



Plan

BESTEMMINGSPLAN CHOOERHOEK GEMEENTE KAPELLE

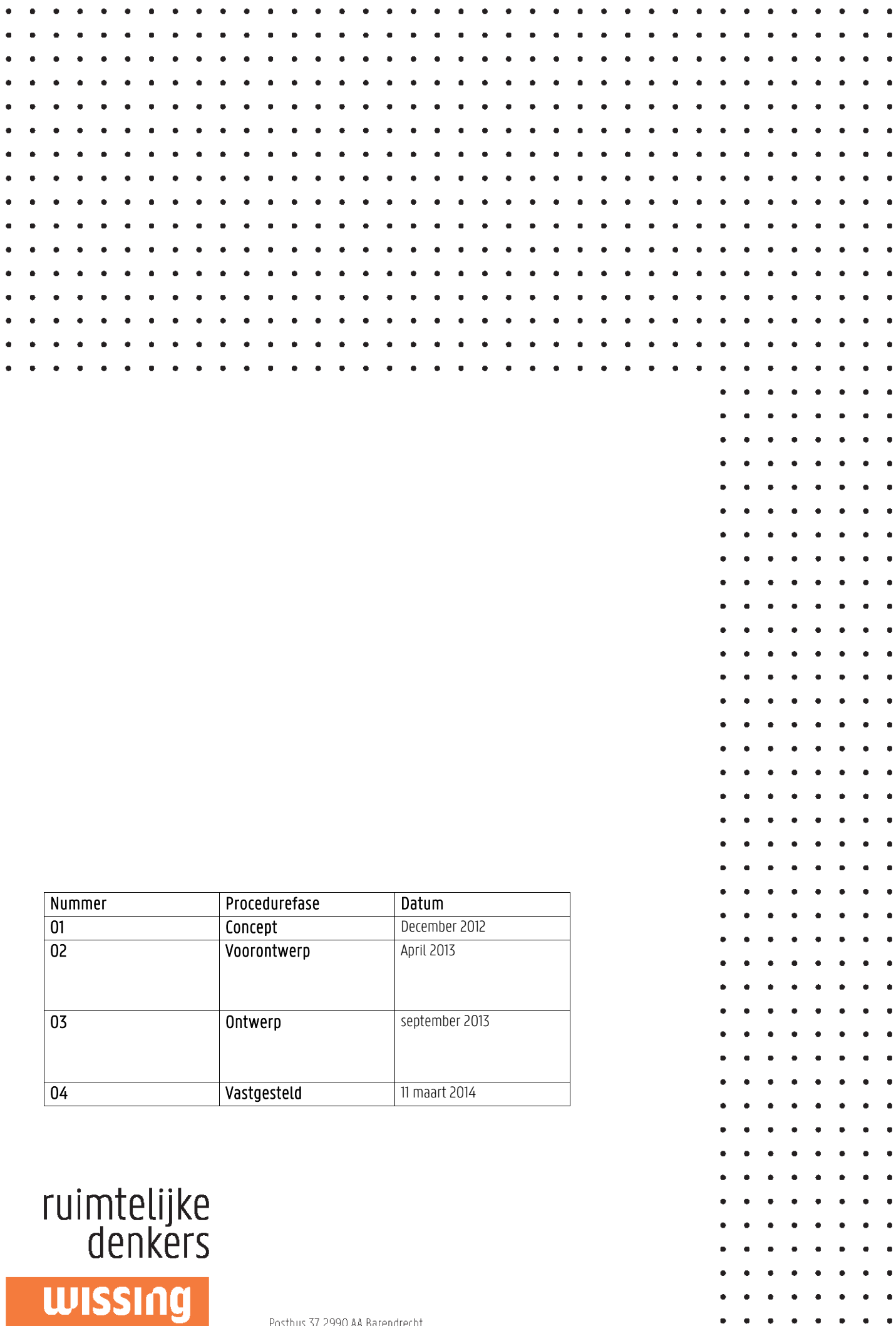
11 maart 2014



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	December 2012
02	Voorontwerp	April 2013
03	Ontwerp	september 2013
04	Vastgesteld	11 maart 2014

ruimtelijke
denkers



Bestemmingsplan

Choorhoek

Opdrachtgever
Gemeente Kapelle

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende Bestemmingsplannen	1
1.4	Uitgangspunten Bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Huidige situatie plangebied en omgeving	3
2.2	Beschrijving ontwikkeling	5
hoofdstuk 3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Nationaal beleid	8
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Regionaal beleid	11
3.5	Gemeentelijk beleid	12
hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3	Flora en Fauna	16
4.4	Waterparagraaf	18
4.5	Bodem	20
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Effectinschatting stikstofdepositie op Natura 2000-gebied	23
4.8	Geluid	24
4.9	Externe veiligheid	26
4.10	Cultuurhistorie	28
4.11	Archeologie	29
4.12	Milieueffectrapportage en gezondheidseffectschatting	31
4.13	Geluidsonderzoek	32
hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Planregels	35
hoofdstuk 7	Bijlagen	38



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied bestemmingsplan



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 **Aanleiding**

Op het bedrijventerrein Choorhoek in de gemeente Kapelle is al enkele jaren geen bouwgrond meer beschikbaar. In het kader van het provinciale beleid, dat afronding van bedrijventerreinen mogelijk maakt, is besloten het bedrijventerrein Choorhoek af te ronden. Het onderhavige bestemmingsplan is onder andere gericht op het regelen van de gewenste afronding. Daarnaast is het bestemmingsplan ter plaatse van het bedrijventerrein Choorhoek verouderd en voldoet op enkele onderdelen niet meer aan de actuele beleidsinzichten, gebruikersinzichten en ontwikkelingen. Om deze reden is besloten om voor het gehele bedrijventerrein Choorhoek een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Voorts schrijft de Wro voor dat een bestemmingsplan per tien jaar moet worden herzien en aangezien het bestemmingsplan ter plaatse van bedrijventerrein Choorhoek ouder is dan 10 jaar, is actualisatie noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringsplicht uit de Wro, maar ook aan de verplichting om het bestemmingsplan conform SVBP2012 en de Wabo digitaal raadpleegbaar te stellen.

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Choorhoek'. Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een verbeelding en bijbehorende regels. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, de uitgangspunten en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteen gezet. Daarnaast wordt specifiek ingegaan op de ligging van het plangebied evenals de begrenzingen van het plangebied. Ook wordt aangegeven wat de voorheen vigerende bestemmingsplannen zijn.

1.2 **Ligging plangebied**

Het bedrijventerrein Choorhoek ligt aan de zuidoostzijde van de kern Wemeldinge in de gemeente Kapelle. Het kanaal door Zuid-Beveland aan de oost- en zuidzijde, de dijk langs de Westelijke Kanaalweg en het parkeerterrein en de Bonzijweg aan de noordzijde vormen de begrenzing. In Figuur 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, in Figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied zichtbaar.

1.3 **Vigerende Bestemmingsplannen**

Het onderhavige bestemmingsplan 'Choorhoek' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor het bedrijventerrein Choorhoek in de gemeente Kapelle. Dit bestemmingsplan vervangt het onderstaand bestemmingsplan. Omdat het onderstaande bestemmingsplan voor het overgrote deel bestaat uit wonen, recreatie en watersport, is besloten om het bedrijventerrein Choorhoek daaruit te lichten en hier een apart bestemmingsplan voor te maken.

	Bestemmingsplan	Vastgesteld Gemeente	Goedgekeurd Provincie
1	Haven- en sluizencomplex Wemeldinge	25 maart 1996	22 oktober 1996

1.4 **Uitgangspunten Bestemmingsplan**

Voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Choorhoek gelden de volgende uitgangspunten.

- ▶ Het bestemmingsplan is gericht op het regelen van de gewenste afronding en het conserveren van het bestaande bedrijventerrein;
- ▶ Op de kaart van het bestemmingsplan wordt een milieuzonering aangebracht. Nieuw te vestigen bedrijven mogen maximaal in milieucategorie 3.2 vallen. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en

invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) gelijk kan worden gesteld met milieucategorie 3.1;

- ▶ De geldende bestemmingen voor bedrijven voldoet op enkele onderdelen niet meer aan actuele beleidsinzichten, gebruikerswensen en ontwikkelingen. Onder ander voor intensiever ruimtegebruik is aanpassing van het bestemmingsplan gewenst. De bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan worden geactualiseerd en aangepast aan de huidige behoeftes en wensen;
- ▶ In het verleden zijn er een aantal vrijstellingsbesluiten genomen ten behoeve van individuele bouwplannen. Al die besluiten worden geïncorporeerd in het nieuw op te stellen bestemmingsplan;
- ▶ De geldende regeling actualiseren en inpassen in het nieuwe systeem van bestemmingsplannen (SVBP2012, IMRO2012), zodat het bestemmingsplan op internet raadpleegbaar is.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 middels de historische ontwikkeling, ruimtelijke structuur en de functionele structuur een beschrijving van het plangebied gegeven. De relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau worden vervolgens in hoofdstuk 3 behandeld. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de verschillende sectorale aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, akoestische onderzoeken en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vertaling beschreven van het plangebied en hoofdstuk 6 benoemt het handhavingsbeleid van de gemeente. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

hoofdstuk 2 **Beschrijving plangebied**

2.1 **Huidige situatie plangebied en omgeving**

Het bedrijventerrein Choorhoek ligt aan de oostzijde van de kern Wemeldinge en is ontstaan door de aanwezigheid van het Kanaal. Voorheen was het terrein met name in gebruik als haven- en sluisencomplex, maar als gevolg van het kanaalverbeteringsplan, dat in 1995 gerealiseerd is, is de functie van het haven- en sluisencomplex voor de beroepsvaart komen te vervallen. Als gevolg hiervan heeft het terrein zich door ontwikkeld tot een bedrijventerrein, waarvan de havenfunctie nog af en toe gebruikt wordt. Binnen het plangebied zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- ▶ Noordoosthoek: nieuwe uitbreiding.
- ▶ Noordwesthoek: bedrijven langs de Choorhoekseweg;
- ▶ Zuidwesthoek: CZAV;
- ▶ Zuidoosthoek: Ecotank;

Van deze vier gedeeltes binnen het plangebied wordt een korte beschrijving gegeven. Voorts is een beschrijving opgenomen van de andere aanwezige functies en ruimtelijke elementen in het plangebied, is de omgeving van het plangebied beschreven.

2.1.1 **Noordoosthoek: nieuwe uitbreiding**

De noordoosthoek van het plangebied zijn de gronden waar de uitbreiding van het plangebied gaat plaatsvinden. Momenteel zijn de gronden nog voornamelijk in gebruik als agrarische gronden. Daarnaast staan in deelgebied woningen in het noordwesten van dit gebied en in het zuidwesten. Alleen de woning Oostelijke Kanaalweg 16 blijft als bedrijfswoning gehandhaafd. De woonfunctie Oostelijke Kanaalweg 18 (Geene) en 20 (Ecotank, afgebrand) vervalt en deze bebouwing krijgt een bedrijfs- danwel kantoorfunctie behorende bij het op dat perceel op te richten bedrijf.

Het uitbreidingsgebied kan worden opgedeeld in 2 zones. Het noordelijke gedeelte wordt een algemene uitbreidingsruimte voor nieuw te vestigen bedrijven. Het zuidelijk gedeelte van het deelgebied is mogelijke uitbreidingsruimte voor het reeds gevestigde Ecotank. Een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.2.

2.1.2 **Noordwesthoek: bedrijven langs de Choorhoekseweg**

In de noordwesthoek van het bestemmingsplangebied zijn een aantal bedrijven aan de Choorhoekseweg gelegen. Het gaat om ongeveer 10 bedrijven met verschillende activiteiten. Er zit onder andere een schildersbedrijf, een autobedrijf, een fietsen- en brommerreparatiezaak en een touringbus bedrijf. Geen van de bedrijven is voorzien van een bedrijfswoning. De toegestane milieucategorie in deze zone is 3.2.

2.1.3 **Zuidwesthoek: CZAV**

CZAV is het meest zuidelijk gelegen bedrijf op bedrijventerrein Choorhoek en beslaat een groot oppervlak van het bedrijventerrein. CZAV is een agrarische coöperatie en handelt in agrarische producten. Een belangrijke activiteit van CZAV is de inname, opslag en het vermarkten van granen, zaden en peulvruchten. Verder levert CZAV aan agrarische ondernemers, loonwerkers, samenwerkingspartners en andere groothandelsklanten onder andere meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, veevoeders, zaaizaad, pootgoed, aardolieproducten en bedrijfsartikelen.

