweerkazerne, worden gekapt. Hierdoor ontstaat ruimte rondom de nieuwe bedrijfsbebouwing, zodat deze van alle zijde is te bereiken en is te passeren met bedrijfsmaterieel.

Verder naar het zuiden, aan de oostkant van de Hertenweg, zal, op het momenteel agrarisch in gebruik zijnde perceel, een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd. Ter plaatse van de bestaande toerit naar dit agrarische perceel, zal de nieuwe oprit naar de bedrijfswoning worden gerealiseerd. Het woonperceel krijgt een omvang van 3.855 m², waarvan, aan de noordzijde, een gedeelte ingevuld zal worden als groenbuffer tussen de nieuwe bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning. Voorts zal ook aan de oostzijde van de bedrijfswoning een dubbele bomenrij worden gerealiseerd die zorgdraagt voor een goede landschappelijke inpassing van de woning en tevens een buffer is tussen de bedrijfswoning en het in fase 2 verder te realiseren bedrijventerrein. De bedrijfswoning zal in haar verschijningsvorm passend zijn in het karakter van het buitengebied, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een totale hoogte van maximaal 10 meter.

In fase 2 wordt de overige bedrijfsgrond in ontwikkeling genomen. Op de oostzijde van deze grond is momenteel 3.315 m² gereserveerd om te kunnen voldoen aan de compensatieopgave, op basis van de Wet natuurbescherming), als gevolg van de gekapte bospercelen. Mocht in een later stadium deze grond noodzakelijk blijken voor de bedrijfsactiviteiten, dan kan deze grond daarvoor alleen worden gebruikt nadat het alsdan ontstane bos elders is gecompenseerd. Door dit resterende deel aan te planten is de compensatie op basis van de Wet natuurbescherming volledig gerealiseerd.

Wateropgave

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de noodzakelijk uit te voeren watertoets. Om een goed beeld te krijgen van de wateropgave als gevolg van het (gedeeltelijk) dempen van sloten, alsmede het toevoegen van verhard oppervlak, is het van belang om reeds hier daarover inzicht in te geven.

Als gevolg van het toevoegen van verhard terreinoppervlak en verhard oppervlak in de vorm van daken, wordt er 39.124 m² (32.170 m² verhard terrein en 6.955 m² aan dakvlak) aan verhard oppervlak gerealiseerd. Dit is inclusief de 3.315 m² aan de oostzijde van het in fase 2 te realiseren bedrijventerrein, daar waar in fase 1 boscompensatie wordt gerealiseerd. Ook het verharde oppervlak ten behoeve van de bedrijfswoning is hierin opgenomen. Deze oppervlakte wordt reeds nu in de wateropgave meegenomen, omdat de te realiseren waterbergingen in één keer worden aangelegd. Deze toename aan verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden in volume waterberging.

Naast de toename van verhard oppervlak, worden er ook deels sloten gedempt. Het gaat hier om 1.306 m² sloot die gedempt wordt. Dit gemis aan waterberging zal ook gecompenseerd dienen te worden. Gelet op het totaal van 40.430 m² dat gecompenseerd dient te worden, zal er 3.032 m³ aan waterberging gerealiseerd moeten worden (40.430 x 0.075).

Deze watercompensatie (waterberging) wordt deels binnen het plangebied en deels buiten het plangebied gevonden:

1. aan de zuidzijde van de brandweerkazerne is een brandblusvijver aanwezig. Deze brandblusvijver wordt vergroot met 413 m³;
2. rondom het nieuwe bedrijventerrein (zuid- en oostzijde wordt een sloot gegraven, die een waterbergende capaciteit heeft van 249 m³;
3. in de aanwezige groenbuffer (Sloebos) aan de oostzijde van het bestaande bedrijf wordt een vijver gerealiseerd met een capaciteit van 1.204 m³;
4. rondom de vijver in het Sloebos, wordt een moerasbos gerealiseerd. Dit moerasbos heeft een capaciteit van 1.233 m³.

Gelet op de bovenstaande volumes wordt er in het totaal 3.099 m³ aan waterberging gerealiseerd. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat in de 'Rapportage groene inpassing MSP', uitgebreid wordt ingegaan op de te realiseren waterbergingsopgave. Deze rapportage is opgenomen in de bijlage 1 van het bijlagenboek.

Landschappelijke inpassing

De uitbreiding van het uienverwerkende bedrijf MSP heeft een grote ruimtelijke impact op de zuidwestelijke dorpsrand van Nieuwdorp. De bedrijfsgebouwen zijn, ook ten opzichte van de reeds bestaande loodsen groter en hoger.

Om een dergelijke grootschalige bedrijfsontwikkeling in te passen aan de rand van het dorp en in het omliggende landschap, is een goede afstemming nodig van zowel de bebouwde als de groene omgeving. In feite is er sprake van zowel een groene inpassing op dorpse schaal alsmede een landschappelijke inpassing.

Naast de inpassingsopgave zijn er, gekoppeld aan de bedrijfsuitbreiding, twee aanvullende opgaven die in nauw verband staan met de groene inpassing. Een deel van het bestaande dorpsbos (Sloebos) ligt op de aan te kopen grond en zal als gevolg daarvan gerooid moeten worden. Conform de Wet natuurbescherming dient deze gerooide oppervlakte in oppervlak weer gecompenseerd te worden.

Voor het geheel van landschappelijke inpassing en dorpse inpassing aan de zuidwestelijke kant van Nieuwdorp, als gevolg van de uitbreidingswensen van MSP, is de eerder vermelde 'Rapportage groene inpassing MSP' opgesteld. Hierin wordt uitgebreid stilgestaan bij de maatregelen die in dit kader genomen dienen te worden. Hierna volgt een korte opsomming daarvan:

1. bij binnenkomst van Nieuwdorp via de Hertenweg zal aan de zijde van het bedrijf MSP de groene begeleiding worden teruggebracht in de vorm van gras, bomen en haagjes;
2. rondom het nieuwe bedrijventerrein wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd in een aan de zuid- en oostzijde te realiseren bos- en beplantingsstrook van 15 meter. In deze strook zullen gedeeltelijk de gerooide bospercelen worden gecompenseerd. Daarnaast zal aan de oostzijde van het nieuwe bedrijventerrein, binnen de te realiseren landschappelijke inpassingszone, plaats zijn voor het compenseren van de gerooide bospercelen;
3. rondom de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt aan de noord- en oostzijde een groene buffer gerealiseerd;
4. in het dorpsbos (Sloebos) wordt een parkse opzet gerealiseerd met enkele dijkprofielen, een bruggetje, een moerasgedeelte en een vijver die aansluit op de reeds aanwezige vijver van het Bevrijdingsmuseum Zeeland. Voorts zal dichterbij de voetbalvelden toe in het dorpsbos een heuvel worden gerealiseerd met een folly erop.

Verkeer/parkeren

Verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van MSP zullen enerzijds plaatsvinden tussen de bedrijfslocatie aan de Hertenweg en het havengebied en zal grotendeels bestaan uit vrachtverkeer. Het betreft hier de afvoer van gereed product. Nu de bedrijfslocatie dicht bij het haventerrein is gelegen kan deze vrijwel direct, na het verlaten van de bedrijfslocatie, gebruik maken van de infrastructuur die rondom de havens is gelegen. Anderzijds zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden als gevolg van de aanvoer van onbewerkt/niet gesorteerd product. Het betreft hier uien die direct van het land komen. Deze zullen aangevoerd worden door vrachtwagens en tractoren met dumper en komen hoofdzakelijk uit de regio. Het vracht- en tractorverkeer kan via diverse toeritten het bedrijventerrein oprijden en verlaten. Ter hoogte van de brandweerkazerne zal een extra toerit naar MSP worden gerealiseerd. Voorts zal er genoeg plaats op eigen terrein aanwezig zijn om aan de vrachtwagens parkeergelegenheid te bieden en het beeld dat vrachtwagens noodgedwongen aan de Hertenweg worden geparkeerd, zal hiermee verleden tijd zijn. Dit geldt tevens voor de personenauto's van het personeel. De woning en schuur die aan de Hertenweg 34 zijn gelegen zullen worden gesloopt. Op deze plek zal een parkeerterrein worden gerealiseerd voor het personeel.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

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

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 treedt een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

“1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:

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.

