

Bestemmingsplan “Loonbedrijf Nijssen”

Gemeente Kapelle

Toelichting

Status: Vastgesteld

ID: NL.IMRO.0678.loonbedrijfnijssen-VAST

RO24

www.ro24.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Aanleiding planherziening	3
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4.	Bij het plan behorende stukken.....	5
1.5.	Leeswijzer.....	5
2.	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1.	Huidige situatie	7
2.2.	Toekomstige situatie	8
3.	Beleidskader.....	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	Omgevingsplan Zeeland	12
3.2.2.	Verordening Ruimte provincie Zeeland	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.	Randvoorwaarden	14
4.1.	Milieu	14
4.1.1.	Bodem.....	14
4.1.2.	Geluid.....	14
4.1.3.	Luchtkwaliteit	15
4.1.4.	Milieuzonering	16
4.2.	Externe veiligheid	18
4.3.	Waterhuishouding	20
4.3.1.	Rijks- en provinciaal beleid	20
4.3.2.	Beleid Waterschap Scheldestromen.....	20
4.3.3.	Watertoets	20
4.4.	Archeologie.....	22
4.5.	Flora en fauna	23
4.6.	Duurzame verstedelijking	24
4.7.	Verkeerskundige situatie	25
5.	Planopzet	26
6.	Uitvoerbaarheid.....	28
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	28
6.3.	Zienswijzenprocedure.....	28
7.	Motivering	29

1. Inleiding

1.1. Aanleiding planherziening

Aan de Noordelijke Achterweg 22 in Wemeldinge is het loonwerk-, aannemers- en kraanverhuurbedrijf W.A.M. Nijssen gevestigd. Het bedrijf is gesitueerd in een woongebied. Vanwege de huidige omvang en de ruimtelijke uitstraling is het wenselijk dat het bedrijf wordt verplaatst naar een nieuwe locatie buiten het woongebied. De mogelijkheid bestaat nu om het bedrijf te verplaatsen naar een perceel aan de Bredeweg 5 in Wemeldinge. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bedrijfsverplaatsing mogelijk.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Op onderstaande luchtfoto's is de ligging van de betrokken locaties weergegeven.

Noordelijke Achterweg 22

Het perceel ligt aan de oostkant van de kern Wemeldinge. Aan de achterzijde grenst het perceel aan agrarisch gebied.



Figuur 1: Noordelijke Achterweg 22 Wemeldinge (Kadastraal: gemeente Kapelle, sectie R, nummer 916).

Bredeweg 5 Wemeldinge

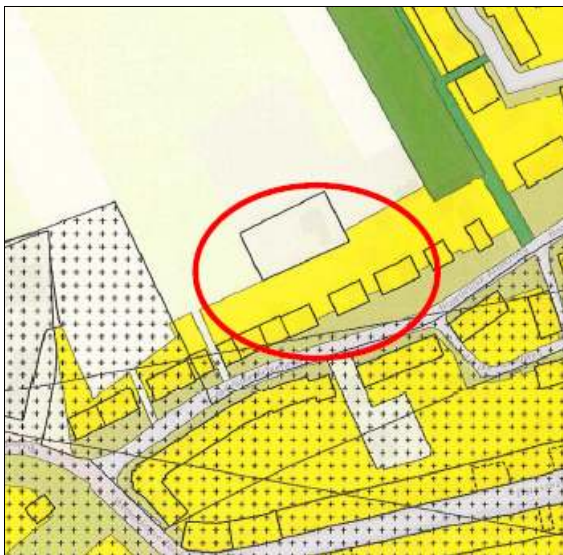
De Bredeweg is gelegen in het agrarisch gebied ten zuiden van de kern Wemeldinge.