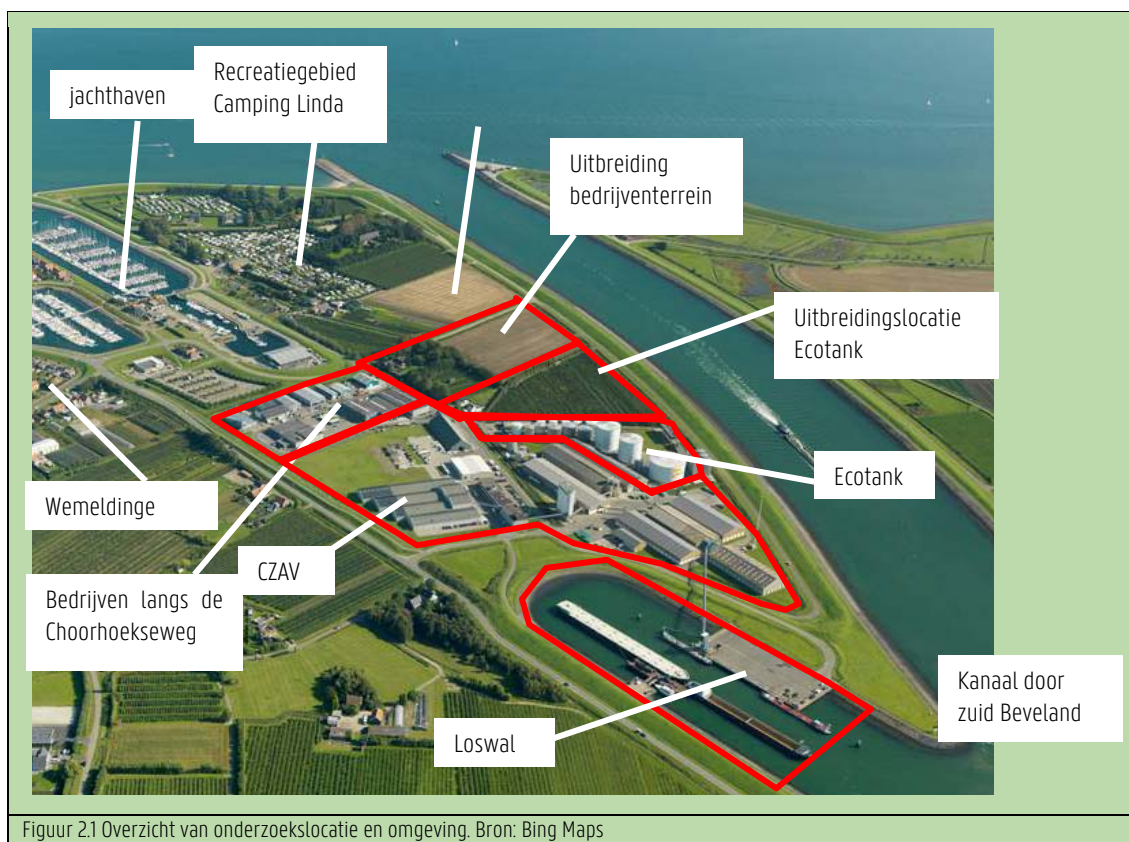
Conform het vigerende bestemmingsplan valt CZAV in milieucategorie 4.1.

Ten zuiden van CZAV is een loswal gelegen. De loswal is in eigendom bij Rijkswaterstaat en wordt door verschillende partijen op het bedrijventerrein Choorhoek gebruikt. De loswal heeft de bestemming Bedrijf – Haven en valt in de milieucategorie 4.1.

2.1.4 Zuidoosthoek: Ecotank

Ecotank is een bedrijf die zich voornamelijk bezig houdt met de opslag van milieuvriendelijke producten. Het bedrijf slaat op dit moment producten als biet- en rietmelasse en vetzuren op. Op het perceel van Ecotank staan 17 opslag tanks, met een inhoudsmaat variërend van 600 m3 tot 18.000 m3. In totaal heeft Ecotank een opslagruimte van 75.000 m3.

Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein is het zuidelijke gedeelte gereserveerd voor de uitbreiding van Ecotank. Op Figuur 2.1 staat de huidige en uitbreidingslocatie van Ecotank weergegeven. Naast de uitbreiding van de oppervlakte van het bedrijf, wil het bedrijf ook qua activiteiten uitbreiden. Momenteel slaat het bedrijf alleen milieuvriendelijke producten op. Ecotank heeft de gemeente verzocht om extra ontwikkelingsruimte en daarvoor verzocht de huidige milieucategorie 3.2 op te hogen naar milieucategorie 4.1. In bijlage 1 van dit bestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen voor deze verhoging van de milieucategorie. Hierbij is in dit bestemmingsplan opgenomen dat er geen extra ruimte is voor opslag van brandbare, gevaarlijke en chemische stoffen.



Figuur 2.1 Overzicht van onderzoekslocatie en omgeving. Bron: Bing Maps

2.1.5 Omgeving plangebied

Recreatiegebied Camping Linda

Camping Linda is ten noorden van bedrijventerrein Choorhoek gelegen. Camping Linda is een milieugevoelige functie. Dit houdt in dat de richtlijnafstanden van de (wellicht) nieuwe milieucategorie niet over de Camping heen mogen liggen. Een verdere toelichting hierop is gegeven in het hoofdstuk bedrijven en milieuzonering.

Vanaf de rand van het perceel van Ecotank, waarbij is uitgegaan van de nieuwe perceelsgrens, ligt Camping Linda op circa 350 meter afstand.

Wemeldinge

Het bedrijventerrein Choorhoek is bij de Kern Wemeldinge gelegen. Het dorp kent ongeveer 3000 inwoners en het bedrijventerrein is belangrijk voor de werkgelegenheid in het dorp. Vanaf het dichtstbijzijnde punt van het bedrijventerrein, de noordwesthoek, is de kern op ongeveer 500 meter afstand gelegen.

Jachthaven

Ten noorden van het plangebied is de jachthaven Wemeldinge gelegen. Deze jachthaven is eind jaren 90 gerealiseerd heeft een capaciteit van ca. 485 ligplaatsen. Daarnaast ligt er nog een capaciteitsuitbreiding tot 610 ligplaatsen. De jachthaven wordt niet belemmerd door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, omgekeerd ondervindt het onderhavige bestemmingsplan ook geen hinder door de jachthaven.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

In 2008 is een eerste ruimtelijke verkenning opgesteld. In deze verkenning zijn de belangrijkste uitgangspunten benoemd en op basis daarvan zijn drie modellen opgesteld. De modellenstudie is een vervolg op de verkenning en laat 3 modellen zien en het uiteindelijke voorkeursmodel. Het voorkeursmodel is uiteindelijk de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.2.1 Randvoorwaarden

Onderstaande randvoorwaarden worden gehanteerd bij de modellenstudie:

- ▶ De bestaande woningen in het plangebied worden omgevormd tot bedrijfswoning c.q. kantoor;
- ▶ De ontsluiting van de bedrijven zal niet via de Oostelijke Bonzijweg plaatsvinden. Omdat de woning op de hoek Oostelijke Bonzijweg-Oostelijke Kanaalweg gehandhaafd blijft is het niet mogelijk de weg op dit punt te verbreden. Deze verbreding is noodzakelijk voor een veilige verkeerssituatie;
- ▶ Voor de gewenste uitbreiding van Ecotank is circa 1,5 hectare gereserveerd;
- ▶ Ecotank zal zelf watercompensatie en afschermend groen realiseren binnen haar perceelsgrenzen;
- ▶ De beschikbare geluidsruimte uit het vigerende bestemmingsplan 'Haven- en Sluizencomplex Wemeldinge' is leidend voor de realisatie van toekomstige bedrijven;
- ▶ Richting het recreatiegebied Camping Linda zal een bufferzone worden gehanteerd;
- ▶ Per hectare bedrijventerrein wordt 750 m³ watercompensatie gerealiseerd. De watercompensatie zal gerealiseerd worden aan de randen van het plangebied door de bestaande watergangen te verbreden;
- ▶ In het plangebied liggen meerdere (beschermingszones van) waterkeringen. Ter bescherming van deze waterkeringen is ter plaatse van de waterstaatswerkzone en de bijbehorende beschermingszone is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. In de bijbehorende regels is opgenomen dat hier geen gebouwen gerealiseerd mogen worden zonder ontheffing van de keur. Er wordt uitgegaan van een beschermingszone van 30 meter vanuit de teen van de dijk. Hierbinnen zijn geen bebouwing of grondwerkzaamheden toegestaan zonder ontheffing.

2.2.2 Inrichtingssuggesties

Aan de hand van de randvoorwaarden zijn verschillende modellen opgesteld om inzicht te krijgen in de potenties van het gebied en een haalbare invulling. Het deel dat beschikbaar is voor de uitbreiding van Ecotank is bekend. Hiervan zal de inrichting door Ecotank worden verzorgd. Het overige terrein zal benut worden voor diverse bedrijven die zich in de loop van de tijd aanbieden. Hiervoor is geen actief sturingsbeleid voor aard en omvang van de bedrijven. Om die reden is ook gekozen voor een flexibele opzet van het bestemmingsplan in dit deel van het plan. Enkel de bestemming en een bouwvlak zijn vastgelegd met daarbij een aanduiding voor de noodzakelijke waterberging en een groenzone voor de, door provincie aangegeven, landschappelijke inpassing.

Om bovenstaande reden wordt niet gekozen voor één uitwerkingsmodel gekozen, maar zijn verschillende opties nog mogelijk. Belangrijkste uitgangspunten in de modellen, in aanvulling op eerder genoemde randvoorwaarden, zijn:

- ▶ Er is slechts 1 ontsluitingsweg met een calamiteitenuitgang op de Onderhoudsweg langs de dijk;
- ▶ Beide bedrijfswoningen (waarvan er één is afgebrand en mogelijk herbouwd zal worden) aan de Oostelijke Kanaalweg zullen in gebruik genomen worden als bedrijfs- danwel kantoorruimte;
- ▶ Ecotank krijgt een uitbreidingsmogelijkheid, inclusief watercompensatie en afschermend groen. Hierbij dient voor de groenstrook uitgegaan moeten worden van rondom minimaal 10 meter brede zone. Voor watercompensatie wordt uitgegaan van 750 m³ per hectare;
- ▶ Er wordt de mogelijkheid geboden om kavels langs de dijk te realiseren waarbij de bebouwing over de dijk heen kijkt;
- ▶ Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met aspecten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid van de scheepvaart en scheepvaartbegeleiding. Hierbij valt te denken aan beïnvloeding van de radar en hinderlijke verlichting;

- Voor watercompenserende maatregelen zal afstemming met het Waterschap Scheldestromen moeten worden gezocht.



Figuur 2.2 Mogelijke varianten van vrij indeelbaar bedrijvendeel, ten noorden van Ecotank

Door de ontsluitingsweg in het verlengde van de Choorhoekseweg ontstaat een directe relatie met de rest van het bedrijventerrein. De positie van de weg verdeelt de uitbreiding in een zone met grote en kleine bedrijfskavels waardoor een natuurlijke zonering in het gebied komt richting de camping. Zwaardere categorieën tot bedrijfscategorie 3.1 zullen tegen de potentiële uitbreiding van Ecotank aanliggen en categorie 1 en 2 bedrijven zullen aan de Oostelijke Bonzijweg grenzen. Langs de zijde van de Oostelijke Bonzijweg zal een ruime groenstrook worden aanplant met bomen en daarnaast een verbreding van de bestaande watergang.

Door deze invulling wordt een zorgvuldige overgang bereikt naar het noorden, waar ook camping Linda zich bevindt. De ontsluitingsroute loopt door tot aan de dijsloot waarmee een voet- fietsverbinding met de Onderhoudsweg mogelijk is. Vanaf de nieuwe ontsluitingsweg wordt ook de mogelijkheid geboden om Ecotank te bereiken. Zodoende ontstaat een duurzaam kwalitatief bedrijventerrein.

Faseerbaarheid en flexibiliteit zijn bij de ontwikkeling belangrijke aspecten. De uiteindelijke inrichting zal hier dan ook nadrukkelijk rekening mee houden. Bij de plaatsing van bomen en de realisatie van water zal rekening gehouden worden met bestaande kabel- en leidingtracés.

De schetsen in figuur 2.2 zijn dus geen eindbeeld, maar een suggestie om de haalbaarheid van de ontwikkeling te toetsen. Er zijn dus nog diverse mogelijkheden.

2.2.3 Landschappelijke inpassing, groen en water

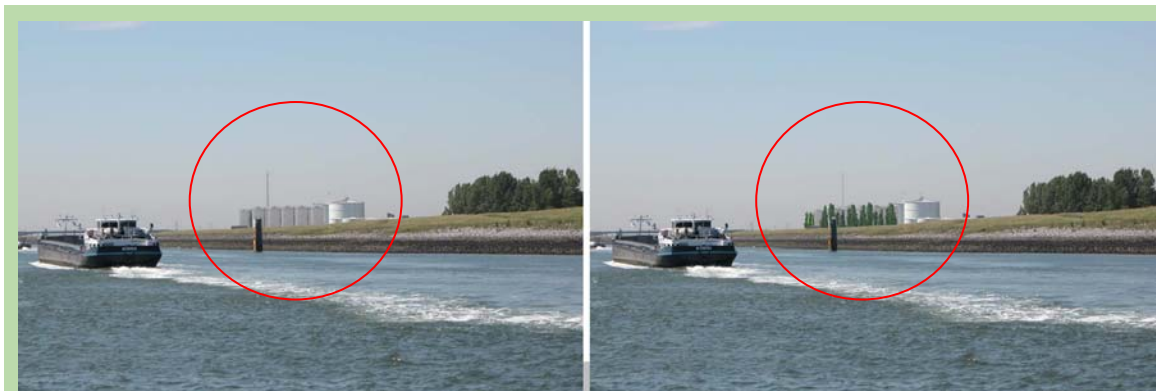
Omdat op dit moment geen definitieve inrichting van de te ontwikkelen uitbreiding van het bedrijventerrein wordt vastgelegd, worden in het bestemmingsplan enkel globale kaders juridisch vastgelegd. Belangrijke onderdelen van dit kader zijn de landschappelijke inpassing, het groen en het water.