2. Het derde lid komt als volgt te luiden:

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

3. In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid».”

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede komt te vervallen.

Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (2010)

Op landelijk niveau is het Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020 gesloten. Dit convenant is ondertekend door de provincies, de VNG en het rijk. Het bevat richtinggevende afspraken over bedrijventerreinbeleid en geeft provincies de regierol op dit beleidsveld. In het convenant is tevens afgesproken dat provincies hun structuurvisie aanpassen aan deze nieuwe afspraken. Deze afspraken hebben geen wezenlijke wijzigingen van beleidsstandpunten voor Zeeland tot gevolg.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (herziening 11 maart 2016)

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland is het nodig gebleken het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Sterke economie

De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. De provincie wil een krachtig Zeeland. Hiervoor zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. Dit wordt door de provincie vertaald in een lange termijn perspectief door te kiezen voor een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van economie, vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit. Voor het versterken van de economische veerkracht van Zeeland wil de provincie ook het gebruik van energie en grondstoffen uit hernieuwbare bronnen bevorderen.

Bedrijventerreinen

De provinciale doelstelling is het kunnen aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen. In 2018 is er voldoende aanbod aan goed ontsloten bedrijventerrein om de economische dynamiek optimaal te dienen. Er is geen structureel overaanbod en door herstructurering sluit de kwaliteit van bedrijventerreinen goed aan bij wensen en kansen uit de markt. Terreinen voegen zich goed in de (landschappelijke) omgeving.

De Provincie Zeeland bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Hiervoor wordt de duurzaamheidsladder gehanteerd.

Regionale samenwerking

Omdat de bedrijventerreinenmarkt regionaal georiënteerd is, werken gemeenten in regionaal verband samen en stemmen zij hun bedrijventerreinbeleid af in bedrijventerreinprogramma's. Alle bedrijfslocaties, niet zijnde agrarische bouwvlakken, van 1 ha of groter worden aangemerkt als bedrijventerrein en worden opgenomen in het programma. Deze regionale afstemming wordt door de Provincie bekrachtigd. Hiermee wordt voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren en wordt de markt goed bediend. Voor een realistische planning is uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen in een regio niet groter dan de behoefte die in de komende bestemmingsplanperiode (10 jaar) wordt verwacht. Omwille van een zorgvuldige planning verlangt de Provincie een consequente toepassing van de duurzaamheidsladder.

Concentratie en bundeling van bedrijven

Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen, met de nadruk op ontwikkeling van de grootschalige terreinen (80%

van de toename van het areaal per regio vindt hier plaats). Om infra-investeringen optimaal te kunnen benutten en overlast te voorkomen moet worden aangesloten bij het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer. In aanvulling op het bovenregionale kwaliteitsnet goederenvervoer wordt vanuit het verkeer- en vervoerbeleid ook het regionale kwaliteitsnet goederenvervoer uitgewerkt. Nieuwe bedrijven, vooral voor logistiek gerelateerde bedrijvigheid, kunnen zich alleen vestigen op terreinen die zijn aangesloten op dit regionale kwaliteitsnet.

Kwaliteitsimpuls voor bedrijventerreinen

Om de kwaliteit van bedrijventerreinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij wensen en kansen uit de markt is aandacht voor beheer, bereikbaarheid, marktconforme grondprijzen en de aanpak van verouderde terreinen nodig. De Provincie dringt er bij gemeenten op aan om duurzaam beheer en onderhoud bij nieuwe terreinen te borgen en ondersteunt herstructurering, herbestemming en transformatie van bedrijventerreinen. De opgave wordt in de regionale bedrijventerreinprogramma's opgenomen.

Het principe van verevening

Het principe van verevening geldt als algemene voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied van Zeeland. Niet voor iedere ontwikkeling buiten de grenzen van het bestaand bebouwd gebied is het vereveningsprincipe ook daadwerkelijk van toepassing. Een uitzondering betreft de ontwikkeling van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen (zowel binnen als buiten de grenzen van het bestaand bebouwd gebied). Bij deze ontwikkeling wordt reeds een vorm van verevening toegepast, doordat bijdragen aan verbeteringen binnen het bestaand bebouwd gebied (herstructurering, voorzieningenniveau etc.) of dat er, via de regionale bedrijventerreinenprogramma's, een relatie wordt gelegd met de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. De Provincie verkent de mogelijkheden voor en de haalbaarheid van het eventueel instellen van een stimuleringsregeling voor het tegemoet komen in de noodzakelijke investeringen.

De duurzaamheidsladder

De provinciale inzet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik sluit naadloos aan bij het rijksbeleid. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe

een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag.
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is.
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken. Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij al onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, moet in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een rest-post.

Verordening ruimte provincie zeeland (eerste wijziging 11 maart 2016)

Artikel 2.2 Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen

1. In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. grondstoffenwinning;
 - b. olie- en gaswinning;
 - c. waterwinning;
 - d. afvalstort;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. horeca- en recreatiebedrijven;
 - g. agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage 1 bij deze verordening alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid;
 - h. overige functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid;
 - i. solitaire bedrijvigheid binnen de bebouwde kom.
3. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, wordt aannemelijk gemaakt dat:
 - a. het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80 procent van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen en
 - b. duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.
4. In een bestemmingsplan wordt uitbreiding van op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen niet toegelaten, tenzij in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van een beperkte afronding waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert.
5. In een bestemmingsplan wordt aan een binnenhaven en een loswal uitsluitend een andere functie toegekend indien binnen een afstand van 30 kilometer, berekend over de weg, een mogelijkheid aanwezig is de bestaande overslag en watergebonden bedrijvigheid op te vangen.

6. In een bestemmingsplan worden nieuwe grootschalige, zelfstandige kantoren uitsluitend toegelaten in of direct aansluitend aan de binnenstad van Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen.
7. In afwijking van het zesde lid is vestiging aan toegangswegen naar het stadscentrum, dichtbij doorgaande wegen en aan de stadsranden bij de toegangswegen toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat vestigingsruimte, mede gelet op specifieke vestigingseisen, in de centra ontbreekt.
8. In een bestemmingsplan worden nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder mede verstaan de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande -voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden.
9. Het achtste lid is niet van toepassing op de in bijlage 2 bij deze verordening genoemde categorieën.

Toelichting op Artikel 2.2

Noodzaak in verband met provinciaal belang is gelegen in: zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit/ openheid van het buitengebied. Tevens streeft de provincie naar herstructurering van bestaande terreinen.

In het eerste lid is tot uitdrukking gebracht dat de ontwikkeling (vestiging en uitbreiding) van bedrijvigheid in beginsel moet plaatsvinden op daartoe bestemde locaties. Met 'daartoe bestemd' wordt bedoeld: de geldende bedrijfsmatige bestemming (in het vigerende bestemmingsplan) of het project met het oog waarop het planologisch besluit is genomen tot het toelaten van het bedrijf op de bewuste locatie (bijvoorbeeld een artikel-19 vrijstelling, projectbesluit of een omgevingsvergunning). Voorts mag bedrijvigheid worden toegelaten op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen, binnen het kader zoals bedoeld in art. 2.1. Een beleidsmatige doelstelling is verder dat 80% van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen. De aanwijzing in deze verordening als 'grootschalig bedrijventerrein' is gebaseerd op de door de regio's opgestelde bedrijventerreinenprogramma's. Het betreft terreinen met een zekere ontwikkelingspotentie gezien de ligging, de ontsluiting en het economisch belang.

Onder duurzaam beheer wordt verstaan een verzorgde openbare ruimte en maatregelen die leiden tot een intensiever gebruik van ruimte en, zo mogelijk, maatregelen die leiden tot een hoger bedrijfseconomisch rendement en minder milieubelasting.

Ter voldoening aan de voorwaarde zoals beschreven in het derde lid kan worden verwezen naar een door GS geaccordeerd regionaal bedrijventerreinenprogramma.