Figuur 2: Bredeweg 5 Wemeldinge (Kadastraal: gemeente Kapelle, sectie R, nummer 261).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

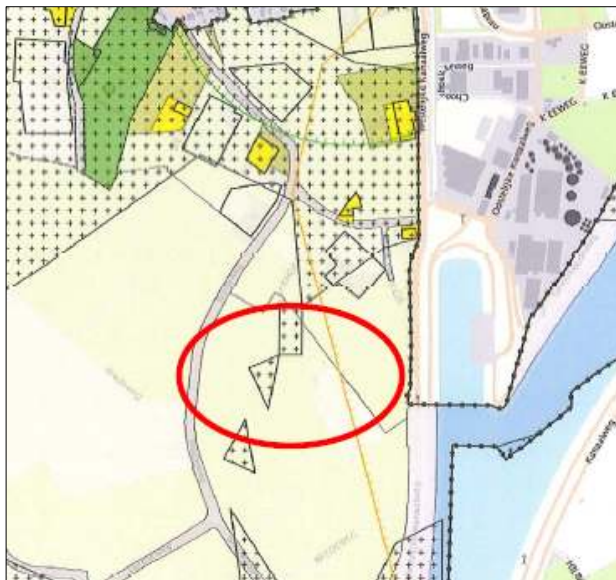
Ter plaatse van het perceel Noordelijke Achterweg 22 geldt het bestemmingsplan "Kom Wemeldinge". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 november 2010. De woning ligt binnen de bestemming "Wonen". De bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van ca. 290 m² liggen binnen de bestemming "agrarisch". Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig van ca. 1.450 m².



Figuur 3: Fragment plankaart bestemmingsplan "Kom Wemeldinge"

Ter plaatse van de locatie aan de Bredeweg geldt het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is op 15 december 2009 vastgesteld. Het terrein is bestemd als "agrarisch-open landschap". Ter plaatse van het perceel ligt geen bouwvlak. Dit betekent dat ter plaatse geen

gebouwen mogen worden opgericht. De vestiging van een bedrijf en de daarbij behorende bedrijfsloods en bedrijfswoning is daarom in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 4: Fragment plankaart Bestemmingsplan "Buitengebied"

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Loonbedrijf Nijssen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. nr. NL.IMRO.0678.loonbedrijfnijsen-VAST);
- regels;
- toelichting.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. In de planregels zijn de bebouwingsvoorschriften en gebruiksbepalingen vastgelegd. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. De toelichting is bovendien van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de beoogde functiewijziging. Daarbij komen onder andere de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt

onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. In hoofdstuk 5 “planopzet” wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte vat hoofdstuk 7 het voorgaande samen.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

Noordelijke Achterweg

De huidige bedrijfslocatie aan de Noordelijke Achterweg ligt aan de noord-westelijke rand van de bebouwde kom van de kern Wemeldinge, op de overgang met het agrarische buitengebied. De Noordelijke Achterweg heeft ter plaatse overwegend een woonfunctie. Overige functies (detailhandel, dienstverlening, horeca en bedrijven) zijn vooral te vinden in de omgeving van het Dorpsplein en de Wilhelminastraat en op het bedrijventerrein Choorhoek ten oosten van Wemeldinge.

Langs de Noordelijke Achterweg is de bebouwing gevarieerd wat betreft vormgeving en kaprichting. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door de overwegend vrijstaande woningen bestaande uit twee bouwlagen met zadeldak. De relatief grote voortuinen zorgen voor een groene uitstraling. Op de rijbaan zijn bloembakken geplaatst als verkeersremmende maatregel.

Doordat het bedrijf in de loop der tijd is gegroeid, is er een situatie ontstaan waarin de activiteiten niet meer passen binnen de omgeving. Het bedrijf zorgt voor overlast in de woonomgeving. Door de verplaatsing zal de woonkwaliteit ter plaatse verbeteren.



Figuur 5: Locatie Noordelijke Achterweg

Bredeweg

De Bredeweg is gelegen in het agrarisch gebied ten zuiden van de kern Wemeldinge. De planlocatie is op dit moment in gebruik als laagstam fruitboomgaard.