Landschappelijke inpassing

Vanuit de Provincie Zeeland wordt gevraagd om een goede landschappelijke inpassing. Deze is gewenst om het beeld van het bedrijventerrein, gezien vanuit het noorden en oosten, op over te laten gaan in zijn omgeving. Kortom niet een sterk bedrijfsmatig beeld, contrasterend met zijn omgeving, maar een meer landschappelijk, groen beeld.

Uiteraard is het beeld van de gewenste bedrijfsmatige ontwikkeling niet volledig uit het zicht gehouden, maar een zorgvuldige 'camouflage' kan hier wel gerealiseerd worden door de aanplant van bomen ten oosten en noorden van het ontwikkelingsgebied.

De groene zone sluit aan op de oostelijk gelegen groene dijkzone en de noordelijk gelegen agrarische zone. Hoog opgaand groen (bomen) zal hier de gewenste afscherming realiseren waardoor het bedrijventerrein minder prominent in de omgeving wordt ervaren. Gedacht wordt aan Japanse populieren zoals deze ook zijn aangeplant in de eerdere planvorming van het bestaande Ecotank, zie figuur 2.3. Deze aanpak wordt ook hier op het te ontwikkelen gebied voortgezet



Figuur 2.3 Fotomontage huidige Ecotank, zonder en met bomen (bron: studie door RBOI voor artikel 19 procedure Ecotank)

Op dit moment is nog geen concrete invulling te geven aan de inrichting van de groene zone omdat de afmeting en exacte locatie van de bedrijfskavels nog onbekend is. Om de daadwerkelijke realisatie van de groene afscherming toch te kunnen borgen is daarom op de bestemmingsplankaart een aanduiding opgenomen 'overige zone – landschappelijke inpassing'. In de bestemmingsregels onder algemene aanduidingsregels (artikel 11.4) is daarbij vastgelegd dat de uiteindelijke groenzone aan de noord- en oostzijde gemiddeld 10 meter breed moet zijn en dat slechts gebouwd mag worden na advies van een landschapsdeskundige. Bij de afwijkingsregels (artikel 12) is vastgelegd dat er door Burgemeester en Wethouders nadere eisen gesteld kunnen worden aan de landschappelijke inpassing. Daarnaast is bij de bouwregels van de bestemming 'Bedrijf' en 'Groen' aangegeven dat bebouwing uitsluitend mag plaatsvinden als wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

Groen

Naast het groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zal er gestreefd worden naar groene bermen langs de hoofdontsluitingsweg(en), aangevuld met bomen of boomgroepen. De toepassing van bomen (net als langs de Choorhoekseweg) vormt onderdeel van de interne kwaliteit van het straatbeeld.

Water

Bij de realisatie van nieuwbouw en extra wegen is watercompensatie nodig. Dit zal in belangrijke mate aan de randen van het gebied worden gerealiseerd door het (plaatselijk) verbreden van het bestaande water. Daarnaast kan in de vorm van sloten extra compensatie in het gebied worden gemaakt. Voor de verdere uitwerking hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4.4, Waterparagraaf.

2.2.4 Conclusie

Er kan op goede wijze een uitbreiding plaatsvinden van Ecotank en het bedrijventerrein Choorhoek. Voor lokale bedrijven die verplaatst moeten worden wordt voldoende ruimte gereserveerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met andere belangstellenden en groeipotenties. De oppervlakten met de noodzakelijke watercompensatie en de gevraagde landschappelijke inpassing kan op goede wijze worden uitgevoerd binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Hierbij wordt middels de regels de daadwerkelijke realisatie van de landschappelijke inpassing verzekerd.

De verbeelding van dit bestemmingsplan maakt het beschreven model mogelijk, maar biedt flexibiliteit om nadere invulling aan het plan te geven die kan inspelen op vragen uit de markt en de gewenste ontwikkelsnelheid. Getoonde inrichtingsschetsen dienen enkel als voorbeeld van de mogelijkheden voor het te ontwikkelen gebied.

hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om de ontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken. Het bestemmingsplan mag enerzijds niet strijdig zijn met relevant beleid en dient anderzijds uitvoering te geven aan het beleid van de diverse overheden. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weer gegeven waarmee rekening is gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke overheden en zijn de kaders die het bestemmingsplan mogelijk maken.

3.2 **Nationaal beleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

Deze hoofddoelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Door de kleine omvang van het plangebied heeft het onderhavige bestemmingsplan geen direct raakvlak met een van de 13 nationale belangen. De Nationale belangen werken door de in de provinciale structuurvisies, waarin het beleid verder is uitgewerkt.

Conclusie

Aan de ambities en richtlijnen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn opgenomen wordt in het onderhavige bestemmingsplan aan voldaan.

3.2.2 **Barro**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is op 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling

mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is een (gedeeltelijk) ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waardoor op basis hiervan rekening gehouden dient te worden met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder is in paragraaf 3.2.3 verder behandeld.

Conclusie

In de toelichting is in paragraaf 3.2.3 de ladder voor duurzame verstedelijking verder uitgewerkt, conform de Bro. De planlocatie en dit bestemmingsplan heeft verder geen andere directe relaties met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober is in het Bro opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, wat de verplichting stelt de ladder in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

- 1** Er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2** Indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3** indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze punten zijn hieronder uitgewerkt:

- 1** in het regionale bedrijventerreinenprogramma de Bevelanden is opgenomen dat er op bedrijventerrein Choorhoek behoefte is aan afronding van het bedrijventerrein. In dat kader zijn de plannen ontwikkeld om de grond in de noordoosthoek van het bedrijventerrein te ontwikkelen. In het provinciale beleid opgenomen dat afronding van kleine bedrijventerreinen wenselijk is. Daarbij wordt binnen de gemeente gezocht naar ruimte om bedrijven uit de woonkernen een nieuwe plek te geven. Die is niet voorradig op een andere locatie. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de actuele regionale en gemeentelijke behoefte;
- 2** Het gaat om de afronding van een bedrijventerrein. Realisatie van bedrijven bij het woongebied is niet wenselijk, alleen op of bij bestaande bedrijventerreinen. Aangezien er geen vrije ruimte op het bedrijventerrein Choorhoek meer is, is er gezocht naar uitbreidingsruimte, om de gewenste afronding mogelijk te maken.
- 3** In hoofdstuk 2 is de ontwikkeling beschreven, hierin is ook een paragraaf verkeer opgenomen. Hierin komt naar voren dat de nieuwe bedrijfsbebouwing op logische wijze aan zal sluiten op bestaande hoofdstructuren.

Conclusie

Met het bovenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen en is de voorgenomen ontwikkeling mogelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018: Krachtig Zeeland

28 september 2012 heeft de Provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018: Krachtig Zeeland vastgesteld. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie zal als stuwende kracht werken om die slag te maken. Dat betekent inzetten op de sterke economische sectoren, bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en behoud en versterken van de kwaliteit van water en landelijk gebied. Het provinciaal omgevingsplan geeft invulling aan een groot deel van deze doelstellingen door ruimte te bieden voor economische vernieuwing en ontwikkeling van Zeeland en te zorgen voor een veilige en gezonde leef- en werkomgeving, tegen de achtergrond van veranderingen in rijksbeleid, bevolkingsontwikkeling en klimaat. In het Omgevingsplan is specifiek beleid met betrekking tot bedrijventerreinen opgenomen, dat is hieronder beschreven.

Bedrijventerreinen

Voor de steden en regio's is het kunnen aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen van groot belang. In 2018 is er voldoende aanbod aan goed ontsloten bedrijventerreinen en kantoorlocaties 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. Deze doelstellingen staan uitgebreid beschreven in het omgevingsplan.

De provincie stelt de volgende acties met betrekking tot bedrijventerreinen:

- ▶ Regionale planning en afstemming;
- ▶ Kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen;
- ▶ Uitwerking regionaal kwaliteitsnet goederenvervoer in relatie tot bedrijventerreinen;
- ▶ Biedt ruimte voor nieuwe grootschalige zelfstandige kantoren in de stationslocaties en binnensteden in het Stedennetwerk Zeeland.
- ▶ Stimulering en bescherming binnenhavens en laad- en loslocaties.

Met name de regionale planning is van toepassing op (de uitbreiding van) het bedrijventerrein Choorhoek. Omdat de bedrijventerreinenmarkt regionaal georiënteerd is, werken gemeenten in regionaal verband samen en stemmen zij hun bedrijventerreinbeleid af in bedrijventerreinprogramma's. 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, deze is opgenomen in paragraaf 3.2.3. Het regionale bedrijventerreinen programma is opgenomen in paragraaf 3.4.2.

Conclusie

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn getoetst aan het Provinciale beleid. De kleinschalige uitbreiding en herstructurering passen binnen het beleid van de Provincie, waardoor het toekomstige Omgevingsplan derhalve geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Gelijktijdig met het Omgevingsplan is de nieuwe Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In de Verordening Ruimte is het Omgevingsplan van de Provincie uitgewerkt in regels die doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplan. Deze regels zijn bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan in acht genomen, de voor het onderhavige bestemmingsplan belangrijkste regels zijn hieronder toegelicht.

In artikel 2.1 is opgenomen dat bij uitbreidingen een lader voor duurzame verstedelijking opgenomen moet zijn in het bijbehorende ruimtelijke plan. Met dit bestemmingsplan wordt een uitbreiding mogelijk gemaakt, de ladder duurzame

verstedelijking is opgenomen in paragraaf 2.3.2. Artikel 2.2. van de Verordening Ruimte gaat over bedrijven en detailhandelsvoorzieningen. In dit artikel zijn de volgende regels genomen:

- ▶ In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt voor de uitbreiding van een bedrijventerrein aannemelijk gemaakt dat:
 - 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
 - duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.
- ▶ 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 verbeterd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland. De ontwikkeling betreft een beperkte afronding van een bestaan kleinschalig bedrijventerrein, deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.2 van de Verordening. In hoofdstuk 2 is beschreven dat de ruimtelijke kwaliteit met de afronding van het bestemmingsplan verbeterd.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale bedrijventerreinen programma Bevelanden

Het Regionale bedrijventerreinprogramma De Bevelanden is een programmering voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio De Bevelanden tot en met 2013 met een doorkijk naar 2020.

Doelstelling

De doelstellingen uit het provinciaal en regionaal beleid zijn doorvertaald in het Regionaal bedrijventerreinprogramma. De gemeenten voeren daarbij een actief grondbeleid, waarin kwaliteit en zuinig ruimtegebruik centraal staan. Bedrijven die zich willen vestigen op een bedrijventerrein in één van de Bevelandse gemeenten moeten passen binnen de signatuur van dat betreffende bedrijventerrein.

Aanleiding

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het regionaal Bedrijventerreinprogramma geïntroduceerd als instrument om het beleid op het gebied van bedrijventerreinen vorm te geven. Aangegeven is dat deze aanpak gezien wordt als een groeimodel, waarbij de mate van afstemming zal groeien met de jaren.

Op basis van provinciaal beleid wordt geen medewerking verleend aan plannen voor nieuwe- en te herstructureren bedrijventerreinen die niet verankerd zijn in een regionaal bedrijventerreinprogramma. Uitgangspunt is dat binnen de planperiode de voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein niet meer bedraagt dan vijfmaal de jaarlijkse behoefte.

Het bedrijventerreinprogramma dient als beleidsbasis voor de planologische procedures rond herstructurering en ontwikkeling. Hiermee wordt proceduretijd verkort. Voorwaarde is dat daarin een goede ruimtelijke onderbouwing voor ontwikkelingen is opgenomen. Hieronder wordt verstaan dat tenminste aandacht wordt besteed aan:

- ▶ de SER-ladder;
- ▶ nut en noodzaak;
- ▶ alternatieve locaties (regionaal bezien);
- ▶ milieuhinder;
- ▶ bereikbaarheid/ontsluiting;
- ▶ stedenbouwkundige opzet;
- ▶ goede landschappelijke inpassing.

De bovenstaande onderwerpen komen allemaal terug in deze toelichting. Enkele onderwerpen zijn in hoofdstuk 2 planbeschrijving opgenomen en andere onderwerpen zijn in hoofdstuk 4 omgevingsaspecten opgenomen.

Bedrijventerreinprofielen

Er wordt in het beleid een onderscheid gemaakt in vier bedrijventerreinprofielen: kleinschalige bedrijventerreinen, grootschalige bedrijventerreinen, thematische terreinen en zeehaventerreinen. Het bedrijventerrein Choorhoek is aangemerkt als kleinschalig bedrijventerrein.