Deelherziening Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en tweede wijziging Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Er is een deelherziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland in ontwikkeling. Deze deelherziening heeft reeds ter inzage gelegen van 23 maart 2017 tot en met 5 mei 2017. Gedeputeerde Staten hebben het

voorstel naar aanleiding van de ontvangen reacties aangepast. Provinciale Staten zullen naar verwachting op 7 juli een besluit nemen over de deelherziening. Met de herziening worden drie onderwerpen aangepast:

- Er komt extra ruimte voor bestaande pluimveehouderijen om diervriendelijker te produceren (Beter Leven Keurmerk) zolang het aantal dieren per bedrijf niet toeneemt.
- Op vijf locaties in Zeeland buiten bestaand bebouwd gebied kan een zonnepark worden aangelegd.
- Het bedrijventerrein in Nieuwdorp wordt benoemd tot grootschalig bedrijventerrein.

Bedrijventerrein Nieuwdorp

Ten aanzien van het bedrijventerrein in Nieuwdorp is in de deelherziening aangegeven dat het gemeentelijk en regionaal beleid de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk maken, maar de gewenste uitbreiding is in strijd met het provinciaal beleidskader, zolang het terrein niet is aangeduid als grootschalig bedrijventerrein. In het kaartmateriaal dat onderdeel vormt van zowel het Omgevingsplan Zeeland als de Verordening Ruimte Provincie Zeeland zijn de grootschalige bedrijventerreinen opgenomen. Zoals in de toelichting van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland is vastgelegd, is de aanwijzing als 'grootschalig bedrijventerrein' in het provinciaal beleid gebaseerd op de regionale bedrijventerreinprogramma's. Voorwaarde is wel dat het terrein aansluit op het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer. Het terrein in Nieuwdorp voldoet aan die voorwaarde.

Nu de regio De Bevelanden aangeeft dat het bedrijventerrein aan de Hertenweg in Nieuwdorp het predicaat grootschalig bedrijventerrein is toegekend, is het vanzelfsprekend om dit terrein zo spoedig mogelijk op te nemen op de provinciale beleidskaarten. Als hiermee zou worden gewacht tot de integrale herziening van het Omgevingsplan Zeeland en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland eind 2018 zou de gemeente onnodig risico's en vertraging in de procedure kunnen oplopen.

3.3 Regionaal beleid

De Bevelanden werkt (2004)

De vijf gemeenten in de Bevelanden functioneren als regio en willen verdere invulling geven aan intergemeentelijke samenwerking. In dat kader is de regiovisie 'De Bevelanden' opgesteld (vastgesteld in 2004). De notitie 'De Bevelanden werkt' bevat uitwerkingen voor ondermeer bedrijventerreinen. Volgens deze visie is de belangrijkste doelstelling bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen:

'het scheppen van voorwaarden en het bieden van ruimte voor economische ontwikkelingspotenties in de regio, gericht op versterking van de werkgelegenheid en omzet'.

De beleidsuitgangspunten zijn verder uitgewerkt in het provinciaal beleid en in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma (zie hierna).

Regio de Bevelanden Bedrijventerreinprogramma 2017-2025

De provincie Zeeland heeft het instrument bedrijventerreinprogramma's geïntroduceerd. Hoofddoelstelling hiervan is een onderlinge afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zodat de totale omvang van de terreinen in de pas gaat lopen met de prognose van de behoefte aan bedrijfsgrond. De hierbij te hanteren uitgangspunten zijn verwoord in het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018. De gemeenten Borsele, Goes, Ka-

pelle, Reimerswaal en Noord-Beveland hebben samen afspraken gemaakt over het bedrijventerreinenbeleid in de regio. Zij hebben samen een bedrijventerreinprogramma opgesteld. Hierin staat de planning voor bedrijventerreinen in de regio de Bevelanden tot en met 2017 met een doorkijk naar 2025.

De visie van de Bevelanden is samengevat als volgt:

- Nieuwvestiging van bedrijven concentreren op de grootschalige bedrijventerreinen in de regio;
- Maatwerk leveren bij uitbreiding bestaande bedrijvigheid;
- Stimuleren van duurzaam (ver)bouwen van bedrijfsgebouwen;
- Kwaliteitsverbetering van verouderde bedrijventerreinen (herstructurering/revitalisering).

Ontwikkelingen tot 2025

Een van de ontwikkelingen tot 2025 betreft de uitbreiding van MSP Uien in Nieuwdorp. Dit bedrijf heeft de wens te kennen gegeven uit te breiden met maximaal 5 hectare. Op het terrein van MSP (en Monie) bevinden zich uitsluitend uienverwerkende bedrijven die met name voor de afvoer van producten per koelcontainer afhankelijk zijn van gespecialiseerde bedrijven op het aangrenzende Sloegebied. Het terrein is door de ligging direct aansluitend op het Sloegebied, de N62 en het landbouwnetwerk optimaal ontsloten, zowel over de weg als over het water.

De uitbreiding van MSP gaat het in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland genoemde percentage van 20% ver te boven. Vanwege de ruimtelijke en bedrijfseconomische relatie van het bedrijf met het Sloegebied, de agrarische aard van het bedrijf en de ligging aan het provinciale kwaliteitsnetwerk goederenvervoer én aan het landbouwnetwerk rechtvaardigen de keuze om dit terrein aan te duiden als een grootschalig terrein. We willen voorkomen dat er een nieuwe grootschalige ontwikkelingslocatie voor allerlei vormen van bedrijvigheid ontstaat. Dat zou immers strijdig zijn met onze regionale visie op bedrijventerreinen. Om ongewenste precedents te voorkomen, zullen we dit terrein thematisch aanduiden t.b.v. 'uien'. De gemeente Borsele zal deze aanduiding in het bestemmingsplan juridisch verankeren.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Borsele (2015-2020)

De structuurvisie 2015-2020 actualiseert de bestaande structuurvisie van de gemeente Borsele uit 2009. De beleidslijnen die in de structuurvisie uit 2009 zijn uitgezet, zijn tegen het licht gehouden en op hun merites beoordeeld. Het bestaande beleid is herijkt, geactualiseerd en nieuw beleid is meegenomen.

Er zijn drie centrale beleidsdoelen voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente Borsele geformuleerd:

- Behoud en versterking van de fysieke en sociaal-maatschappelijke kwaliteiten van Borsele: uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat ruimtelijke contrasten en de sociaal-maatschappelijke structuur in de gemeente worden behouden en versterkt, dan wel (beter) worden benut;

- Inzichtelijk maken van toekomstige plannen met een ruimtelijke en/of sociaal-maatschappelijke component; uitgangspunt hierbij is dat deze toekomstige plannen een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de gemeente;
- Streven naar een duurzame aanpak: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het aspect duurzaamheid meegewogen; het streven is om energieafhankelijkheid te verkleinen. Overlast zoals geluid en geur, wordt zoveel mogelijk beperkt ten opzichte van milieugevoelige functies. Daarnaast wordt de beschikbare ruimte zo zorgvuldig mogelijk gebruikt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn tevens gericht op het vergroten van de toekomstbestendigheid van het gebied, zowel economisch als sociaal-maatschappelijk als fysiek.

Economie

In Borsele is één bedrijventerrein met uitgeefbare grond aanwezig. Dit is Noordzak in Heinkenszand. Daarnaast zijn bedrijven aanwezig in verschillende kernen. Er is in de nabije toekomst nog vestigingsruimte beschikbaar voor bedrijven op Noordzak.

Beleidsuitgangspunten en consequenties

Het bestaande beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid wordt doorgevoerd. Dit houdt in dat bedrijvigheid met een bepaalde omvang die hinder voor milieugevoelige functies met zich meebrengt (niet passen binnen een dorp) wordt gesitueerd op een bedrijventerrein in de gemeente. Het Sloegebied fungeert hierbij als (zee)havenindustrieterrein.