Figuur 6: Locatie Bredeweg

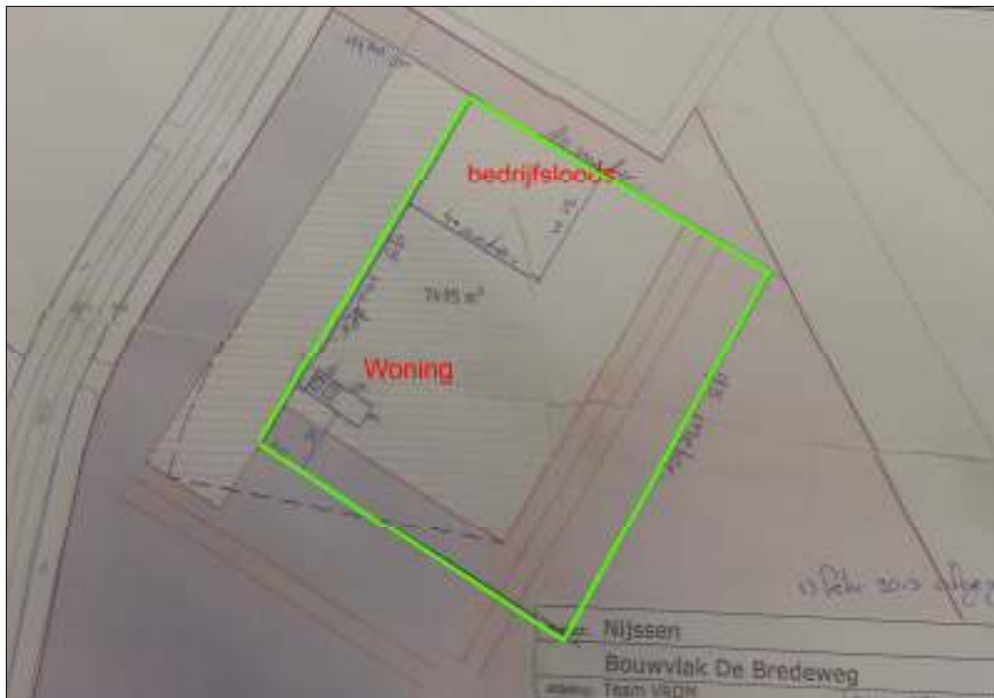
De omliggende gronden zijn ook in gebruik voor de fruitteelt. Zowel op de percelen Bredeweg 2 als op het perceel aan de Zwaakseweg zijn fruitteeltbedrijven gevestigd.

2.2. Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten aan de Noordelijke Achterweg te beëindigen en te verplaatsen naar de onlangs aangekochte locatie aan de Bredeweg.

Aan de Bredeweg zal een nieuwe bedrijfsloods worden gerealiseerd (omvang: 30 x 40 m) met een bijbehorende bedrijfswoning. Op dit moment heeft het perceel een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. Om de bouw van de bedrijfsloods en bedrijfswoning mogelijk te maken, zal aan het perceel een nieuw agrarisch bouwvlak met een omvang van 0,76 ha worden toegekend. Hieraan wordt een functieaanduiding toegekend voor de vestiging van het loonwerkbedrijf.

Gelijktijdig wordt het huidige agrarische bouwvlak aan de Noordelijke Achterweg wegbestemd. Dit gedeelte van het perceel wordt bestemd als "Wonen", zonder bouwvlak. De bestaande bebouwing bestaat uit een garage behorend bij de woning van ca. 50 m² en bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van ca. 240 m². Het bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd en komt onder het zogenaamde overgangsrecht te vallen.



Figuur 7: Situering bouwvlak, bedrijfsloods en bedrijfswoning

Welstand en beeldkwaliteit

Bij de uitwerking van het bouwplan zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandsnota van de gemeente Kapelle is vastgesteld in december 2009. In hoofdstuk 3 zijn gebiedsgerichte welstandscriteria vastgelegd op basis van deelgebieden. Het plangebied ligt in welstandgebied 23: landelijk gebied. Het welstandsbeleid richt zich hier op het behoud van de ruimtelijke opbouw en verschijningsvorm van het landelijk gebied, met gesloten gebieden omgeven door open graslanden. Er dient extra aandacht te worden besteed aan de relatie tussen de bebouwing en het omliggende landschap zodat de bebouwing als onderdeel van het landschap wordt ervaren en niet als een object op zichzelf.

In de welstandsnota zijn de criteria vastgelegd die het toetsingskader zullen vormen bij de beoordeling van het bouwplan. Deze criteria hebben betrekking op plaatsing /situering, massa en vorm en kleur- en materiaalgebruik. Op dit moment is het definitieve bouwplan nog niet bekend. Bij het ontwerp van het bouwplan zullen de hiervoor beschreven criteria in acht worden genomen.