Op deze terreinen mogen nieuwe bedrijven zich vestigen tot en met milieuhindercategorie 3 en met een kavelgrootte van maximaal 0,5 hectare. Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal aansluiten bij het dorp of de omgeving waar het toe hoort. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven en verplaatsingen uit de dorpskern zijn kavelmaat en milieucategorie bepalingen niet van toepassing. Binnen Regio de Bevelanden is bedrijventerrein Choorhoek een van de kleinschalige bedrijventerreinen waar op dit moment nog grond kan worden uitgegeven als kleinschalige bedrijventerreinen gekwalificeerd. Voor een nieuw te vestigen bedrijf dat een grotere kavel dan 0,5 hectare nodig heeft, kan een uitzondering worden gemaakt indien op grond van ruimtelijke of milieutechnische argumenten wordt aangetoond dat vestiging van het bedrijf qua aard en schaal beter aansluit bij dat dorp of die omgeving dan bij een grootschalig of thematisch bedrijventerrein. Beperkte uitbreiding van kleinschalige bedrijventerreinen is mogelijk in de vorm van een stedenbouwkundige afronding en als er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

In het regionale bedrijventerreinen programma is opgenomen dat op het bedrijventerrein Choorhoek nog een uitbreidingsruimte is van 4 hectare, het gaat hierbij om afronding van het bestaande bedrijventerrein. Met dit bestemmingsplan wordt deze afronding mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan zijn de richtlijnen met betrekking tot kavelgrootte en milieucategorie voor nieuw te vestigen bedrijven overgenomen. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt onderbouwd in hoofdstuk 2.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Kapelle 2012 – 2030



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisiekaart (plangebied aangegeven met witte cirkel)

Op 26 maart 2013 is door de gemeente Kapelle de structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente vastgesteld. Hieronder worden beknopt de doelen van de structuurvisie benoemd.

De gemeente biedt in de structuurvisie ruimte voor vestiging en ontwikkeling van bedrijven die naar aard en schaal bij de gemeente Kapelle en de bedrijventerreinen passen. Daarbij wordt gestreefd naar optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen en herstructurering gestimuleerd.

Choorhoek heeft een lokale functie, met twee grote bedrijven. Hier is ruimte voor hervestiging/verplaatsing van bedrijven uit Wemeldinge. De bovenstaande visiekaart geeft de bestaande ruimte voor bedrijven aan en specifiek de uitbreiding die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Aangegeven wordt in de structuurvisie dat Choorhoek nog kan uitbreiden met 4 ha. Deze uitbreidingsruimte is opgenomen in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma en bedoeld voor verplaatsing van bedrijven uit de kern. De uitbreiding van Choorhoek kan tevens benut worden als overgangsgebied tussen het recreatiegebied en het bedrijventerrein, met bijvoorbeeld een botenstalling c.q. watersportboulevard (als onderdeel van de uitbreiding van het bedrijventerrein).

Conclusie

Het bestemmingsplan Choorhoek sluit aan op de uitgangspunten uit de Structuurvisie Kapelle 2012 – 2030.

3.5.2 Welstandsnota

In augustus 2009 is de welstandsnota van de gemeente Kapelle herzien. Doel van deze herziening was de eerste welstandsnota op een zodanige wijze door te lichten dat gekomen werd tot een nieuwe nota die toegankelijker en duidelijker is dan zijn voorganger, met heldere criteria en duidelijke regels. Ook met, waar mogelijk, vermindering van regeldruk. In deze nota is opgenomen langs welke criteria de welstandsbeoordeling zal plaatsvinden en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet.

Voor de bedrijventerreinen is een aparte welstandsbeoordeling opgenomen. Beschreven is dat de bebouwing veelal grootschalig sober vormgegeven is, met weinig aansprekende materialen. De openbare ruimte is eenvoudig ingericht. De beeldkwaliteitsaspecten voor het bedrijventerrein zijn:

- ▶ Voorziden van bebouwing in een rooilijn met belendende bebouwing. - Bij kavelinrichting ruime aandacht voor groen, erfafscheidingen en de overgang naar de openbare ruimte;
- ▶ Kleurgebruik beperken tot het voorgeschreven kleurpallet;
- ▶ Opstellen van reclamebeleid voor bedrijventerreinen.

Ontwikkellocatie

Het bestaande bedrijventerrein Choorhoek wordt in de noordoost hoek uitgebreid. Dit ontwikkelingsgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oostelijke Bonzijweg en aan de oostzijde door het Kanaal door Zuid-Beveland. Aan de noordzijde zijn van de Oostelijke Bonzijweg zijn agrarische percelen gelegen.

De ontwikkelingslocatie wordt als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gezien. Dit gebied is als welstandsgebied 26; 'Bedrijventerreinen' aangegeven in de welstandsnota. Dit is een neutraal gebied.

Voor dit gebied zullen aanvullende welstandscriteria worden opgesteld

Conclusie

Voor de uitbreiding die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dient de welstandsnota getoetst te worden. Voor het ontwikkelgebied zullen aanvullende welstandscriteria worden opgesteld.

3.5.3 Beleidsregels geur gemeente Kapelle

In het Leefomgevingsplan 2010-2014 is vastgelegd dat de gemeente het beleid voortzet dat geuremitterende bedrijven worden geweerd en/of dat er zodanige voorschriften worden opgenomen in de omgevingsvergunning activiteit milieu, dat er geen sprake kan zijn van een toename van geuroverlast. Als gevolg hiervan heeft de gemeente Kapelle op 12 februari 2013 haar geurbeleid vastgesteld.

Er is voor gekozen het geurbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente vast te stellen. De hierna vastgelegde voordelen aan het vaststellen van gemeentelijke beleidsregels geur gelden namelijk eens te meer indien deze beleidsregels voor alle inrichtingen van de gemeente van toepassing zijn.

- ▶ Het vaststellen van lokale beleidsregels geur voor inrichtingen met een omgevingsvergunning activiteit milieu gelegen op het grondgebied van de gemeente Kapelle welke onder het bevoegd gezag van de gemeente vallen biedt de volgende voordelen:
- ▶ Het waarborgen van rechtsgelijkheid in de afweging van een acceptabel geurhinderniveau tussen inrichtingen waarvoor de gemeente het bevoegd gezag is door het vaststellen van een uniform toetsingskader voor een acceptabel geurhinderniveau;
- ▶ Het bieden van duidelijkheid en rechtszekerheid aan reeds aanwezige inrichtingen, waarvoor de gemeente het bevoegd gezag is, omtrent de ruimte welke (nog) beschikbaar is voor geuremissies;
- ▶ Het bieden van duidelijkheid en rechtszekerheid aan nieuwe inrichtingen waarvoor de gemeente het bevoegd gezag is, of vestiging op de gewenste locatie wat betreft geuremissies mogelijk is;
- ▶ Het verkleinen van de kans dat het in een omgevingsvergunning activiteit milieu vastgelegde acceptabel geurhinderniveau met succes kan worden aangevochten;
- ▶ Het bieden van duidelijkheid en rechtszekerheid aan de gebruikers van gevoelige en van minder gevoelige objecten betreffende een acceptabel geurhinderniveau waarbij gedurende het grootste deel van het jaar geen geurhinder is te verwachten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bewoners van woningen in gebieden met de bestemming wonen.

Bij de toekomstige ontwikkeling van geurgevoelige objecten of van geurproducerende instellingen dienen de beleidsregels Geur van de gemeente getoetst te worden.

hoofdstuk 4 **Omgevingsaspecten**

4.1 Inleiding

De doelstelling van dit bestemmingsplan is primair gericht om de ontwikkelingen die voor ogen zijn binnen het plangebied in juridisch-planologisch opzicht vast te leggen. Daarnaast wordt het bestaande bedrijventerrein Choorhoek conserverend vastgelegd. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven in de wijze waarop het van toepassing zijnde beleid van invloed is op het plangebied. Het bestemmingsplan mag immers niet strijdig zijn met relevant beleid en dient daaraan uitvoering te geven. Omgevingsaspecten betreffen zaken als lucht, water, natuur, bodem en archeologie die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de aspecten rekening wordt gehouden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Beleidskader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG, 2009). Deze uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

4.2.2 Milieuzonering in relatie met omgevingstype

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving.

In 'Bedrijven en milieuzonering' zijn bedrijven indicatief ingedeeld in milieucategorieën, met daaraan gekoppelde afstanden, die in acht moeten worden genomen ten opzichte van gevoelige functies. Daartoe is een lijst van bedrijven opgenomen met afstanden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Het gaat daarbij om de in afstanden uit te drukken aspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij de grootste afstand maatgevend is.

Naast 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' benoemd. Hierbij is sprake van een gebied met matige tot sterke functiemenging waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en bedrijven. Bij gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van woon- en leefklimaat.

Voor het plangebied kan worden gesteld dat het om een 'gemengd' gebied gaat, conform de uitgangspunten van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Naast bestaande woningen is er hier sprake van meerdere bedrijven op het bestaande terrein, een jachthaven en een camping.

4.2.3 Situatie

In dit bestemmingsplan zijn de toegestane milieucategorieën op de plankaart aangeduid. De milieucategorie in het plangebied varieert van milieucategorie 2 tot en met 4.1. In de onderstaande tabel is weergegeven waar welke milieucategorie is toegestaan. De milieucategorie zijn gebaseerd op de Bijlage 1 richtlijnafstanden van de VNG publicatie 'bedrijven en

milieuzonering'. Bij de maximale milieucategorie is hieronder zowel de te hanteren afstand tot een rustige woonwijk/buitengebied als die tot een gemengd gebied weergegeven.

Bedrijf(ven)	Maximale Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. rustig gebied	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
Bedrijven Noordwesthoek (Choorhoeksweg)	3.2	100 m	50 m
CZAV	4.1	200 m	100 m
Lowa	4.1	200 m	100 m
Ecotank en mogelijke uitbreiding	4.1	200 m	100 m
Zuidelijk gedeelte uitbreiding	3.1	50 m	30 m
Noordelijk gedeelte uitbreiding	2	30 m	10 m

In dit bestemmingsplan is aan Ecotank een hogere milieucategorie toegekend dan in het vigerende plan. Een onderbouwing hiervoor is opgenomen in bijlage 1. Hierbij is een Bevi-inrichting uitgesloten evenals de opslag van brandbare, gevaarlijke en chemische stoffen.

De bestaande Bevi-inrichting CZAV valt hier buiten en kan als bestaand gehandhaafd blijven.

De overige milieucategorieën voor bestaande bedrijven zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Haven- en Sluizencomplex Wemeldinge'.

Voor het uitbreidingsgedeelte is voor het zuidelijke gedeelte gekozen voor een maximale milieucategorie 3.1 en voor het noordelijke gedeelte voor een maximale milieucategorie 2. Dit heeft als reden dat er een wenselijke overgang wordt gemaakt naar noordelijke onbebouwde zone en het campingterrein ten noorden van de locatie. Er is hiermee sprake van een interne zonering waardoor ook bij eventuele uitbreiding van Camping Linda geen conflicten tussen de functies ontstaan.

De woning Oostelijke Kanaalweg 16 blijft als bedrijfswoning gehandhaafd. De woonfunctie Oostelijke Kanaalweg 18 (Geene) en 20(Ecotank, afgebrand) vervalt en deze bebouwing krijgt een bedrijfs- danwel kantoorfunctie behorende bij het op dat perceel op te richten bedrijf.

4.2.4 Conclusie

De milieucategorieën zijn op de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen, de laagste milieucategorie is 2 en de hoogste 4.1. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe die hinder veroorzaken voor milieugevoelige functies in de omgeving.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie (woning) ligt op ruim 260 meter afstand van de ontwikkellocatie en het plan voldoet daarmee ruim aan de genoemde richtafstanden.

Ook de ophoging van de milieucategorie van Ecotank heeft geen gevolgen aangezien hier de dichtstbijzijnde gevoelige functie (woning) op ruim 240 meter afstand ligt. Ook hier blijven de afstanden ruim binnen de gestelde richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' 2009.

4.3 Flora en Fauna

4.3.1 Beleidskaders

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. Beide sporen hebben elk hun eigen wettelijke verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Onderstaand worden enkele onderwerpen nog kort behandeld.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van deze richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000".

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft als doel de populatie van het in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar ook alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;
- ▶ kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- ▶ een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Ecologische Hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. De ecologische hoofdstructuur is vastgelegd door de Provincie en beschermd door de Provinciale Verordening Ruimte. Na de vaststelling van deze Verordening Ruimte heeft er door het rijk middels het Barro een herijking van de EHS plaatsgevonden. Dit heeft mede te maken met het zoeken van de juiste natuurgebieden en met de bezuinigingen wellicht leiden tot aanpassingen in EHS.