Regionale afstemming

Het uitgiftebeleid van bedrijventerreinen wordt in de regio afgestemd in het kader van bedrijventerreinprogrammering De Bevelanden. Hierbij is veel aandacht voor beheer, kwaliteitsniveaus, segmentering, herstructurering, grondprijzen, duurzaamheid, en gezamenlijke promotie en acquisitie.

Nota grondbeleid 2015-2019

De Nota Grondbeleid 2015-2019 geeft inzicht in het gemeentelijk handelen bij locatieontwikkelingen.

Aan het grondbeleid van de gemeente Borsele liggen de volgende twee kerndoelstellingen ten grondslag:

1. *Het bevorderen van het gewenste ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit:*
het grondbeleid is veelal dienstbaar aan andere gemeentelijke beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken, verkeer, milieu, recreatie en toerisme. Het grondbeleid dient de ruimtebehoefte van deze beleidsvelden te faciliteren. Dit betekent dat de gemeente de regie voert bij locatieontwikkelingen. De instrumenten die haar daarvoor ter beschikking staan past de gemeente zodanig toe dat locatieontwikkelingen op een effectieve wijze worden aangepakt en uitgevoerd overeenkomstig het ruimtelijk beleid van de gemeente. De gemeente hecht daarbij veel waarde aan een hoge ruimtelijke kwaliteit.
2. *Het bevorderen van een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten:*
de Wet ruimtelijke ordening maakt het verhalen van kosten bij particuliere grondexploitatie verplicht. Dit bevordert een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten van bouwgrondexploitatie over gebruikers, exploitanten, eigenaren en overheid en het spreiden en daarmee beperken van financiële risico's. Daarnaast geeft de wet

de gemeente ook het instrument in handen om financiële bijdragen te genereren ter dekking van maatschappelijk gewenste bestedingsdoelen.

Bedrijventerreinen

In Borsele is één bedrijventerrein met uitgeefbare grond aanwezig. Dit is het bedrijventerrein Noordzak in Heinkenszand.

Het toekennen van nieuwe bedrijventerreinen wordt in de regio afgestemd in het kader van bedrijventerreinprogrammering De Bevelanden. Dit betekent voor de gemeente Borsele dat niet actief wordt ingezet op grondverwerving voor nieuwe bedrijventerreinen. Het beleid is tevens gericht op revitalisering van verouderde terreinen met oog voor duurzaamheid en optimalisering van het ruimtegebruik. Daarnaast is de gemeente bereid mee te denken met bedrijven om onder voorwaarden tot een beperkte groei op de huidige locatie te komen zodat deze bedrijven kunnen inspelen op de groeiende vraag vanuit de markt, hun werkprocessen kunnen stroomlijnen en/of duurzamer kunnen produceren. De rol van de gemeente hierin is faciliterend in die zin dat indien nodig bestemmingsplannen worden aangepast en dat een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten wordt bevorderd. Bestaande bedrijven die mogen uitbreiden betalen mee aan revitalisering van verouderde bedrijventerreinen.

3.5 Conclusie

Op Rijksniveau, en het provinciale en gemeentelijke beleid sluit hierop aan, wordt ingezet op het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen. Dit is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Daarbij dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Het uitbreiden van het uienverwerkende bedrijf MSP is een vraaggerichte ontwikkeling, waarbij de uitbreiding direct aan het bestaande bedrijf wordt gerealiseerd.

Voorts ziet de ontwikkeling van MSP op economische groei, waarbij de ontwikkeling (uienverwerkende fabriek) als innovatief kan worden bestempeld, wat bijdraagt aan het provinciale beleid van een 'krachtig Zeeland'. Gelet op het bovenstaande past de ontwikkeling van MSP prima in en draagt het bij aan het bovenvermelde Rijks- en provinciale beleid.

Bij het realiseren van de beoogde uitbreiding van MSP zal tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd dienen te worden. Zoals hiervoor is aangegeven is hiervoor de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij het positief doorlopen van de drie treden is de ontwikkeling zoals deze wordt beoogd door MSP in overeenstemming met het beleid zoals dat door het Rijk, de provincie en de gemeente wordt gevoerd.

Per 1 juli 2017 zal het Bro worden aangepast. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt hierdoor gewijzigd. De wijzigingen zien met name op het vervallen van de begrippen 'actuele' en 'regionale'. Daarnaast bevat de nieuwe Ladder geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Er is geen overgangsrecht

opgenomen bij de wijziging van het Bro op 1 juli 2017. Bij gebruik van de oude ladder-systematiek wordt voldaan aan de nieuwe motiveringsvereisten. Daarom is ervoor gekozen de onderstaande motivering te handhaven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

- Eerste trede: is er een actuele regionale behoefte?

In de eerste trede van de ladder wordt de voorgenomen stedelijke ontwikkeling tegen het licht van de regionale behoefte gehouden.

Om de behoeftevraag te kunnen duiden voor het bedrijf MSP is het van belang dat onderkent wordt dat de huidige tijd vraagt om een sorteerfaciliteit/systeem dat er beter op is toegerust om de kwaliteit van de ui te kunnen beoordelen. Immers 90% van de totale Nederlandse uienproductie is bestemd voor overzeese export. Kwaliteit is hiervoor onmisbaar! Deze kwaliteit is momenteel niet te leveren, terwijl er wereldwijde vraag bestaat naar goede kwaliteit Nederlandse uien. Er is derhalve behoefte aan betere en meer betrouwbare kwaliteit om daarmee de afzetmogelijkheden allereerst te consolideren en vervolgens, waar mogelijk, te vergroten.

Verduurzaming van de landbouw leidt tot kwaliteitsverlies en (derhalve) tot kortere houdbaarheid van de ui. Het manueel sorteren, zoals dit momenteel gebruikelijk is in de uienverwerkende industrie, kan de kwaliteitsdevaluatie niet stoppen. De lage kwaliteit ui kan daarnaast ook alleen geleverd worden aan een beperkt aantal landen, waardoor er lange periodes in het jaar overcapaciteit in de markt ontstaat met faillissementen (in de laatste 3 jaar 7 uienverwerkende bedrijven in Nederland) tot gevolg. Bijkomend gevolg van de levering van slechte kwaliteit uien zijn schadeclaims die de commerciële belangen overtreffen.

Naast de verduurzaming van de landbouw, speelt ook de klimaatverandering de uienverwerkende bedrijven parten. De verandering van het klimaat zorgt voor complexe kwaliteitsproblemen die veelal onzichtbaar zijn. Ook het manueel sorteren biedt hier geen soelaas.

De voormelde kwaliteitsproblemen, meer speciaal het detecteren van deze kwaliteitsproblemen, vragen om een oplossing. MSP heeft die gevonden in de ontwikkeling van een state of the art uienverwerkingsfabriek. Waar de Nederlandse uienverwerking voorheen een voorloper positie had op de internationale markt, is deze concurrentiepositie momenteel behoorlijk verslechterd. Nieuwe sorteertechnieken en een andere manier van internationaal transport, zullen weer een voorsprong genereren die in de komende tien jaar niet is te evenaren door de internationale concurrentie. Deze internationale concurrentie heeft juist geïnvesteerd in huidige sorteertechnieken uit Nederland die reeds nu als verouderd/achterhaald moeten worden gezien.

De kwaliteitsachterstand die Nederland heeft opgelopen, alsmede het vertrouwen op het verkrijgen van een kwalitatief goed product, drijft importerende landen naar (andere niet Nederlandse) partners die vaak voor hogere prijzen verkopen. Door een goed op kwaliteit gericht sorteersysteem en bijbehorende faciliteiten, waaronder opslag, is er een potentiële afzettoename zichtbaar van 40 tot 50 percent de komende jaren.

Het bovenstaande is ook van toepassing op het bedrijf MSP. Ook MSP kampt met kwaliteitsuitval en wenst daar proactief in te handelen. Zoals reeds aangegeven zal MSP investeren in een uienverwerkende fabriek gebaseerd op de laatste sorteertechnieken. Voorts zal ook het gehele proces van routing door de fabriek en het inpakken volledig geautomatiseerd worden, waarbij tevens een enorme CO2-reductie wordt behaald.