Landschappelijke inpassing

Eén van de welstandscriteria heeft betrekking op de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Er dient gestreefd te worden naar een evenwichtige samenhang tussen de bebouwingselementen op het erf. De inrichting van het erf is sterk mede bepalend voor de uitstraling van de bebouwing op het landschap.

Voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsloods zal men vooral moeten kijken naar gedekt kleurgebruik en de positionering op het perceel. Doordat de loods op behoorlijke afstand van de

Bredeweg wordt gesitueerd, zal deze vanaf de Bredeweg gezien minder massaal overkomen. Ook de woning wordt op ruime afstand van de Bredeweg gesitueerd. De woning wordt ontworpen passend binnen de welstandscriteria voor het buitengebied. De ruimte tussen woning en weg kan worden ingericht als landschappelijk ingerichte tuin of een weitje. Gebruiksruimtes als terras en speelterrein worden achter of naast de woning geprojecteerd.

Bestaande elementen als windsingels of bomen en landelijke beplanting die reeds aanwezig zijn, worden zoveel mogelijk gehandhaafd en/of aangevuld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 3.4.2). Hiermee is gewaarborgd dat het inrichtingsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Voor functionele bedrijfsverharding zal een minder opvallende donkere verhardingskleur worden gekozen.



Figuur 8: Bestaande windsingels. Deze zullen grotendeels gehandhaafd blijven.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt.

Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet, waarvan de eerste toetsingsversie in maart 2013 is vrijgegeven. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

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

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

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de nationale belangen, zoals deze zijn opgenomen in de SVIR. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op welke wijze in dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten als waterhuishouding, bodem, cultureel erfgoed en luchtkwaliteit en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie “Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte” schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.5 gaat in op het aspect archeologie. Van waardevol bouwkundig erfgoed is in het plangebied geen sprake. De ontwikkeling leidt evenmin tot een aantasting van de historische bebouwingsstructuur.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsplan Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4). Het Omgevingsplan 2012-2018 gaat uit van de provinciale kerntaken, beperkt beleid tot hoofdlijnen en biedt daarbinnen meer ruimte voor lokale afweging. Dit biedt ruimte om maatwerk te realiseren bij concrete initiatieven. Dit krijgt onder meer vorm binnen het beleid voor ruimte voor ruimte, verevening, landschappelijke inpassing en ontwikkelen met deskundig advies.

De Provincie biedt in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is in principe voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken. Voor specifieke activiteiten behoort ook de nieuwvestiging van een nieuwe economische drager tot de mogelijkheden. In één van de bijlagen bij het Omgevingsplan is aangegeven welke activiteiten dit betreft. De vestiging van een loonwerkbedrijf valt onder deze activiteiten.

Om verstening van buitengebied tegen te gaan zijn een aantal aanvullende voorwaarden van toepassing. Zo mag het aantal bouwvlakken in het buitengebied in de regio niet toenemen. In dit geval wordt gelijktijdig met de toekenning van het nieuwe bouwvlak aan de Bredeweg het bestaande bouwvlak aan de Noordelijke Achterweg wegbestemd. Daarnaast wordt op een perceel aan de Kersenweg 2 in Kruiningen (gemeente Reimerswaal) een agrarisch bouwvlak verwijderd. De aanwezige bebouwing aan de Kersenweg 2 te Kruiningen is reeds door de initiatiefnemer gesloopt. Dit past binnen het provinciale beleid van verevening.

3.2.2. Verordening Ruimte provincie Zeeland

De hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn door de Provincie Zeeland juridisch vormgegeven in de Verordening Ruimte provincie Zeeland. Deze provinciale verordening, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is eveneens vastgesteld op 28 september 2012. De artikelen uit deze Verordening zijn in acht genomen bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2030