4.3.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur of in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied ligt zodanig ver verwijderd van Natura-2000 gebieden dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Soortenbescherming

In dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Het betreft hier dan ook een (gedeeltelijk) ontwikkelingsplan. Hierdoor zou verstoring kunnen plaatsvinden van eventueel beschermde flora en fauna. In dat kader heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de natuurwaarden op de uitbreidingsruimte van Choorhoek. In onderstaande paragraaf staat dit verder uitgewerkt

4.3.3 Quickscan flora en fauna uitbreidingsgedeelte

Door Elzerman Ecologisch Advies is in juli 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusies van het ecologisch rapport zijn in deze paragraaf opgenomen, het volledige onderzoek is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van de resultaten van deze quickscan kan worden gesteld dat het onderzoeksgebied bij Choorhoek te Wemeldinge geen soorten herbergt waarvoor een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet nodig is. De aanwezigheid van dergelijke soorten wordt ook niet waarschijnlijk geacht. Binnen het projectgebied is de Grote Kaardebol aangetroffen die vermeld staat in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soort geldt een algemene vrijstelling op grond van art. 75. De werkzaamheden die zullen plaatsvinden doen geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding.

In het projectgebied zijn geen doelsoorten aangetroffen waarvoor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Oosterschelde, Westerschelde en Yerseke en Kapelse Moer zijn aangewezen. De omvorming van het projectgebied tot bedrijventerrein ontleent geen belangrijk gebied van deze beschermde soorten.

Bij uitvoering van de werkzaamheden dient men rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum

beperkt worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status. Aanbevolen wordt dan ook om de werkzaamheden volgens een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren. Bovendien zijn alle broedende vogels en hun nesten beschermd ex. art. 11 van de Flora- en faunawet. De werkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor het kappen van de bomen moet mogelijk een kapvergunning worden aangevraagd.

Conclusie

In het plangebied zijn geen zeldzame diersoorten aangetroffen waarvoor ontheffing aangevraagd dient te worden. Daarnaast vormen nabijgelegen natuurgebieden geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden, dit in verband met de gedragscode.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is de watertoets wettelijk van toepassing. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel 'het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer'.

4.4.2 Beleidskaders

Voor de beleidskeuzen ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- ▶ De Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw";
- ▶ Provinciaal Waterplan en de provinciale structuurvisie.
- ▶ Rijksbeleid zoals verwoord in het 'Nationaal Waterplan 2009-2015' een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst. Waterbeleid voor de 21e eeuw en de Watervisie "Nederland veroveren op de toekomst;

Dit laatste document is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Hierin worden aspecten als het klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer behandeld, evenals een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit.

Hierbij ligt de verantwoordelijkheid voor het omgaan van afvloeiend regenwater en grondwater primair bij de perceeleigenaar, met als basis de trits; vasthouden, bergen, afvoeren

Beheer en beleid Rijkswaterstaat, Waterschap en gemeente

Rijkswaterstaat is water- en scheepvaartbeheerder van het Kanaal door Zuid-Beveland en ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem en draagt zorg voor een vlotte en veilige doorstroming van het scheepvaartverkeer en het goed functioneren van deze vaarweg.

Voor activiteiten in het Kanaal door Zuid-Beveland is een watervergunning verplicht. Rijkswaterstaat is hiervoor het bevoegd gezag.

De gemeente is verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer. Het waterkwantiteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen. Gemeente en Waterschap hebben de intentie een gemeentelijk waterplan op te stellen. In dit plan wordt onder meer aandacht besteed aan het afkoppelen van verharde oppervlakken, de overgang naar tenminste een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, het verbeteren van de waterkwaliteit, het uitbreiden van het waterbergend vermogen en aan de beleving van stedelijk water. Voorts is het gewenst dat de ruimtelijke ontwikkelingen worden bekeken in relatie tot waterberging.

4.4.3 Beoordeling

Oppervlaktewater

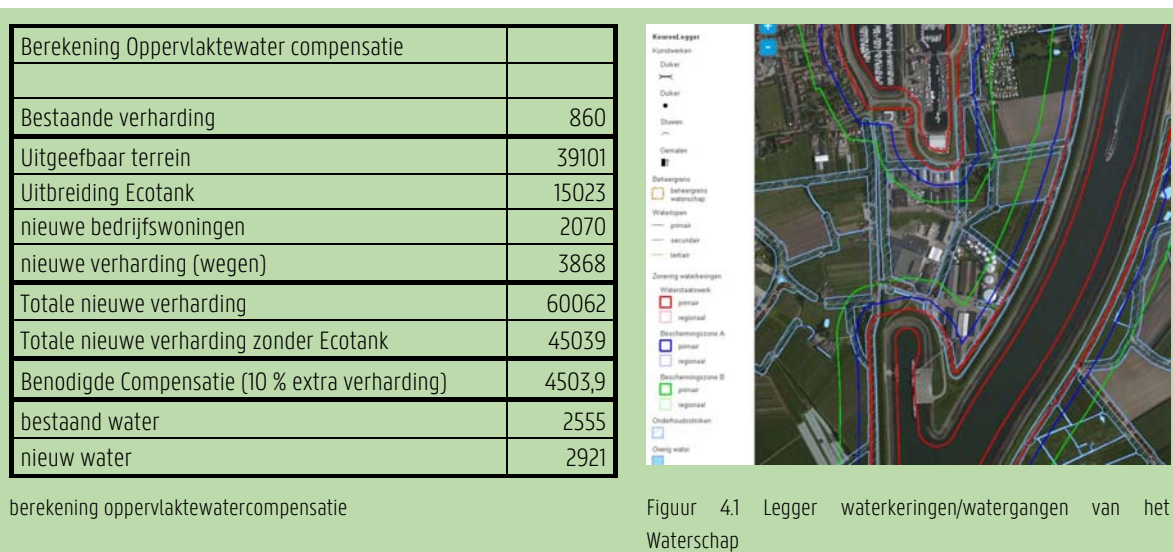
Het plangebied is gelegen in een waterrijke omgeving. Aan de oostkant van het plangebied grenst het Kanaal door Zuid-Beveland. In het zuiden van het plangebied, ten behoeve van de loswal van CZAV, ligt een inham van het kanaal. Deze inham ligt binnen het plangebied. Daarnaast ligt enkele kilometers ten noorden van het plangebied de Oosterschelde. Voorts zijn in het plangebied verschillende watergangen aanwezig, die belangrijk zijn voor de waterhuishouding van het bedrijventerrein. Omdat water in het plangebied te behouden zijn de watergangen in het plangebied ook als zodanig bestemd. Daarnaast is conform de legger watergangen van het waterschap voor iedere op de legger opgenomen watergang een onderhoudsstrook opgenomen. Zodra een watergang op de legger is gezet wil dat zeggen dat hieraan een onderhoudstrook is verbonden. Binnen deze strook, die gemeten vanaf de insteek 7 meter breed is, mag in beginsel op grond van de keur niet gebouwd of geplant worden. Op de plankaart is dit opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang'. In Figuur 4.1 is de ligging van deze onderhoudsstroken weergegeven.

Het water van de inham vormt onderdeel van het Kanaal door Zuid-Beveland en is daarom, net als overige delen van het kanaal, aangeduid als 'specifieke vorm van water – deltawater'. Het krijgt hiermee dezelfde kaders als elders.

Oppervlaktewatercompensatie

In het waterschapsbeleid is opgenomen dat bij ontwikkelingen met een toename van meer dan 500 m² van het verharde oppervlak extra oppervlaktewater gerealiseerd moet worden ter compensatie van het verharde oppervlak.

Op basis van de modellenstudie is een berekening gemaakt van het totale verharde oppervlak, deze berekening is hieronder weergegeven. Alle cijfers zijn weergegeven in vierkante meters. In totaal neemt de verharding in het plangebied met 60.068 m² toe. Met Ecotank is afgesproken dat compensatie ten behoeve van de uitbreiding van Ecotank op eigen terrein plaats vind. De extra verharding van Ecotank is daarom niet meegenomen in de berekening. In totaal komt de extra verharding hierdoor uit op 45039m².



Waterkeringen

In het plangebied liggen meerdere (beschermingszones van) waterkeringen. Ter bescherming van deze waterkeringen is ter plaatse van de waterstaatswerkzone en de bijbehorende beschermingszone is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. In de bijbehorende regels is opgenomen dat hier geen gebouwen gerealiseerd mogen worden zonder ontheffing van de keur. De ligging van de waterkeringen is weergegeven in Figuur 4.1

Een deel van de watercompensatie is gelegen langs de primaire waterkering. Dit kan onder bepaalde omstandigheden de stabiliteit van de waterkering aantasten. Voor watercompenserende maatregelen zal afstemming met het Waterschap Scheldestromen moeten worden gezocht.

Toetsing aan Zeeuwse Handreiking Watertoets

Voor de beoordeling van het toekomstig watersysteem is het voorts van belang om na te gaan of de beoogde functiewijziging strijdig zijn met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. Hiervoor dient te worden getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets van de Zeeuwse waterbeheerders. De toetsing is hieronder opgenomen.

Thema	Beoogde wijziging van gebruik
Wateroverlast	Het verharde oppervlak neemt toe. Hiervoor vindt watercompensatie plaats binnen het plangebied.
Riolering	Voor wat betreft riolering zal bij de definitieve uitwerking gekeken worden naar het meest toepasselijke systeem.
Bodemdaling	Bodemdaling zal niet optreden. Er vindt geen aanpassing van polderpeilen plaats.
Oppervlaktewaterkwaliteit	De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door de wijziging van gebruik niet nadelig beïnvloed.
Veiligheid	Er zijn bouwontwikkelingen voorzien in de beschermingszone van een waterkering. Hiervoor zal ontheffing van de Keur worden aangevraagd.

4.4.4 Conclusie

Het oppervlakte water in het plangebied is ook als zodanig bestemd. De ontwikkeling voorziet geen ingrijpende veranderingen aan het watersysteem van het plangebied, wel is ten behoeve van de toevoeging van het verharde oppervlak oppervlaktewatercompensatie noodzakelijk. Hiervoor is in het noordoosten van het plangebied ruimte gereserveerd. Voorts zijn grote gedeelten van het plangebied binnen een waterkering of beschermingszone daarvan gelegen. Deze waterkeringen zijn beschermd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

De loswal binnen het plangebied heeft de bestemming Bedrijf – Haven. Hierbinnen zijn de bestaande loswal, met transportband, en de aanwezige bedrijfsschepen mogelijk. Het water in de inham heeft de aanduiding 'specifieke vorm van water – deltawater'.

Voor watercompenserende maatregelen zal afstemming met het Waterschap Scheldestromen moeten worden gezocht.

4.5 Bodem

4.5.1 Toetsingskader

Het uitgangspunt van het bodembeleid is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er na 1-1-1987 (in werkingtreding Wet bodembescherming) toch bodemverontreiniging is ontstaan, dient deze direct en in geheel te worden opgeruimd (herstelplicht). Bij verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaaamde erfenisgevallen) zal bij de sanering, naast de milieuhygiënische aspecten, ook naar de kosteneffectiviteit van de saneringsmaatregelen worden gekeken. Uitgangspunt voor erfenisgevallen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

Het Besluit bodemkwaliteit vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld). Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsanerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse of door de achtergrondgehalten van de zone.

4.5.2 Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplan

Conserverende bestemmingsplannen

Indien geen sprake is van ontwikkelingen of indien sprake is van ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan worden meegenomen is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Dit is van toepassing op het conserverende gedeelte van het bestemmingsplan, hier is verder onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

Bodemonderzoek bij bouwen en slopen

In geval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd om te bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij contact wordt gemaakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, conform NEN5725. Hierin wordt vastgesteld wat er bekend is over het voormalige en huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt onder andere vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk moet een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd. Indien asbest, op, in, of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit (in de meeste gevallen) door een erkend asbestsaneringsbedrijf te worden verwijderd.

Dit is van toepassing op het ontwikkelingsgerichte gedeelte van het bestemmingsplan, voor de noordoosthoek van het plangebied dient middels een bodemonderzoek vastgesteld te worden of de bodem geschikt is voor de toekomstige functie. Dit bodemonderzoek is onderstaand opgenomen.

4.5.3 Bodemonderzoek uitbreiding Choorhoek

Door de Klerk Milieuadvies is ter plaatse van de uitbreidingslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies van het rapport opgenomen, het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond op de onderzoekslocatie sprake is van een lichte verontreiniging met onganochloorbestrijdingsmiddelen. Er zijn zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging. Omdat de locatie in gebruik is als boomgaard kan het licht verhoogde gehalte aan bestrijdingsmiddelen hierdoor verklaard worden. De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen. Aan het opgeboorde bodemmateriaal van de ondergroen is geen bijmenging met bodemvreemd materiaal waargenomen.

Het grondwater is op een plaats licht verontreinigd met molybdeen. Van verschillende zware metalen is bekend dat deze stoffen regelmatig in verhoogde achtergrondconcentraties wordt aangetoond. Veelal is sprake van een van nature verhoogde gehalte. Het is niet zinvol hier naar vervolg onderzoek uit te laten voeren.