MSP onderscheidt zich van de meeste uienverwerkende bedrijven door zelf ook het transport van de uien te faciliteren. Daarin zit een capaciteitsvraag van het verwerken van uien. De capaciteit van MSP is momenteel niet voldoende om aan de vraag van rederijen te voldoen. MSP kan momenteel niet meer dan één rederij bedienen. Met de beoogde ontwikkeling die MSP voorstaat, en dus een grotere capaciteit, is dat wel mogelijk en is het voor rederijen ook rendabel om lijndiensten op de haven van het Sloegebied te starten. Bijkomend effect is dat de containerisatie in de haven van het Sloegebied toeneemt, wat een spin-off geeft op diverse facetten van de Zeeuwse economie, waaronder de werkgelegenheid.

- Tweede trede: ligging binnen het bestaand stedelijk gebied

Bij de tweede trede moet afgewogen worden of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling al dan niet zal worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Het huidige bedrijf MSP is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling die MSP voorstaat, zal grotendeels buiten, echter wel aansluitend aan bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. In dit kader zal dan ook bezien dienen te worden of elders binnen de regio de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. In dit kader wordt overigens als regio, regio de Bevelanden gehanteerd. Binnen deze regio worden de afspraken op het gebied van bedrijventerreinprogrammering op elkaar afgestemd in de 'bedrijventerreinprogrammering De Bevelanden'. Binnen de regio De Bevelanden staan alle gemeenten positief tegenover de beoogde uitbreiding van MSP te Nieuwdorp, waarbij zij tevens aangeven dat het bedrijventerrein in Nieuwdorp waarop uienverwerkende bedrijven, MSP en Monie, gevestigd zijn, aangemerkt moet worden als een 'grootschalig bedrijventerrein'. Hiermee wordt tevens aangegeven dat voor een dergelijke grootschalige bedrijvigheid op de bestaande bedrijventerreinen binnen de regio De Bevelanden geen plaats is en derhalve in het licht van de ladder voor duurzame verstedelijking geen gronden beschikbaar zijn. Om deze regionale afstemming te formaliseren hebben de gemeenten binnen de regio De Bevelanden een schrijven gericht aan de provincie Zeeland, waarin zulks wordt bevestigd. Dit schrijven is opgenomen in de bijlage 8 van het bijlagenboek behorende bij dit bestemmingsplan. Het beoogde 'grootschalige bedrijventerrein' zal derhalve beleidsmatig maar ook normatief gethematiseerd worden als uienver- en bewerkende industrie. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat Zeeland Seaports ook geen gronden beschikbaar stelt voor de voormelde ontwikkeling. Het ver- en bewerken van uien is geen haven gerelateerde activiteit en derhalve worden dit soort activiteiten niet toegestaan binnen het havengebied van het Sloegebied.

- Trede drie: multimodale ontsluiting

Bij een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, is een zogenaamde multimodale ontsluiting essentieel. De ligging van MSP en het toekomstige 'grootschalige bedrijventerrein' ten opzichte van de havens in het Sloegebied is prima. De locatie aan

de Hertenweg te Nieuwdorp ligt op steenworp afstand van het Sloegebied. Voor 'aanvoerend verkeer' van uien is de ligging van MSP nabij de N62 en de N254 ideaal. Ook voor het landbouwverkeer heeft de locatie MSP een prima aansluiting op het landbouw-routenetwerk. De locatie heeft als voordeel dat ook het 'afvoerende verkeer' naar de haven geen lange afstanden hoeft te overbruggen, waardoor ook de keuze van de onderhavige locatie bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling. Deze multimodale ontsluiting past prima binnen het 'Mobiliteitsvisie Zeeland 2028, Samen op weg naar kwaliteit', waarin de goede bereikbaarheid van bedrijven een van de speerpunten is.

Gelet op het bovenstaande is de ontwikkeling van MSP passend binnen de ladder voor duurzame verstedelijking en derhalve passend binnen het Rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid.

Nota grondbeleid en verevening

In de Nota Grondbeleid 2015-2019 van de gemeente Borsele is een uitwerking gegeven van de vereveningsopgave zoals deze door de provincie Zeeland is opgenomen in het Omgevingsplan. In overleg met de gemeente Borsele is invulling gegeven aan de vereveningsopgave. De afspraken hieromtrent zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Borsele en MSP. Uitwerking van de vereveningsopgave is onder meer opgenomen in het 'Rapportage groene inpassing MSP' opgesteld door de gemeente Borsele. De ontwikkeling van MSP voldoet hiermee aan de vereiste beleidskaders.

Landschappelijke inpassing

Ingevolge het provinciale en gemeentelijke beleid dient de ontwikkeling van MSP landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast dient er ook gekapt bos gecompenseerd te worden volgens de Boswet. Tot slot is ook de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit aan de Hertenweg te verbeteren niet onbenut gelaten. Al de bovenstaande aspecten zijn opgenomen in de eerder vermelde 'Rapportage groene inpassing MSP'. De ontwikkeling van MSP voldoet hiermee aan de vereiste beleids- en wettelijke kaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Mitec Advies B.V. heeft op 29 juni 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een bedrijfspand (loods) en een vrijstaande woning.

Het onderzoek is in bijlage 2 van het bijlagenboek opgenomen.

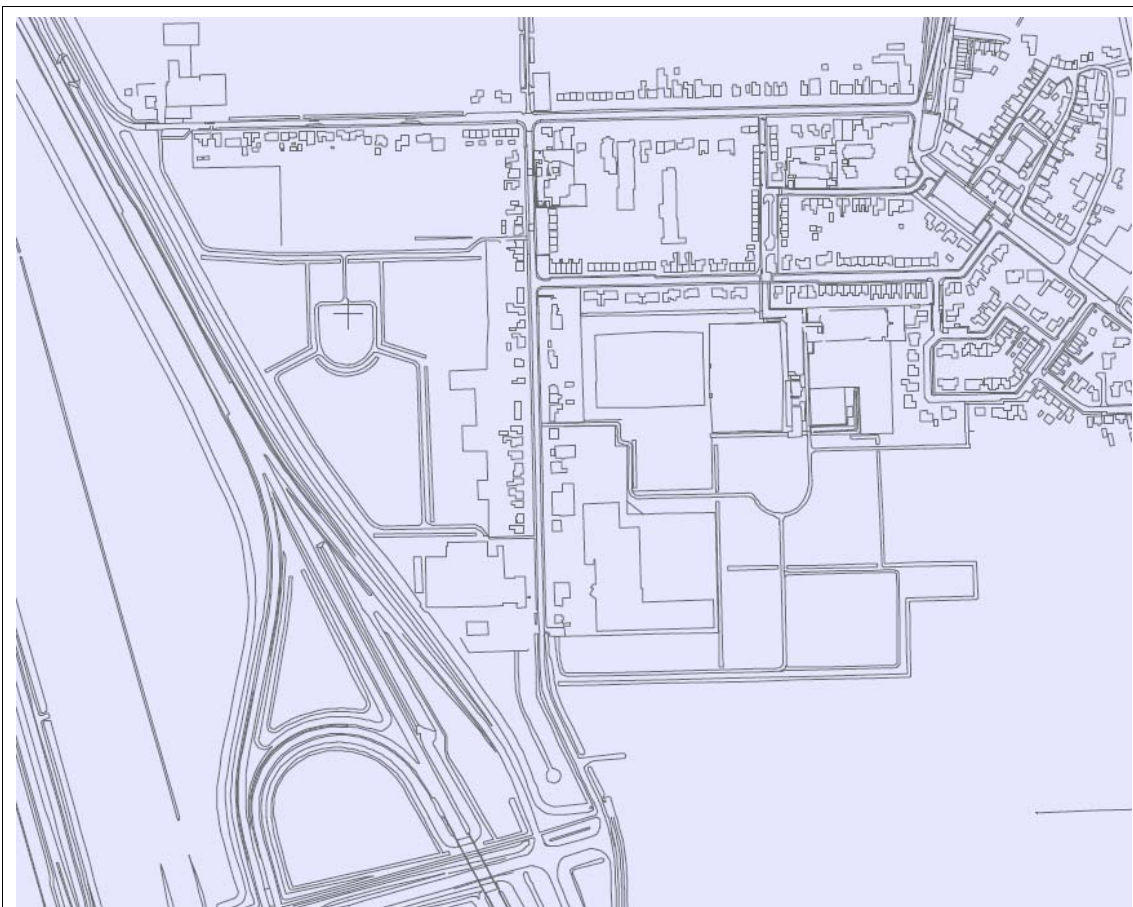
4.2 Archeologie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Door burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele is archeologiebeleid vastgesteld (d.d. 11 oktober 2011), waarmee invulling wordt gegeven aan de beleidsruimte die de Monumentenwet aan gemeenten biedt. Het archeologiebeleid is opgesteld met de intentie een verantwoorde balans te bieden tussen het belang van archeologie en andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 7: Uitsnede beleidskaart archeologie

Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Borsele' (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;

- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing beoogde ontwikkeling aan archeologiebeleid

Voor het plangebied is, gebaseerd op de beleidskaart (waarbij kaartlaag 1 'Walcheren' in casu maatgevend is), categorie 6 van toepassing. Er geldt geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord of, bij een grotere oppervlakte, als de verstoring niet dieper gaat dan 40 cm. Het grondgebied wat verstoord zal gaan worden, is echter groter dan 2500 m². Derhalve dient een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

ADC ArcheoProjecten heeft in juni 2016 een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van de locatie Hertenweg 32A te Nieuwdorp, gemeente Borsele.

Op basis van het bureauonderzoek werden behalve de mogelijke aanwezigheid van middeleeuwse scheepswrakken op de bodem van de toenmalige geul (ca. 5 m –mv of meer) en eventuele Vroeg-of Midden-Paleolithische artefacten in diepere niveaus van het Laagpakket van Wierden (ca. 20 m –mv of meer) geen archeologische resten verwacht. Behalve het feit dat beide typen vindplaatsen zich door prospectief archeologisch onderzoek nauwelijks laten opsporen is de kans op de aanwezigheid ervan gering en bevinden ze zich bovendien naar alle waarschijnlijkheid buiten de bij de bouw van de bedrijfsruimte gepaard gaande bodemverstoring (er van uit gaande dat er niet dieper dan 4 m –mv ontgraven wordt).

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Het onderzoek is in bijlage 3 van het bijlagenboek opgenomen.

Het rapport is namens de gemeente Borsele ter beoordeling voorgelegd aan het Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Het SCEZ kan instemmen met de inhoud van het rapport en het advies uit het rapport wordt overgenomen.

4.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor

paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde en Historische geografie

Op nr. 32 is een historisch waardevolle boerderij gelegen. Deze boerderij zal niet veranderd worden. Op de bedrijfslocatie en in het plangebied waar de uitbreiding is voorgegaan zijn geen monumenten aanwezig. De locatie is niet gelegen binnen een molenbuitoopt.

De locatie is gelegen in de Nieuwe-West-Kraaijertpolder. Dit is een 17e eeuwse polder, waarvan door herinrichting de historisch-ruimtelijke structuur grotendeels is verdwenen. De Nieuwe-West-Kraaijertpolder is ca. 561 ha groot met een hoogteligging van 1,0 tot 1,5 m + NAP. In de polder ligt het grootste deel van Nieuwdorp. De oorspronkelijke dijken zijn voor een groot deel verdwenen en een deel van de polder is verdwenen in het Sloegebied.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling betekent een verandering van de situatie tot dan toe. In voorliggend plan is, zo goed als (ruimtelijk-functioneel) mogelijk, rekening gehouden met de historisch geografische waarden in/nabij het plangebied. De entree van Nieuwdorp zal met de ontwikkeling niet worden aangetast, maar worden gerespecteerd. Wel zal hier een kwaliteitsslag worden gerealiseerd door het terugbrengen van de groene begeleiding langs de wegwand.

4.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Gemeentelijk rioleringsplan, GRP4, Borsele 2012-2017

Het vierde GRP is op 5 april 2012 vastgesteld en heeft als hoofddoel: het continueren van de hoofddoelen van de eerdere gemeentelijke rioleringsplannen zoals het bereiken van een goede waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast. Het rioleringssysteem moet tegen zo laag mogelijke kosten klimaatbestendig gemaakt worden waarbij er

naar gestreefd wordt om waterschade te allen tijde te voorkomen. Het hoofddoel is uitgewerkt in vier subdoelen:

1. een doelmatige inzameling en transport van afvalwater;
2. voorkomen van waterhinder, overlast of schade en vasthouden van water;
3. het voorkomen van grondwateroverlast;
4. schoon oppervlaktewater, grondwater en een schone waterbodem.

Stedelijk waterplan 2016-2022

Het waterplan is op 6 juni 2016 vastgesteld. Hierin worden de onderwerpen uit het gemeentelijke rioleringsplan verder uitgewerkt. Het gaat om waterkwantiteit, waterkwaliteit, water en ruimtelijke ordening, grondwater in bebouwd gebied, afvalwater en afkoppelen regenwater, beheer en onderhoud water in bebouwd gebied, relatie stedelijk waterplan en plannen in het buitengebied.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. Afgesproken is gelijktijdig bij de realisatie van het plan extra waterberging aan te leggen. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er wordt: 39.124 m ² grondoppervlak nieuw verhard; 0 m ² bodemverharding verwijderd; 1.306 m ² wateroppervlak gedempt; 9.713 m ² wateroppervlak nieuw gecreëerd; Om een goede compensatie te realiseren wordt 3.229 m ³ waterberging gerealiseerd in de vorm van een blusvijver, parkvijver, moerasbos en aanleg sloot.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast)</u> Waarborgen 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.	Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld en het regenwater wordt afgevoerd naar de aan te leggen sloot, het moerasbos en de vijver. Het vuilwater van de woning en de bedrijfsbebouwing wordt via een nieuw aan te leggen persleiding met pompje afgevoerd naar de bestaande riolering in de Hertenweg.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als

	doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Aan de rand van het plangebied, om de nieuwe uitbreiding heen, wordt een nieuwe sloot gegraven. De sloot wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Voor de nieuw aan te leggen waterbergingen is voorzien in voldoende ruimte om onderhoud te plegen. Daarnaast is er geen oppervlaktewater aanwezig.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. Daarnaast wordt er voor het parkeren van voertuigen gebruik gemaakt van ruimte op eigen terrein. Alle wegen die door MSP worden gebruikt zijn voldoende gedimensioneerd en berekend op de bedrijfsactiviteiten van MSP.

4.5 Ecologie / flora en fauna

4.5.1 ONDERZOEK EFFECTEN OP PLANTEN-/DIERSOORTEN IN EN NABIJ HET PLANGEBIED

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Het bureau Ecoresult heeft een natuurtoets opgesteld op 10 februari 2017. Uit deze natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken:

Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op 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.

Verordening Ruimte

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

Soorten Vogelrichtlijn

- Huismus: De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van de huismus. Aanvullend veldonderzoek is nodig in de periode 1 april - 15 mei (2017). Indien de huismus aanwezig is, een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.
- Gierzwaluw: De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen van de gierzwaluw. Aanvullend veldonderzoek is nodig in de periode 1 juni – 15 juli (2017). Indien de gierzwaluw aanwezig is, een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.
- Algemene vogels: Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grootsteden 15 maart – 15 juli) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. Voorkom in het bijzonder steilwanden tijdens werkzaamheden om nestvorming van de oeverzwaluw te voorkomen.