Op 26 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2012-2030 vastgesteld. Deze Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de komende jaren bevat en heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Dit met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, 2020 met een doorzicht naar 2030, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Daarnaast geeft de Structuurvisie een toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Ten aanzien van het agrarische gebied wordt gesteld dat nieuwe erven/bouwvlakken in beginsel niet worden toegestaan. Uitgangspunt is dat nieuwe agrarische bedrijven zich kunnen vestigen op bestaande, vrijkomende agrarische bouwvlakken. In specifieke situaties kan worden meegewerkt aan de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak als een ander bedrijf wordt gesaneerd. In dit geval wordt een bestaande locatie in de woonkern Wemeldinge gesaneerd en een locatie aan de Kersenweg 2 te Kruiningen. Dit leidt op de locatie aan de Noordelijke Achterweg tot een verbetering voor de woonomgeving. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet daarom aan de uitgangspunten van de Structuurvisie.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bodemonderzoek Laboratorium Zeeuws Vlaanderen

Door Laboratorium Zeeuws Vlaanderen BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapport nummer 13A0294, 18 maart 2013). Doel van het onderzoek was het vaststellen of binnen het plangebied sprake is van een grond- en/of grondwaterverontreiniging, die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

Op basis van de onderzoeksresultaten concludeert LZV dat vervolgonderzoek en/of nadere maatregelen niet noodzakelijk zijn. Met betrekking tot de toekomstige activiteiten zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (zoals een bedrijfswoning) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Bredeweg ligt niet in de buurt van een industrieterrein of spoorweg. Het plangebied ligt wel binnen de geluidzone van de Bredeweg, een 60 km/u weg. De bedrijfswoning wordt geprojecteerd op ongeveer 50 meter uit de kant van de verharding.



Figuur 9: Bredeweg ter plaatse van nieuwbouwlocatie

De Bredeweg is een rustige plattelandsweg met een beperkte verkeersintensiteit. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal optreden. Een nader akoestisch onderzoek of berekening is niet nodig. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als gevolg van de bouw van de vestiging van het loonwerkbedrijf zal het aantal vervoersbewegingen toenemen, waarbij verontreinigingen aan PM₁₀ en NO₂ naar de lucht kunnen ontstaan.

Om te beoordelen of inderdaad aan de gestelde normen wordt voldaan, is een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool 2012. Deze rekentool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. Met de tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De uitkomst van de berekening is opgenomen in onderstaande tabel.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
	Aandeel vrachtverkeer	80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,60
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

*Aandeel vrachtverkeer in deze berekening komt overeen met motorisch aangedreven landbouwvoertuigen. Uitgegaan is van een weekdaggemiddelde van 50 voertuigbewegingen per dag. Opgemerkt wordt dat deze schatting nog aan de hoge kant is.

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van de planvorming niet in betekenende mate is. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen

milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

Bedrijven en Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen (richtafstanden) voorgeschreven tot milieugevoelige functies. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan (of via het vergunningvrije bouwen) mogelijk is.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de vestiging van een loonwerk, aannemers- en kraanverhuurbedrijf. Voor dit bedrijf is de richtafstand voor loonbedrijven aangehouden (SBI code: 0161). Voor de kraanverhuur is de richtafstand voor verhuurbedrijven voor machines en werktuigen aangehouden (SBI code: 773). Op basis van de VNG-publicatie geldt voor beide typen bedrijfsactiviteiten een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De meest nabij gelegen gevoelige objecten (bedrijfswoningen bij fruitteeltbedrijven aan de Bredeweg en Zwaakseweg bevinden zich op meer dan 150 meter van de ontwikkellocatie en zullen geen hinder ondervinden van de ontwikkeling.

Op het perceel wordt ook een nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Het betreft de bedrijfswoning. Voor het meest nabijgelegen bedrijf, het fruitteeltbedrijf aan de Zwaakseweg, moet op basis van de VNG-publicatie een afstand in acht worden genomen van 30 meter (geluid). Aan deze voorwaarde wordt ruim voldaan.

Spuitzones

Op de aangrenzende percelen vindt fruitteelt plaats. Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen.

Op basis van jurisprudentie is er een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd wordt. In dit geval wordt aan deze vuistregel voldaan. Gelet op de beoogde situering van de bedrijfswoning wordt ruimschoots aan deze minimale afstand voldaan.



Figuur 10: Projectlocatie i.r.t omliggende fruitteelt

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het bouwplan.

4.2. Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied.