In het grondwater in het zuiden van het plangebied is voor de zware metalen een verhoogde detectielimiet gehanteerd. De verhoogde detectielimiet is gehanteerd omdat een verdunning van het monster noodzakelijk was. Het is niet duidelijk waarom deze verdunning in het laboratorium is gehanteerd. Omdat deze verontreiniging slechts in 1 peilbuis is aangetroffen, en niet in andere is het niet noodzakelijk het grondwater opnieuw te laten bemonsteren.

De aangetoonde verontreinigingen zijn dermate gering dat de verwachting is dat er geen risico's zijn voor de mens, het milieu en de verspreiding van de verontreiniging. Het is niet noodzakelijk een vervolg onderzoek naar de geconstateerde verontreinigingen uit te laten voeren.

Bij afvoer van de grond van de locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat de grond niet geheel schoon is en dat voor het beoordelen van der hergebruiksmogelijkheden van de grond andere beoordelingscriteria gelden (Besluit

Bodemkwaliteit). Afvoer van grond van de locatie kan gepaard gaan met extra kosten. Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op de onderzoekslocatie gezien

4.5.4 Conclusie

De grond ter plaatse van de uitbreidingslocatie is onderzocht en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de toekomstige functie. Wel dient bij afvoer van de grond van de locatie rekening te worden gehouden met het feit dat de grond niet geheel schoon is en dat voor het beoordelen van der hergebruiksmogelijkheden van de grond andere beoordelingscriteria gelden (Besluit Bodemkwaliteit).

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er voor ieder bestemmingsplan onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Luchtkwaliteit, Wlk.)

4.6.2 Beleidskaders

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- ▶ de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- ▶ bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- ▶ de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- ▶ het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk conserverend, maar maakt ook de ontwikkeling van enkele hectare bedrijventerrein mogelijk. In het besluit NIBM is als grenswaarden voor bedrijven opgenomen dat het project NIBM is tot uitbreidingen van 100.000 m² bij één ontsluitingsweg. De uitbreiding van het bedrijventerrein Choorhoek behelst maximaal 55.000 m². Geconcludeerd kan worden dat het project NIBM is en geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.7 Effectinschatting stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

4.7.1 Toetsingskaderkader

In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werkt een aantal overheden samen om bij Natura 2000-gebieden twee doelen tegelijk te bereiken. Aan de ene kant wordt de achteruitgang van de biodiversiteit in die gebieden, voor zo ver die het gevolg is van stikstofdepositie, tot staan gebracht en omgezet in herstel. Aan de andere kant wordt er weer ruimte gemaakt voor nieuwe economische activiteiten met stikstofuitstoot in de buurt van die gebieden.

De PAS heeft betrekking op 133 van de 166 Natura 2000-gebieden in ons land. Dat zijn de stikstofgevoelige gebieden, waar beschermde habitattypes last hebben van de huidige en vroegere neerslag van stikstof.

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is begin 2009 van start gegaan als onderdeel van Natura 2000, met het doel om de vastgelopen vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 weer vlot te trekken.

Twee pijlers van PAS

De PAS staat op twee pijlers. De ene pijler omvat maatregelen om de bedreigde habitattypes, die in het kader van Natura 2000 worden beschermd, weer te laten opbloeien. De andere pijler is: zorgen dat er, met behoud van die natuurdoelstellingen, toch weer ruimte komt voor nieuwe economische ontwikkelingen.

De omstandigheden voor de bedreigde habitattypes worden op twee manieren verbeterd.

- ▶ garanderen dat de daling van de stikstofdepositie in Nederland, die al enige tijd aan de gang is, voldoende doorzet. Dat gebeurt door maatregelen op nationaal niveau die vooral ingrijpen in de uitstoot vanuit de landbouw.
- ▶ gebruik maken van herstelmaatregelen. Dat zijn maatregelen die in en rond natuurgebieden kunnen worden getroffen om, los van de stikstofdepositie die nog plaats vindt, de omstandigheden te verbeteren voor de habitattypes die het moeilijk hebben.

Ontwikkelingsruimte

Als al deze maatregelen voldoende gunstig effect garanderen - wat wordt beoordeeld door deskundige ecologen in het zogenaamde ecologisch oordeel - ontstaat er ruimte voor stikstofdepositie door nieuwe economische activiteiten. Dat is de ontwikkelingsruimte. Ook die bestaat weer uit twee onderdelen. Van de ruimte die ontstaat door nationale maatregelen in de landbouw om de stikstofuitstoot te verminderen, mag de helft weer worden 'teruggeploegd' in de economie. Voorwaarde is dan wel dat het daarbij gaat om activiteiten die gebruik maken van de nieuwste en meest efficiënte technieken om stikstofuitstoot te beperken.

Het andere onderdeel van de ontwikkelingsruimte bestaat uit de economische groei die door het Planbureau voor de Leefomgeving is mee berekend toen dat vaststelde dat voor de komende twintig jaar een verdere daling van de depositie valt te voorzien. Die economische groei van 2,5% kan dus plaatsvinden zonder dat dat een bedreiging vormt van de voorziene daling van de depositie.

4.7.2 Beoordeling

Door bureau Waardenburg is in augustus 2013 een eerste maal een effectinschatting gemaakt voor de additionele stikstofdepositie die de nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk maakt. In die eerste effectinschatting bleken een aantal parameters onvoldoende verwerkt. In reactie daarop is in januari 2014 een aanvullend onderzoek uitgevoerd dat het voorgaande rapport vervangt.

Onderstaand de conclusies uit het aanvullend onderzoek:

De (zeer) geringe berekende additionele stikstofdepositie levert een verwaarloosbare verandering in de depositie voor habitats in de Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km:

- Voor de habitattypen Estuaria (H1130) en Grote baaien (H1160) ligt de achtergronddepositie ruim onder de KWD. Effecten zijn op de habitattypen H1130 en H1160 daarom uitgesloten

- Aan de noordzijde van het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer ligt binnen een klein deel van het gebied de additionele stikstofdepositie tussen de 0,5 en 1,0 mol/ha/jr, terwijl de achtergronddepositie boven de KDW ligt. Aangezien echter het habitatype Zilte binnendijkse graslanden (H1330B) volgens het profielendocument minder of niet gevoelig is voor stikstofdepositie en de natuurlijke standplaats van het habitatype matig tot zeer voedselrijk is heeft deze additionele stikstofdepositie geen significant negatief effect op het habitatype H1330B binnen het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer. Op dit moment zijn daarnaast geen andere voornemens bekend die kunnen leiden tot cumulatie van effecten in het betreffende deel van het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer.
- Verder blijkt voor de habitattypen Zilte pioniersbegroeiingen (H1310A) en Zilte binnendijkse graslanden (H1330B) dat ook elders op diverse plaatsen de achtergronddepositie boven de KDW ligt. De additionele stikstofdepositie als gevolg van het bestemmingsplan Choorhoek bedraagt op die plaatsen < 0,5 mol N/ha/jr. Dergelijke geringe hoeveelheden worden door de Provincie Zeeland geaccepteerd als zijnde te gering om een schadelijk effect te veroorzaken. Ook daar zijn voor de habitattypen H1310A en H1330B daarom effecten uit te sluiten.
- Voor H7140b (Overgangs- en trilveen –subtype veenmosrietlanden) is bij de huidige depositie sprake van een overschrijding van de KDW. De afstand tussen de plaatsen waar dit habitatype voorkomt of potentieel ontwikkeld zou kunnen worden tot het bestemmingsplangebied Choorhoek is echter dermate groot en de berekende additionele stikstofdepositie dermate klein (zeer ruim beneden de 0,5 mol N/ha/jr) dat effecten op voorhand zijn uit te sluiten.
- Overige habitattypen liggen te ver van het bestemmingsplangebied Choorhoek verwijderd om een negatief effect te kunnen ondervinden.
- Het leefgebied van geen van de soorten met een ISHD wordt negatief beïnvloed. Een negatief effect op soorten wordt daarmee uitgesloten.

Het bestemmingsplan Choorhoek heeft ten aanzien van de stikstofdepositie geen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

4.8 Geluid

4.8.1 Toetsingskaderkader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Volgens de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone van een onderzoeksplichtige weg, die waarden op gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in acht genomen te worden, die ingevolge artikel 82 en artikel 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. Hiervoor is akoestisch onderzoek nodig. Op grond van 76 lid 3 van de Wet geluidhinder geldt dit echter niet voor een zuiver conserverend bestemmingsplan.

Geluidszone

Bij toekomstige ontwikkelingen dient er wel nader onderzoek uitgevoerd te worden. In de Wet geluidhinder zijn zones langs wegen aangegeven die worden beschouwd als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zonebreedtes zijn zo bepaald dat buiten de zones over het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de situering binnen of buiten de bebouwde kom. Ter bepaling van de zonebreedte wordt onderstaande tabel gebruikt. Daarbij moet worden aangemerkt dat 30 km/h wettelijk gezien geen geluidszone kent.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Binnenstedelijk gebied
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
1 of 2	250 m	200 m

4.8.2 Wegverkeerslawaaï

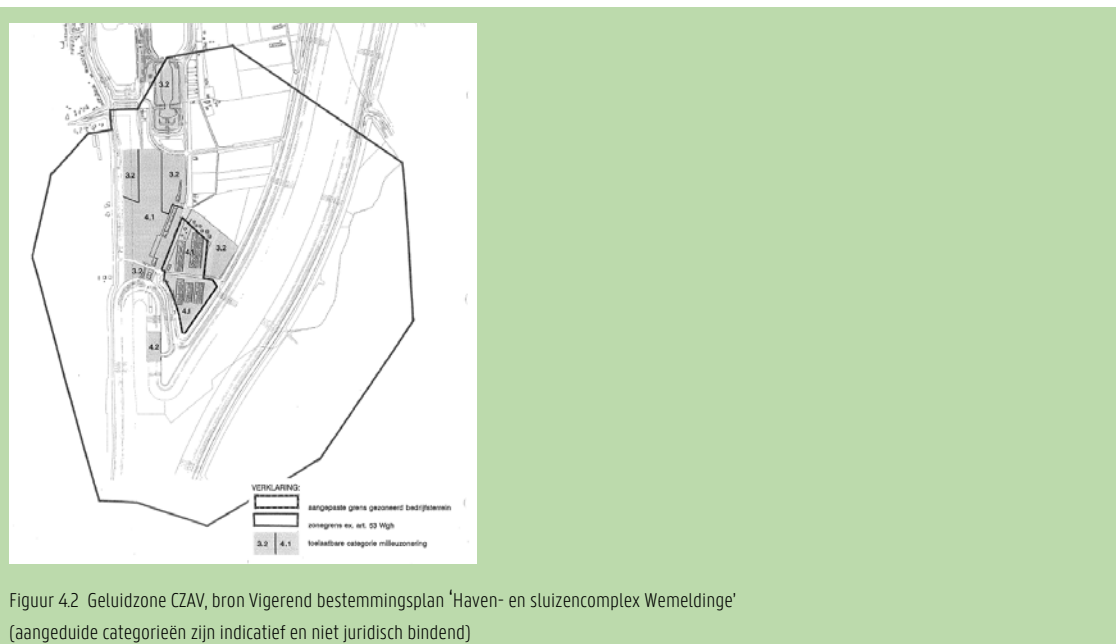
In en in de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen gelegen met een 50 km/h regime of meer. Middels dit bestemmingsplan wordt nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. De functie bedrijf is geen geluidgevoelige functie dus is verder onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Voor de aanwezige woningen wordt de bestaande situatie vastgelegd, hiervoor is ook geen onderzoek noodzakelijk.

Hoewel er geen wettelijk kader is voor de geluidsproductie ten gevolge van extra verkeersbewegingen die toekomstige bedrijven mogelijk met zich meebrengen is hier naar aanleiding van zienswijzen toch nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek is opgenomen in hoofdstuk 4.13.

4.8.3 Industrielawaai

De CZAV is een inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (zogenaamde A-inrichtingen). Ingevolge artikel 53 van de Wet geluidhinder dienen bedrijventerreinen waar betreffende inrichtingen gevestigd zijn of gevestigd kunnen worden, gezoneerd te worden. Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege het terrein niet meer dan 48 dB bedragen. In september 1991 is door de Kroon een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone is weergegeven in de onderstaande figuur. Het volledige plangebied valt binnen de geluidszone van CZAV. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, eerst aangetoond dient te worden dat de geluidsoverlast niet te hoog is. De voorkeursgrenswaarde daarbij is 48 dB, de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen is 53 dB. Voor bestaande of in aanbouw zijnde woningen is de maximale ontheffingswaarde 58 dB.

In het onderhavige bestemmingsplan is de geluidzone als gebiedsaanduiding opgenomen. Over het gehele plangebied is de aanduiding 'geluidszone – industrie' opgenomen met als voorwaarden dat binnen deze zone geen geluidgevoelige functies gerealiseerd mogen worden.