Soorten Habitatrichtlijn

- Vleermuizen: De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan leiden tot schadelijk effecten op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis). Tevens kan kap leiden tot schadelijke effecten op potentieel essentiële vliegroutes. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli (2017) en 15 augustus tot 1 oktober (2017) middels 4 bezoeken. Indien vleermuizen aanwezig zijn, een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.
- Andere soorten: De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige groeiplaatsen van glad biggenkruid en kleine wolfsmelk. Aanvullend veldonderzoek is nodig in juni en augustus. Indien groeiplaatsen van glad biggenkruid en/of kleine wolfsmelk aanwezig zijn, een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd. Een ontheffing is niet nodig indien gebruik kan worden gemaakt van een goedgekeurde gedragscode voor deze soorten en dit type werk. Het plangebied is geschikt voor soorten waarvoor in de provincie Zeeland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals de haas, de bunzing, de hermelijn, de wezel, de ree, de vos, de gewone pad, de bruine kikker en de (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden en door één richting op te werken. Op 5 en 13 september 2017 heeft Ecoresult B.V. een aanvullend onderzoek naar aanwezigheid van klein wolfsmelk en glad biggenkruid uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen groeiplaatsen van deze twee soorten of van andere Nationaal beschermde vaatplanten aangetroffen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming en het treffen van mitigerende maatregelen voor wat betreft vaatplanten is niet nodig. De grondwerkzaamheden (exclusief sloop) kunnen worden uitgevoerd.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 6 van het bijlagenboek.

4.5.2 ONDERZOEK EFFECTEN OP STIKSTOFDEPOSITIE IN RELATIE MET NATURA 2000-GEBIED

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder de Westerschelde & Saeftinge.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de land-

bouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

Bij de onderhavige ontwikkeling is een toename van bedrijfsactiviteiten en van verkeersbewegingen. De nieuw te bouwen uienverwerkende fabriek zal CO₂ neutraal zijn als gevolg van het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen (zonnepanelen, ledverlichting etc.) Wel vindt er een toename plaats van het aantal vrachtwagenbewegingen. In de bestaande situatie komen er per dag 5 vrachtwagens hun lading uien afleveren en 5 vrachtwagens zorgen ervoor dat het verwerkte product elders wordt bezorgd. Dit betekent dat er in totaal 20 vrachtwagenbewegingen per etmaal plaatsvinden.

In de nieuwe situatie komen er per dag 10 vrachtwagens hun lading uien afleveren en 12 vrachtwagens zorgen ervoor dat het verwerkte product elders wordt bezorgd. Het verschil in het aantal vrachtwagens dat het product levert en het product verder transporteert komt doordat de vrachtwagens verschillen qua omvang. Het aantal vrachtwagenbewegingen komt in de nieuwe situatie neer op 44 vrachtwagenbewegingen per etmaal. De vrachtwagens die het verwerkte product vervoeren besparen ten opzichte van de huidige situatie 6000 kg CO₂ vanwege de aanschaf van nieuwe minder milieuvriendelijke vrachtwagens.

Gelet hierop kan redelijkerwijs gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in relatie met het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' kent de functie uienafzetbedrijf een milieuhindercategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Binnen 50 meter afstand van de beoogde uitbreiding van het bedrijf zijn geen gevoelige bestemmingen gelegen.

Daarnaast betreft de beoogde bedrijfswoning geen gevoelige bestemming. Een nadere afweging ten opzichte van deze woning is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde uitbreiding van het bedrijf en de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.

4.7 Geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaai door middel van zonering. In de onderstaande alinea's wordt ingegaan op de aspecten industrielawaai (Sloegebied) en wegverkeerslawaaai (Bernhardweg-West) ten opzichte van de nieuw te bouwen bedrijfswoning en op het aspect industrielawaai gezien vanuit inrichting op de omgeving.

Bedrijfswoning Hertenweg 40 te Nieuwdorp

Verkeerslawaaai

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Industrielawaai

De zonering van industrielawaai is vastgelegd in hoofdstuk V 'Zones rond industrieterreinen' Wgh en hoofdstuk 2 Besluit Geluidhinder. In tegenstelling tot wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai is de grootte van de zone niet vastgelegd in de Wgh of een daaraan gekoppeld besluit. Een zone wordt in een bestemmingsplan vastgelegd rond een industrieterrein waar volgens dat bestemmingsplan (in ieder geval deels) de vestiging van 'grote lawaaimakers' mogelijk is. In art. 2.1 lid 3 Bor is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn.

Onderzoek

De ontwikkeling betreft geen gevoelige bestemming, uitgezonderd de beoogde bedrijfswoning. Akoestisch adviesburo Van Lienden heeft op 8 november 2016 een Akoestisch onderzoek Geluidsbelasting 'verkeers- en industriegeluid' nieuwbouw van de bedrijfswoning aan de Hertenweg 40 te Nieuwdorp uitgevoerd.

De hoogst berekende 'gecumuleerde' geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuwbouw bedrijfswoning bedraagt 61 dB. De rekenwaarde geldt exclusief een correctieaftrek voor verkeersgeluid (LVL) vanwege art. 110 lid g Wgh.

Op basis van de Wet geluidhinder (artikelen 51 en 83, lid 6) kan een hogere waarde ('industrie' $L_{etm} > 55$ dB(A) en 'wegverkeer' $L_{den} > 58$ dB) van toepassing worden verklaard. In dit geval betreft het 'vervangende' nieuwbouw, waarvoor een hogere waarde tot maximaal (industrielawaai) $L_{etm} = 60$ dB(A) kan worden vastgesteld.

Binnen het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er geluidreducerende bron- e/o overdrachtsmaatregelen noodzakelijk. Beiden zijn niet effectief. Uit het Bouwbesluit 2012 komt de eis dat binnen een verblijfsruimte voldaan dient te worden aan de binnenwaarde van $L_{binnen_VR} = 35$ dB(A). De karakteristieke geluidwering van de uitwendige

scheidingsconstructies van verblijfsruimten binnen de nieuwe bedrijfswoning dienen minimaal te voldoen aan $G_{A;k_{vg}}=20$ dB(A) conform het gestelde in het Bouwbesluit 2012. Gezien de berekende maximale gecumuleerde geluidsbelasting is het noodzakelijk dat er extra aandacht wordt besteed aan de uitvoering van aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen van de op de begane grond en op de 1e verdieping gelegen verblijfsruimten / - gebieden.

De twee hogere grenswaarden (wegverkeerslawaai 56 dB en industrielawaai 56 dB(A)) zullen, in één procedure, tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het onderzoek is in bijlage 4 van het bijlagenboek opgenomen.

Bedrijfslawaai MSP

De voorliggende ontwikkeling betreft geen inrichting dat op een gezoneerd industrieterrein moet zijn gelegen. Hiervoor geldt het wettelijk kader van de Wgh voor regulering van industrieterreinen dan ook niet. Toch kan het industrielawaai van een bedrijf wel invloed hebben op een goede ruimtelijke ordening en moet deze geluidsbelasting bij het opstellen van een bestemmingsplan worden beschouwd. Op 23 mei 2017 is daarom door Akoestisch adviesburo van Lienden een Akoestisch onderzoek 'Geluid naar de Omgeving' ten behoeve van MSP Uienhandel B.V. (bedrijfsinrichting: bestaand - en nieuw sorteergebouw) Hertenweg 32A te Nieuwdorp uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bedrijfsinrichting van de MSP Uienhandel B.V. voor de nu bestaande en het geplande nieuwbouw sorteergebouw, voor de 'worst-case' bedrijfssituatie, niet voldoen aan de vigerende geluidsvoorschriften voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$).

Overschrijding treedt met name 's avonds en 's nachts op wanneer er met vrachtauto's op het bedrijfsterrein wordt gereden. Wanneer de chauffeurs vanaf 23.00 - 07.00 uur hiermee rekening houden door 'rustig op te trekken' ($LWR, A_{max} \leq 108$ dB(A)) en 'stapvoets' te rijden, blijft het piekgeluidsniveau (L_{Amax}) binnen de hiervoor gestelde grenswaarde van $L_{Amax}=60$ dB(A). Hiervoor zal in het kader van de milieuvergunning een Beschikking met passende maatwerkvoorschriften worden afgeven.

Voor de 'indirecte hinder' voldoet de bedrijfsinrichting van MSP Uienhandel B.V. met het aantal aangehouden verkeers- en transportbewegingen aan het hiervoor geldende geluidsvoorschrift.