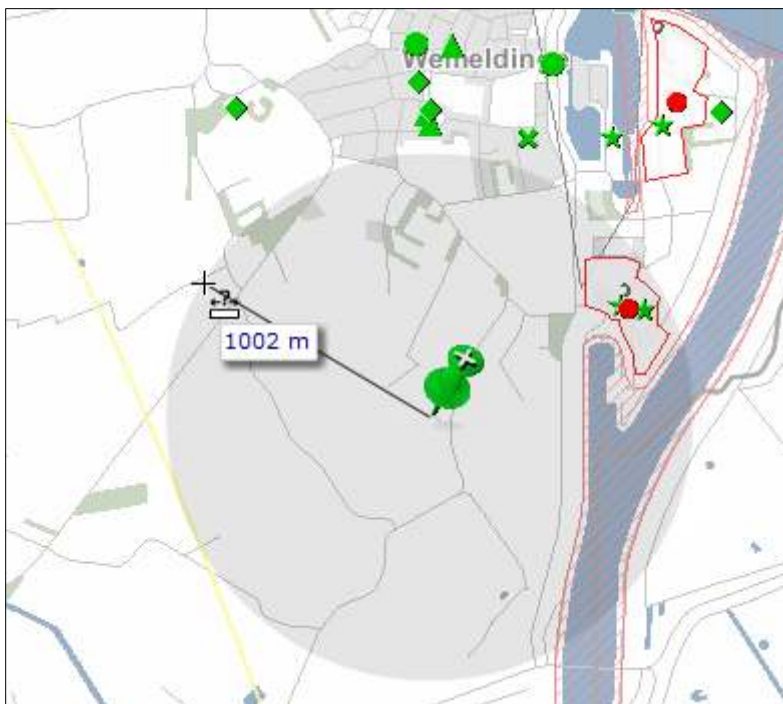
Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de "risicobron" (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen.

Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Zeeland geraadpleegd. In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven:



Figuur 11: Uitsnede risicokaart provincie Zeeland

- Op ongeveer 500 meter ligt aan de Oostelijke Kanaalweg het terrein van CZAV. Op dit terrein vindt onder meer opslag plaats van gewasbeschermingsmiddelen. De afstand tot dit terrein is voldoende groot, zodat geen risico's ontstaan voor het voorliggende plan.

- Over het kanaal door Zuid-Beveland worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR-contour ligt op de oever. Er wordt dan ook voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.
- Over nabijgelegen wegen lopen geen routes voor gevaarlijke stoffen.
- In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen buisleidingen voor transport van risicovolle stoffen.
- Uit de risicokaart blijkt dat er voor het overige binnen een straal van 1.000 meter geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Hieruit volgt dat het aspect “externe veiligheid” geen belemmering vormt.

4.3. Waterhuishouding

4.3.1. Rijks- en provinciaal beleid

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld.. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid van de provincie is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland (zie paragraaf 3.2.1).

4.3.2. Beleid Waterschap Scheldestromen

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Het waterschap Scheldestromen heeft haar beleid vastgelegd in het waterbeheerplan 'Met het water mee II' (2010-2015). Dit beleidsplan richt zich op het behouden en ontwikkelen van waterkwantiteit en -kwaliteit. Voor de realisatie van de opgenomen doelen wordt ingezet op samenwerking met gemeenten en andere partijen die een rol spelen in waterbeheer.

4.3.3. Watertoets

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden voor het perceel aan de Bredeweg. De oppervlakteverharding zal toenemen met ca. 3.000 m² (bedrijfshal, bedrijfswoning, tuin en verharding). Aan de hand van de criteria uit de Handreiking watertoets van het Waterschap is nagegaan of de beoogde ontwikkeling strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid: Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Geen waterkeringsaspect

Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater): Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er wordt verhard 3000m², resterende perceel wordt zoveel als mogelijk blijvend gebruik als boomgaard), van het (nieuwe) bouwblok van 0,75ha op basis van de bouw van een woning, nieuwe loods en terreinverharding. De afvoer van al deze verharding vindt plaats via buisleiding op / naar het te maken bassin in NO-kant van het perceel. Er dient gebouwd te worden op minimaal NAP-1,30m; maaiveldhoogte is minimaal NAP-0,40m. Benodigd is 225 m³ aan waterberging, en wordt gerealiseerd door het aanleggen van een bassin met overstort op de bestaande waterloop en met een peilstijging tot net onder het maaiveld, waardoor ook e.e.a. langer de tijd krijgt om te kunnen infiltreren. Hierdoor is een wateroppervlakte nodig van minimaal 150m² op NAP-1,9m (grondwaterstand!)
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	Geen negatieve beïnvloeding
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast): Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Huishoudelijk/bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd via een aan te leggen/ verlengen (bestaande) persleiding. Het hemelwater wordt geloosd in de waterberging en eventueel hergebruikt voor bevoeiing in de boomgaard.
Volksgesondheid (water gerelateerd): Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Is niet relevant, omdat de waterberging dus danig ver van woning en loods komt te liggen.
Bodemdaling: Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Door de wijze van bouwen vindt geen zettingskans plaats.
Oppervlaktewaterkwaliteit: Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het gebruik van materialen dat aan het bouwstoffenbesluit voldoet. Alleen regenwater wordt geloosd (in 1^{ste} instantie) op het bassin. Op de terrein/erfverharding vinden geen milieuvervuilende activiteiten plaats.

Grondwaterkwaliteit: Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het gebruik van materialen dat aan het bouwstoffenbesluit voldoet.
Natte natuur: Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De aanwezige (natuur)waarden zoveel mogelijk in stand laten.
Onderhoud oppervlaktewater: Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Kan onverhinderd plaatsvinden zoals bestaand.
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder: Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Geen aanwezigheid van waterschapsleidingen, etc.
Scheepvaart en/of wegbeheer: Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Parkeergelegenheid vindt plaats op eigen terrein. De verkeersbewegingen die nu plaats vindt op een deel van de Zwaakseweg, vindt dan gelijkwaardig plaats op de Bredeweg waardoor er geen wezenlijke wijzigingenplaats vinden t.a.v. de wegencapaciteiten.

Uit de toetsing blijkt dat het plan geen of geringe invloed heeft op de belangen van het waterschap. Met de uitvoering van de hiervoor beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van het waterschap. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4. Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen. Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Kapelle de "Beleidsnota archeologie gemeente Kapelle" vastgesteld.

In opdracht van de gemeente Kapelle heeft Vestigia een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld. een archeologische verwachtings- en advieskaart voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Het archeologisch beleid van de gemeente Kapelle is gekoppeld aan deze kaart. Volgens de gemeentelijke verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden op het niveau van het

Laagpakket van Walcheren, het Hollandveen Laagpakket en het Laagpakket van Wormer. Er geldt geen verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden op het niveau van het pleistocene dekzand (Laagpakket van Wierden). Het plangebied bevindt zich buiten de oude kern van Wemeldinge. Omdat het plangebied gelegen is in een zone met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden, wordt volgens het archeologiebeleid van de gemeente Kapelle archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk geacht indien de bodemverstoring dieper reikt dan 0.40 meter beneden maaiveld en het terreinoppervlak groter is dan 250 m². Door Artefact is een archeologisch bureauonderzoek met controleboringen uitgevoerd (Artefact rapport Wemeldinge Bredeweg 5, d.d. 13 februari 2013). Op basis van het onderzoek concludeert Artefact dat voor de huidige planvorming een nader archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.5. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau is uitgewerkt in de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer.



Figuur 12: ligging Bredeweg t.o.v. Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer

De Yerseke en Kapelse Moer is één van de laatste stukken authentiek Zeeuws polderlandschap. Eén van de doelen voor de Yerseke en Kapelse Moer is om de hier voorkomende zeldzame plantensoorten te behouden. Daarnaast heeft het gebied een belangrijke functie als foerageergebied voor kolganzen. Het onderhavige plan is niet van invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. In artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

De planlocatie is op dit moment in gebruik als laagstam fruitboomgaard. Deze zal deels geroid worden. Door het intensieve onderhoud dat wordt gepleegd (spuiten, snoeien, plukken) heeft een laagstam fruitboomgaard een lage natuurwaarde. Het plangebied is niet van belang voor zeldzame beschermde planten- en diersoorten (tabel 3: soorten van de flora en faunawet). Van een negatief effect van de voorgenomen ingreep op de flora en fauna in het plangebied is dan ook geen sprake.