Figuur 4.2 Geluidzone CZAV, bron Vigerend bestemmingsplan 'Haven- en sluisencomplex Wemeldinge' (aangeduide categorieën zijn indicatief en niet juridisch bindend)

4.8.4 Beoordeling

Geluid is geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Vanwege een zorgvuldige beoordeling is in aanvulling op bovenstaande gekeken naar geluid ten gevolge van extra verkeersbewegingen door nieuwe ontwikkelingen in het noordoostelijke deel van het plangebied. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4.13

4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- ▶ bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ▶ vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

4.9.1 Beleidskaders

Kader Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden risico (PR) is een begrip dat uitdrukking geeft aan de mate van externe veiligheid van een locatie. Het PR wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". De kans van 1 op 1 miljoen (10⁻⁶) wordt in de regelgeving gebruikt als grens- of richtwaarde voor kwetsbare objecten, respectievelijk beperkt kwetsbare objecten. De PR 10⁻⁶ contour drukt dus een afstand uit waarbinnen woningen of andere kwetsbare objecten niet zijn toegelaten.

Kader Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het groepsrisico weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf of transport van gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriënterende waarde. Deze dient door het bevoegde gezag te worden gehanteerd bij de overwegingen betreffende het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies om bij besluiten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening rekening te houden met externe veiligheid. In het Bevi zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het Plaatsgebonden Risico (PR). Er geldt een zogenaamde oriënterende waarde als referentie voor het Groepsrisico (GR). Op grond van art. 13, eerste lid van het Bevi moet in de toelichting op het betreffende besluit een verantwoording van het GroepsRisico (GR) worden opgenomen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing.

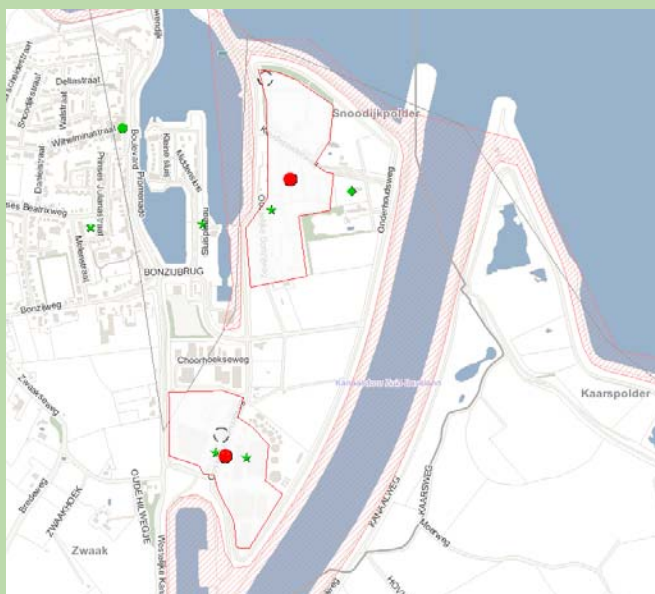
Voor buisleidingen is per 1 januari 2011 het besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen.

4.9.2 Beoordeling

Risicovolle inrichtingen

In de bestaande situatie is binnen het plangebied 1 risicovolle inrichting gelegen, het bedrijf CZAV. Het bedrijf slaat brandbare en bestrijdingsmiddelen op. Het bedrijf kent geen PR en een GR invloedsgebied van 90 meter. Binnen het invloedsgebied worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast is camping Linda aangewezen als risicovolle inrichting vanwege de aanwezige propaantank. Het PR en het GR van de camping liggen niet buiten de perceelsgrenzen.

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt.



Figuur 4.3 Uitsnede risicokaart Nederland.

Vervoer gevaarlijk stoffen

In het plangebied zijn geen verkeers- en spoorwegen aanwezig waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel vindt er vervoer gevaarlijke stoffen plaats over het kanaal door Zuid-Beveland. Het PR van het kanaal door Zuid-Beveland ligt op de transportroutes zelf. Ook het groepsrisico wordt voor het transport per spoor of per weg in geen enkel geval overschreden.

Buisleidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

4.9.3 Onderzoek uitbreiding activiteiten Ecotank

Ecotank is een bedrijf die zich voornamelijk bezig houdt met de opslag van milieuvriendelijke producten. De onderstaande opslagmogelijkheden zijn op dit moment vergund.

- ▶ Vloeibare meststoffen;
- ▶ Niet eerder genoemde stoffen op de lijst van GMP+ International (voorheen het Productschap Diervoeder (PDV);
- ▶ Maximaal 2.500 m³ aan aardolieproducten behorend tot klasse 3 (en biodiesel klasse 3 d.w.z. met een vlampunt groter dan 55 °C en kleiner dan 100 °C).

Op het perceel van Ecotank staan op dit moment opslagtanks, met een inhoudsmaat variërend van 600m³ tot 18.000 m³. In totaal heeft Ecotank een vergunde opslagruimte van 87.250 m³, waarvan eind 2012 69.770,5 m³ gerealiseerd is.

Een verandering in vergunde activiteiten kan een overschrijding van de 2.500 m³ grens aan aardolieproducten betekenen. Indien dat het geval is zal de inrichting onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) komen te vallen. De reden voor de bovengrens van 2.500 m³ betreft namelijk het van toepassing zijn van het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo '99) zodra meer zou worden opgeslagen (zie deel 1, met name genoemde stoffen, van bijlage 1 van Brzo '99). Indien Brzo '99 op de inrichting van toepassing is dan valt deze ingevolge artikel 2, eerste lid, onder a, van het Bevi tevens onder het Bevi.

Bevi-inrichtingen worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

De voorgenen ophoging van de milieucategorie van Ecotank van 3.2 naar 4.1 is door de ruime afstand, ten gevolge van de interne zonering, tot gevoelige functies verantwoord. Daarbij wordt extra opslag van gevaarlijke, brandbare en chemische stoffen uitgesloten. Hierdoor is hier geen sprake van extra risico.

4.9.4 Conclusie

De nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben geen nadelige gevolgen voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Er is hier sprake van een regulier bedrijventerrein waarmee de gebruikers van het bedrijventerrein niet verminderd zelfredzaam zijn. Het gebied is vanuit meerdere richtingen goed bereikbaar.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Er wordt voldaan aan de wetgeving en het beleidskader.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Beleidskaders

2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd genaamd Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Eén van de pijlers in deze visie is het belang laten meewegen in de ruimtelijke ordening. Hierbij zal een verschuiving plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. Een belangrijk ander doel van deze nieuwe visie is het formuleren van een visie op erfgoed. De visie, Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belvedere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.10.2 Beoordeling

Monumenten

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten gelegen.

Overige cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Zeeland wordt aan het westelijke gedeelte van het plangebied. Dit gedeelte is door het Monumenten Inventarisatie Project aangewezen als bijzonder gebied omdat het vroeger in gebruik was als haven- en sluizencomplex. Dit complex, aangelegd in 1866 tot 1926, is niet meer in gebruik en daarom aangewezen als cultuurhistorisch bijzonder gebied. Het gebied legt geen beperkingen op het onderhavige bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen andere cultuurhistorische waarden gelegen. Wel zijn net buiten het plangebied twee molens gelegen.

Molenbiotopen

Ten noordwesten van het plangebied zijn twee molens gelegen. Het gaat om de molens de 'Aeolus' en de 'Hoop'. De molens liggen op respectievelijk zo'n 230 meter en 260 meter afstand van het plangebied.

Molens staan nooit op een willekeurige plek. Het molentype dat men aantreft zegt iets over de geschiedenis van het landschap. Binnen dat landschap is de molenlocatie zo gekozen dat de molen optimaal kon functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, heet de molenbiotoop. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de windvang, werking en het behoud van de molen. Om te berekenen welke bouwhoogte in de omgeving mogelijk is, geldt de molenbiotoop formule. Binnen de zone van 100 meter ten opzichte van de molen mag niet hoger worden gebouwd dan de hoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek. Voor de molen Aeolus betreft dit een hoogte van 8,9 meter, voor de Hoop is dit 4,9 meter. Binnen de zone van 100 – 400 meter ten opzichte van de molen mag tot een hoogte van 8,9 meter

voor de Aeolus, en 4,9 voor de Hoop vermeerderd met 1/100^e deel van afstand van het bouwwerk tot aan de molen. Deze rekensom is vertaald in de regels, op de plankaart zijn beide molenbiotopen opgenomen. De molenbiotopen liggen niet over het ontwikkelingsgedeelte van het bestemmingsplan

4.10.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waarden gelegen die een beperking vormen voor het bestemmingsplan en de ontwikkeling die mogelijk gemaakt worden. Ten noordwesten van het plangebied zijn twee molens gelegen. De molenbiotopen vallen beiden binnen het plangebied. Deze biotopen zijn opgenomen op de plankaart en in de regels maar vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan.

4.11 Archeologie

4.11.1 Rijksbeleid

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de SVIR en de Visie Erfgoed en Ruimte.

4.11.2 Gemeentelijk Archeologiebeleid

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Kapelle de 'beleidsnota archeologie gemeente Kapelle' vastgesteld. De aanleiding van deze beleidsnota is de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (opgenomen in de Monumentenwet 1988).

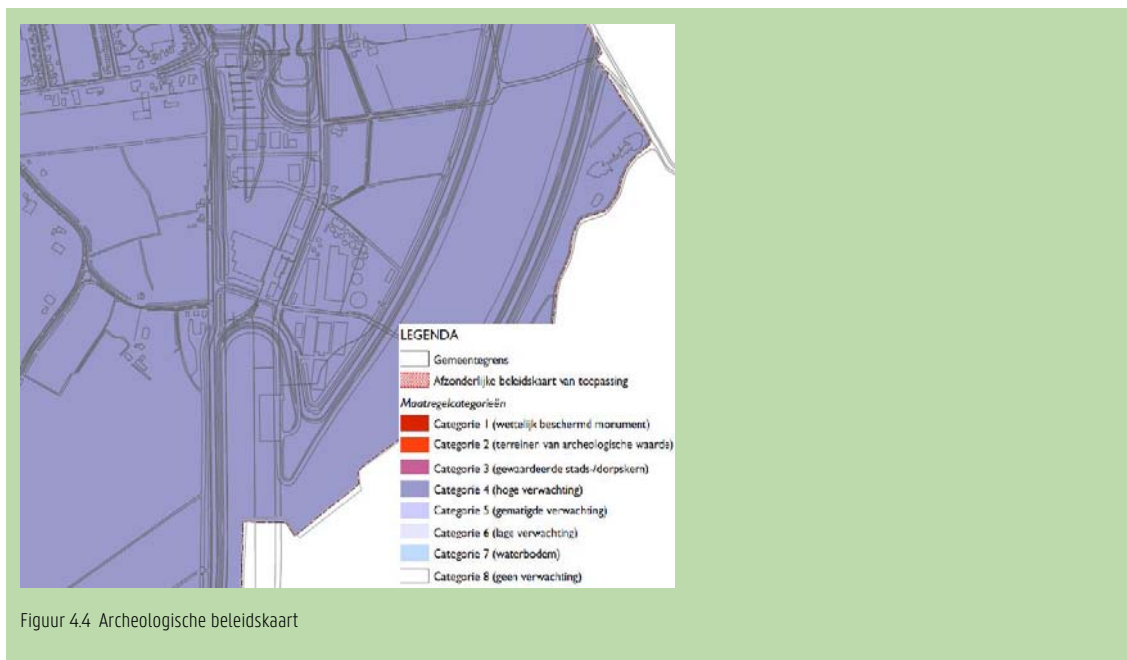
Op basis van deze wet moet de gemeente bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. In de praktijk betekent dit dat voor bodemverstorende activiteiten, zoals bouwen of slopen, in sommige gevallen er archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Op grond van Artikel 41a van de Monumentenwet kan de gemeenteraad afwijkende oppervlakten vaststellen voor de plicht tot het doen van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende activiteiten. Met de vaststelling van de beleidsnota geeft de gemeenteraad invulling aan deze bevoegdheid. Deze beleidsnota werkt door in de gemeentelijke bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Op grond van het vastgestelde beleid is er geen archeologisch onderzoek nodig voor bodemverstorende activiteiten:

- ▶ als die niet dieper zijn dan 40 centimeter;
- ▶ als het te verstoren oppervlak niet groter is dan 50 m², dit geldt voor terreinen waarvan bekend is dat deze een archeologische waarde hebben en voor de oude dorpskernen;
- ▶ als het te verstoren oppervlak niet groter is dan 250 m², dit geldt bij een hoge verwachtingswaarde;
- ▶ als het te verstoren oppervlak niet groter is dan 500 m², dit geldt bij een gematigde verwachtingswaarde;
- ▶ als het te verstoren oppervlak niet groter is dan 2.500 m², dit geldt bij een lage verwachtingswaarde.

Onderstaand is een uitsnede van de maatregelenkaart behorend bij het gemeentelijke Archeologie beleid opgenomen. Te zien is dat het volledige plangebied in een hoge archeologische verwachting is opgenomen. Bij een hoge verwachtingswaarde is onderzoek nodig wanneer de ingreep groter is dan 250 m². Het uitbreidingsgedeelte van dit bestemmingsplan is groter dan 250 m², waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het archeologische onderzoek voor de uitbreiding van Choorhoek is in de volgende paragraaf opgenomen.