De equivalente geluidsbelasting als gevolg van de indirecte hinder vanwege de plaatsvindende transporten verkeersbewegingen blijft binnen de gestelde bandbreedte. De voorkeursgrenswaarde uit de Circulaire van 29 februari 1996 van $L_{Aeq} = 50$ dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden.

Het totale onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van het bijlagenboek.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate

bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een uienafzetbedrijf en de bouw van één bedrijfswoning. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

4.9 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. Daarom 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.

4.9.1 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 objecten¹. Beide 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 of provincie 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 of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.



Figuur 8: Uitsnede kaart Risico Portaal Zeeland

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Volgens de provinciale risicokaart (figuur 8) zijn er twee risicovolle inrichtingen in en/of in de directe nabijheid van de projectlocatie aanwezig. Eén daarvan is het uit te breiden bedrijf. Aan de overzijde van de beoogde ontwikkeling is eenzelfde risicovolle inrichting aanwezig bij een soortgelijk bedrijf. De risicocontour van dit bedrijf is niet over de projectlocatie gelegen. De Veiligheidsregio Zeeland heeft aangegeven dat het plangebied daarnaast is gelegen binnen het invloedsgebied van Vopak (incidentscenario: BLEVE), Kloosterboer BV (incidentscenario: BLEVE en toxische wolk), Verbrugge Scaldia Terminals (incidentscenario: toxische wolk). In paragraaf 4.9.2 is een verantwoording opgenomen waarbij wordt beschreven hoe wordt omgegaan met een toxisch incidentscenario. Tot slot is de beoogde ontwikkeling ook gelegen binnen de maatregelenzone van de kerncentrale Borsele. Het aantal mensen binnen de maatregelenzone zullen niet tot nauwelijks toenemen. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

4.9.2 TRANSPORTROUTES

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Volgens de risicokaart zijn er binnen of nabij het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn. De meest nabij gelegen buisleidingen zijn gelegen op meer dan 400 meter afstand.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Wegverkeer

De meest dichtstbijzijnde wegverkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied die is aangewezen in de Regeling basisnet betreft de N62. Deze route loopt vanaf de A58 nabij Heinkenszand richting Terneuzen en is op meer dan 850 meter afstand van het plangebied gelegen. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Vanwege de grote afstand vormt deze verkeersroute dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel is het plangebied binnen 200 meter afstand van de Bernhardweg West gelegen. Deze weg is door de provincie Zeeland aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied is op circa 160 meter vanaf de hoofdrijbaan gelegen. Vanaf de afrit gemeten is de afstand circa 100 meter.

Uit de vuistregels voor het groepsrisico en omgang invloedsgebied van de provincie Zeeland (bron: Beleidsvisie externe veiligheid) blijkt dat er geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is als het een enkel kwetsbaar object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is. De provincie hanteert hierbij de volgende vuistregels:

- Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde vereist de provincie geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.
- Tot een toename van het groepsrisico van 10% beschouwt de provincie de toename als marginaal.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet tot nauwelijks voor een toename van het aantal aanwezige personen. Het betreft alleen een bedrijfsmatige uitbreiding en de vervanging van een bedrijfswoning. De uitbreiding van het bedrijf zorgt niet voor een toename in het aantal werknemers. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve niet tot een toename van het groepsrisico van 10%. Het project kan dan ook aangemerkt worden als 'marginaal'. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is in deze situatie niet aan de orde.

Omdat de ontwikkeling wel in het invloedsgebied (200 meter) van de Bernhardweg West is gelegen dient volgens het Bevt (zie artikel 7) in dat geval wel te worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Spoor

Naast de hiervoor genoemde verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is ook de nabijgelegen spoorlijn aangewezen in de Regeling basisnet ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor. De volgende stoffen worden er over het spoor vervoerd: brandbare vloeistoffen (invloedsgebied van 35 meter), toxische vloeistoffen (invloedsgebied van >1500 meter), brandbaar tot vloeistof verdicht gas (invloedsgebied van 460 meter) en toxisch tot vloeistof verdicht gas (invloedsgebied van 995 meter). Het plangebied ligt op 560 meter van het spoor waardoor de incidentscenario's met toxische vloeistoffen en toxisch tot vloeistof verdicht gas effect kunnen hebben op het plangebied.

Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes kan de conclusie worden getrokken dat er een verantwoording plaats dient te vinden op de mogelijke effecten van risicobronnen op het plangebied en daarbij de maatregelen die getroffen worden ten behoeve van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. De Hertenweg is goed bereikbaar. De beoogde bedrijfsloods en bedrijfswoning is rondom bereikbaar door de brandweer waardoor in geval

van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Zo is het bedrijfsterrein bijvoorbeeld ook bereikbaar via de inrit van de bedrijfswoning. Daarbij wordt opgemerkt dat aan de zuidzijde van de brandweerkazerne (schuin tegenover het plangebied gesitueerd) een brandblusvijver aanwezig is. Deze brandblusvijver wordt vergroot met 413 m³.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- De bevolking binnen het invloedsgebied van de relevante risicobronnen bestaat uit zelfredzame personen. Er is geen sprake van een aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame of niet zelfredzame personen.
- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van bewoners en werkenden;
- Infrastructurele voorzieningen om de gevarenszone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van bewoners en werkenden;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

Bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen de realisatie van de ontwikkeling aan de Hertenweg 32A te Nieuwdorp. Zo zal bij een calamiteit met een toxische wolk het kantoorgedeelte van de nieuwe bedrijfsloods dienst doen als schuilgelegenheid. Het kantoorgedeelte is bij normale werking reeds nagenoeg luchtdicht en in geval van een calamiteit kan ook hier de mechanische ventilatie worden uitgezet. Voorts zullen de ramen en deuren, mochten dezen open staan, worden gesloten. Deze vluchtmogelijkheid zal worden opgenomen in het calamiteiten plan en/of de BHV-instructies

4.9.3 ALGEMENE CONCLUSIE

Op basis van het hiervoor geschrevene kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017' kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor de realisatie van de uitbreiding van het uienafzetbedrijf gelegen aan de Hertenweg 32A te Nieuwdorp en de nieuwbouw van bijbehorende bedrijfswoning. Het voorliggend plan kent een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De analoge versie van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017' kent één kaartblad.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen'.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. BESTEMMINGSREGELS

Bedrijventerrein (artikel 3)

Het uienafzetbedrijf is middels een specifieke functieaanduiding binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bestemd. Het te compenseren groengebied is ook vastgelegd middels een functieaanduiding, net zoals de beoogde bedrijfswoning.

De bebouwing moet opgericht worden in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingsregels opgenomen. Tevens is een afwijkingsregel opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve

van een agrarisch uienafzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - compensatiegroen' nadat het compensatiegroen elders is gecompenseerd.

Afwijken van gebruiksregels is mogelijk voor onder andere de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving.

Groen (artikel 4)

In het plangebied is een bos- en beplantingstrook aanwezig welke middels een functie-aanduiding is vastgelegd. Binnen de bestemming 'Groen' mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Water (artikel 5)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouw en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In artikel 7 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van overige bouwwerken.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

In artikel 8 is de aanduidingsregel 'geluidzone-industrie' opgenomen. Deze regel is zorgt er voor dat binnen de aangewezen gronden het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in Hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend is toegestaan, indien voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een hogere grenswaarde conform de Wet geluidhinder is verleend.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In artikel 9 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen bij omgevingsvergunning betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 10)

In artikel 10 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 11)

Artikel 11 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afgeweken worden bij omgevingsvergunning tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 12)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder meer het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de plannen. Uit een beknopt exploitatieoverzicht blijkt dat het plan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017' financieel haalbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Borsele dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee vanaf 2 maart t/m 29 maart 2017 op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie naar voren brengen. Er is 1 inspraakreactie ontvangen. Deze reactie is samengevat en beantwoord in de 'Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017''. Deze notitie is opgenomen in de bijlage 9 van het bijlagenboek.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in de 'Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Hertenweg 32A, 2017''. Deze notitie is opgenomen in de bijlage 9 van het bijlagenboek.