Bij uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden 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. Bovendien zijn alle broedende vogels en hun nesten beschermd op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet

4.6. Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Het voorgenomen plan betreft een ontwikkeling in het landelijk gebied buiten de kern Wemeldinge. De uitgangspunten met betrekking tot de duurzame verstedelijking zijn met name gericht op stedelijk gebied. Toetsing van het voorgenomen plan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet nodig. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten voor duurzame verstedelijking.

4.7. Verkeerskundige situatie

De Bredeweg is een rustige plattelandsweg met een beperkte verkeersintensiteit. De nieuwe bedrijfslocatie en de bedrijfswoning zullen worden ontsloten op de Bredeweg. Hiertoe zal de bestaande inrit worden aangepast, zodat deze ook geschikt is voor de landbouwwerktuigen van het loonwerkbedrijf. De loods gaat dienen als stalling voor de landbouwwerktuigen van het bedrijf. Deze werktuigen staan in de huidige situatie op de locatie aan de Noordelijke Achterweg. Het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten naar de Bredeweg verschuift ook de bijbehorende verkeersproductie. Tegenover die toename van het aantal voertuigverplaatsingen aan de Bredeweg staat een afname van het aantal voertuigverplaatsingen in het dorp. De doorstroming op de Bredeweg wordt hierdoor niet beperkt.

5. Planopzet

Het bestemmingsplan "Loonbedrijf Nijssen" bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

Verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch-open landschap' weergegeven.

Planregels

Voor de systematiek is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de voorschriften van de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "'Kom Wemeldinge'". In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Artikelsgewijze toelichting

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Artikel 1 en 2: Begrippen en wijze van meten

In de standaardregels zijn de begripsomschrijvingen en de wijzen van meten opgenomen zoals deze verplicht zijn voorgeschreven door SVBP 2008.

Artikel 3: Agrarisch

Het perceel aan de Bredeweg is bestemd als 'Agrarisch-open landschap'. De regeling sluit aan op de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Voor het bedrijf is een aanduiding opgenomen ('specifieke vorm van bedrijf: loonwerk-, aannemers-, en kraanverhuurbedrijf'). Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Met een voorwaardelijke verplichting is gewaarborgd dat uitvoering wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing.

Artikel 4: Wonen

Het perceel aan de Noordelijke Achterweg 22 dat op grond van het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Agrarisch'(met bouwvlak) krijgt in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. De regeling is gelijk aan de regeling uit het bestemmingsplan 'Kom Wemeldinge'.

Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 6: Algemene bouwregels

In deze bepaling is een regeling opgenomen om mogelijk te maken dat bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, entreeportalen e.d.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen om een aantal ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken.

Artikel 8: Overgangsbepalingen

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning veroorzaakt onheil.

Artikel 9: Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Het voorliggende bouwplan (de bouw van een bedrijfsloods en een bedrijfswoning) is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Kapelle is een exploitatieovereenkomst gesloten.

6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen en de provincie. Beiden hebben te kennen gegeven te kunnen instemmen met het initiatief.

6.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 april t/m 22 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de "Nota zienswijzen", die als bijlage in dit bestemmingsplan is opgenomen.

7. Motivering

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de verplaatsing van het loonwerk-, aannemers- en kraanverhuurbedrijf van W. Nijssen mogelijk te maken. Het bedrijf verruimt de huidige locatie –in een woonwijk aan de Noordelijke Achterweg in Wemeldinge- voor een locatie in het buitengebied. Hierdoor wordt de woonkwaliteit en de ruimtelijke uitstraling aan de Noordelijke Achterweg verbeterd. Gelijktijdig krijgt Nijssen een nieuwe locatie die geschikt is voor de vestiging van het loonbedrijf. In deze toelichting is ingegaan op de relevante beleidskaders en de omgevingsaspecten. Conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar wordt geacht omdat:

- het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleidskader;
- er uit oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
- geen negatieve effecten optreden voor eventueel aanwezige flora en fauna;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

BIJLAGEN

- Bodemonderzoek Laboratorium Zeeuws Vlaanderen BV, rapportnummer 13A0294, 18 maart 2013
- Archeologisch onderzoek, Artefact, rapport Wemeldinge Bredeweg 5, 13 februari 2013
- Nota zienswijzen