Voor het overige gedeelte van het plangebied moet worden gewaarborgd dat bij toekomstige ingrepen de archeologische vrijstellingen worden aangehouden. Daarom wordt voor de gronden waar geen onderzoek is uitgevoerd een archeologische dubbelbestemming opgenomen. In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen dat bij ingrepen groter dan 250 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4.4 Archeologische beleidskaart

4.11.3 Onderzoek uitbreiding Choorhoek

Door SOB research is ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijventerrein Choorhoek een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd. De conclusies van de onderzoeksresultaten zijn opgenomen in deze paragraaf, het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

In het noordelijke deel van het onderzoeksgebied wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden in Nederland een zone weergegeven met een lage trefkans op de aanwezigheid van archeologische sporen. Ter plaatse van het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied wordt een zone weergegeven met een middelhoge trefkans op aanwezigheid van archeologische sporen. Als gevolg van de voorziene bodemingrepen kunnen deze relevante archeologische waarden worden verstoord.

Op basis van het bureauonderzoek, waarbij de beschikbare archeologische, historische en geologische informatie wordt geraadpleegd en geanalyseerd, is een archeologisch verwachtingsmodel voor het onderzoeksgebied opgesteld.

De toetsing van het verwachtingsmodel heeft plaatsgevonden op basis van de resultaten van een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen. Hierbij zijn in totaal 66 boringen uitgevoerd. Tevens is ter plaatse van het noordelijke deel van het onderzoeksgebied een oppervlaktekartering uitgevoerd.

Op basis van de gegevens van het booronderzoek kan worden gesteld dat ter plaatse van het onderzoeksgebied sprake is van een diepreikende (geul-)Afzettingen van Duinkerke IIIa. De van oorsprong aanwezig geweest zijnde Afzettingen van Duinkerke II, het Hollandveen en de Afzettingen van Calais zijn onder invloed van de geulafzettingen geërodeerd. In geen van de boringen

werden aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen gevonden. Tijdens de oppervlaktekartering ter plaatse van het noordelijke deel van het onderzoeksgebied werden ook geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek ter plaatse van het onderzoeksgebied niet noodzakelijk geacht.

4.11.4 Conclusie

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Choorhoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek ter plaatse van het onderzoeksgebied niet noodzakelijk geacht.

Het overige gedeelte van het plangebied ligt in een hoge archeologische verwachtingszone. Om bij toekomstige bodemingrepen deze mogelijke archeologische waarden te beschermen is voor het gehele plangebied, op de het onderzoeksgebied na, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De bestemming regelt dat bij bodemingrepen groter dan 250 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.12 Milieueffectrapportage en gezondheidseffectschatting

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- ▶ de kenmerken van de projecten;
- ▶ de plaats van de projecten;
- ▶ de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). De onderdelen C en D van de bijlagen bij het Besluit mer geven aan of er sprake is van directe mer-plicht of mer-beoordelingsplicht. Hierin is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Voor ontwikkeling van bedrijventerreinen ligt de drempelwaarde voor een mer-beoordeling op 2.00.000 m² bruto vloeroppervlak. Bij de toetsing aan de drempels uit het Besluit mer dient nadrukkelijk te worden bekeken of sprake is van samenhangende ruimtelijke ontwikkelingen, die bij elkaar opgeteld de drempelwaarden overschrijden. De uitbreiding van Choorhoek betreft een uitbreiding van ongeveer 55.000 m² uitgeefbaar terrein, dit betekent dat op gebiedsniveau de drempel voor een formele mer-beoordelingsplicht bij lange na niet wordt benaderd.

Met een wijziging van het Besluit mer is per 1 april 2011 voor activiteiten onder de drempels uit de D-lijst een zogenaamde 'vormvrije mer-beoordeling' geïntroduceerd. In een dergelijke vormvrije mer-beoordeling dient te worden gemotiveerd dat gezien de aard, omvang en locatie van de activiteit geen zodanig negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een formele mer-(beoordelings)procedure noodzakelijk maken. Voor woningbouwontwikkelingen is de vormvrije mer-beoordeling gekoppeld aan het bestemmingsplan. Voor de vormvrije mer-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij mer-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- ▶ belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- ▶ belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Criteria

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht worden besteed aan alle criteria

die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Het gaat hierbij om de volgende criteria.

1. Bodem: In paragraaf 4.5 is het aspect bodem beschreven. Er is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit op de uitbreidingslocatie en deze vormt geen belemmering voor de toekomstige functie.
2. Luchtkwaliteit: In paragraaf 4.5 is het aspect luchtkwaliteit beschreven. Het project valt binnen de regeling NIBM waardoor luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.
3. Ecologie: In het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden dan vormt het aspect ecologie geen belemmering.

Conclusie

Bovenstaand is per criteria beschreven of bij de voorgenomen ontwikkeling belangrijk nadelige milieugevolgen uitgesloten kunnen worden. Voor externe veiligheid dient nog (aanvullend) onderzoek plaats te vinden. Deze wordt in een later stadium aan deze toelichting toegevoegd. Wanneer de uitkomsten van deze onderzoeken niet nadelig zijn dan kunnen voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Choorhoek belangrijke nadelige gevolgen uitgesloten worden.

4.12.1 'Gezondheidseffectschatting' (GES)

De 'Gezondheidseffectschatting' (GES), is een combinatie van methoden, procedures en instrumenten om een beleidsvoorstel, programma of project te beoordelen op de mogelijke effecten voor de gezondheid en is bedoeld om bij besluitvorming de mogelijke positieve én negatieve gezondheidseffecten zo goed mogelijk mee te laten wegen.

Deze methodiek wordt toegepast in de Plan-m.e.r.1 in de verkennende fase in het planproces, maar ook bij niet m.e.r.-plichtige ruimtelijke plannen. Het is een instrument waarmee een gemeente vooraf inzicht krijgt in de effecten van het plan op verschillende milieufactoren die van invloed zijn op de gezondheid van (toekomstige) bewoners. Het geeft een goed beeld van de gezondheidkundige knelpunten en kansen bij ruimtelijke, herstructurerings- of verkeersplannen. GES laat zien hoe de belasting van milieu en gezondheid in een gebied is, zodat een zo gezond mogelijke inrichting gekozen kan worden.

De Handreiking gezondheid in ruimtelijke planvorming is een instrument dat helpt inzicht te verkrijgen in gezondheidsaspecten die van belang zijn en deze op de agenda te zetten voor verdere bespreking. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend, maar maakt ook de ontwikkeling van enkele hectare bedrijventerrein mogelijk. De exacte invulling daarvan is nog ongewis. Het gebruiken van het instrument is in dit stadium daarom (nog) niet mogelijk.

4.13 Geluidsonderzoek

Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten om nader onderzoek te doen naar de gevolgen van de extra verkeersbewegingen die kunnen ontstaan ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein Choorhoek.

Er is geen wettelijke noodzaak voor het beoordelen van de geluidbelasting vanwege het (extra) verkeer van en naar het (uitgebreid) bedrijventerrein Choorhoek. Omwille van zorgvuldigheid heeft de gemeente toch gemeend een onderzoek te moeten uitvoeren om te beoordelen of sprake is van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Door CSO is hiervoor onderzoek uitgevoerd dat 2 delen omvat: het tellen van het huidige verkeer op een aantal relevante locaties nabij het plangebied en het bepalen van de huidige en toekomstige geluidbelasting.

Uit het onderzoek komen de volgende conclusies:

In de huidige situatie bedragen de geluidbelastingen (Lden) vanwege het verkeer op de Westelijke Kanaalweg ter plaatse van de hoogst belaste woningen aan de Westelijke Kanaalweg 52 dB en ter plaatse van de woningen aan de Zwaakseweg 53 dB. Als gevolg van de toename van het verkeer van en naar het uitgebreide deel van het bedrijventerrein Choorhoek neemt de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de Zwaakseweg toe met 1,1 dB. De geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de Westelijke Kanaalweg neemt niet toe.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige geluidbelasting vanwege het verkeer op de Westelijke Kanaalweg en de Hovijweg niet onverantwoord hoog is en dat de toename van de geluidbelasting na uitbreiding van Choorhoek niet hoorbaar is.

De vermeende geluidoverlast vanwege het verkeer van en naar het bedrijventerrein Choorhoek worden niet ondersteund met de resultaten van voorliggend onderzoek.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn geen nadere voorzieningen nodig en hiermee is dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7

hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid**

5.1 **Economische uitvoerbaarheid**

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

5.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

5.2.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het voorontwerp bestemmingsplan. De eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.

5.2.2 **Inspraak en Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

5.2.3

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegen van 11 april tot en met 22 mei. Een ieder heeft hierbij de mogelijkheid gekregen om inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro opgestuurd naar verschillende overleginstanties. Naar aanleiding hiervan zijn er drie reacties ontvangen van Rijkswaterstaat, de provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen. Deze reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn in de 'Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg' samengevat en beantwoord. Eventuele wijzigingen ten gevolge van de reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Deze nota is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan

5.2.4 **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Choorhoek" heeft gedurende de periode van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 ter visie gelegen. In deze periode zijn twaalf zienswijzen kenbaar gemaakt.

Deze zienswijzen zijn in de 'Nota Zienswijzen' samengevat en beantwoord. Eventuele wijzigingen ten gevolge van de zienswijzen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De nota is als bijlage 8 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

hoofdstuk 6 **Juridische planbeschrijving**

6.1 **Algemeen**

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische vastlegging van de bestaande ruimtelijke en juridische functies binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is opgesteld als een globaal plan. Een gedetailleerde invulling heeft alleen plaatsgevonden voor de bebouwingslinten. Voor dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande functies binnen het plangebied een conserverende planvorm. De gekozen planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies binnen het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied als zodanig kan worden beheerd en gerealiseerd.

Bestemmingsregeling

Vrijwel alle functies zijn apart bestemd of aangeduid, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels, alsmede de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken

In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak geeft hierbij aan waar hoofdgebouwen gebouwd mogen worden.

Aanduidingen

In de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan daarbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen.

6.2 **Planregels**

6.2.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen. Op de plankaart is binnen deze bestemming de bijbehorende maximale goothoogte en de milieucategorie opgenomen. Ter plaatse van de zone bedrijfswoningen wordt de mogelijkheid gegeven om bedrijfswoningen te realiseren.

Artikel 4 Bedrijf - Haven

De loswal binnen het plangebied heeft de bestemming Bedrijf – Haven. De bestemming is primair gericht op een openbare laad- en losvoorziening voor laden en lossen vanaf de weg/wal en laden en lossen vanaf schepen. Binnen deze bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van water – deltawater' opgenomen.

Artikel 5 Groen

In het plangebied zijn enkele groenstroken gelegen die ook als zodanig zijn bestemd. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen.

Artikel 6 Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Deze gronden zijn tevens bestemd voor fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen en bermen. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsgebouwen en bushokjes.

Artikel 7 Water

De watergangen zijn binnen deze bestemming opgenomen, hier horen ook voorzieningen als taluds en groenvoorzieningen bij. Gebouwen zijn niet toegestaan, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Waarde – Archeologie

De hiervoor aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij grondingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

Deze gronden beschermen de waterkering en de bijbehorende beschermingszones. Bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan met een maximum hoogte van 3 meter.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de gebiedsaanduidingen geregeld. Er zijn drie gebiedsaanduidingen opgenomen:

1. geluidzone – industrie;
2. vrijwaringszone – molenbiotoop;
3. vrijwaringszone – watergang.

Deze gebiedsaanduidingen stellen regels aan het bouwen van gebouwen. In de geluidzone mogen geen geluidsgevoelige functies worden gebouwd, behalve als aangetoond wordt dat dit geluidstechnisch mogelijk is. De molenbiotoop beperkt de bouwhoogte zodat de vrije windvang en het zicht op de molen niet beperkt worden. De vrijwaringszone watergang is opgenomen voor het onderhoud aan de watergangen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is gesteld dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaatsing van gebouwen en de landschappelijke inpassing.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 13 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 7 **Bijlagen**

De bijlagen zijn gebundeld in een aparte bijlagenbundel.

- ▶ **Bijlage 1:** Memo Ecotank
Wissing Stedenbouw
Februari 2013
Kenmerk: 849-Kapelle-20130227-RHK_jg-Memo Ecotank
- ▶ **Bijlage 2:** Bodemonderzoek
De Klerk Milieuadvies
Februari 2009
Kenmerk: 09RDK065.10
- ▶ **Bijlage 3:** Archeologisch onderzoek
SOB research
September 2011
Kenmerk: 1893-1107
- ▶ **Bijlage 4:** Quick scan flora en fauna
Elzerman Ecologisch Advies
Februari 2013
Kenmerk: 2012-N16
- ▶ **Bijlage 5:** Nota van beantwoording Inspraak en Overleg
Juli 2013
- ▶ **Bijlage 6:** 13-773 stikstofbeoordeling
Bureau Waardenburg
Januari 2014
Kenmerk: 13-159
- ▶ **Bijlage 7:** 13A093.R002_Geluidonderzoek
CSO
Januari 2014
Kenmerk: 13A093.R002.FVA.LF
- ▶ **Bijlage 8:** Nota Zienswijzen
Februari 2014

