

TOELICHTING

Bestemmingsplan

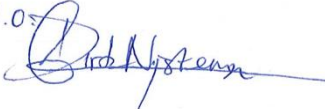
Smokkelhoek 1e herziening (Kloosterweg)

Gemeente Kapelle

NL.IMRO.0678.smokkelhoekHZ001.VAST

Opdrachtgever: Themis Vastgoed B.V.
Postbus 3
4453 ZG 's-Heerenhoek

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Documentnummer: 23199008-BP
Auteur: ir. D.J. Nijsten
Telefoon: 0113 - 352 222
Autorisatie: Dhr. H. Seffelaar
Interim-manager

1.05


Naam bestemmingsplan:	Smokkelhoek 1 ^e herziening (Kloosterweg)
Identificatiecode:	NL.IMRO.0678.smokkelhoekHZ001.VAST
Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	26-01-2021

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Geldend bestemmingsplan	3
1.3.	Ligging plangebied	3
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beschrijving huidige en beoogde situatie	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Beoogde situatie	5
3.	Beleidsaspecten	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur & ruimte (SVIR)	7
3.1.2.	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.2.1.	Omgevingsplan provincie Zeeland 2018	8
3.2.2.	Provinciale Omgevingsverordening 2018	8
3.3.	Gemeentelijk en regionaal beleid	9
3.3.1.	Structuurvisie 2012-2030 Gemeente Kapelle	9
4.	Toetsing aan overige aspecten	11
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie	11
4.2.	Bodemkwaliteit	12
4.3.	Ecologie	13
4.4.	Water	17
4.5.	Verkeer en parkeren	21
4.5.1.	Verkeer	21
4.5.2.	Parkeren	21
4.6.	Milieuzonering	22
4.7.	Geluidzonering	22
4.8.	Geurbeleid	24
4.9.	Externe veiligheid	26
4.9.1.	Wettelijk kader	26
4.9.2.	Onderzoek externe veiligheid	26
4.9.3.	Beperkte verantwoording groepsrisico	30
4.10.	Luchtkwaliteit	35
4.11.	Kabels en leidingen	37
4.12.	Ruimtelijke inpassing	39
4.13.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5.	Juridische planbeschrijving	43
5.1.	Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	43
5.2.	Verbeelding	43
5.3.	Regels	43
5.3.1.	Algemeen	43
5.3.2.	Inleidende regels	44
5.3.3.	Bestemmingsregels	44
5.3.4.	Algemene regels	45
5.3.5.	Overgangs- en slotregels	46
6.	Uitvoerbaarheid	47
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.3.	Conclusie	48

Bijlagen:	1.	Bodemonderzoeken
	2.	Notitie stikstofberekening
	3.	Watertoets
	4.	Beleidsregels geur gemeente Kapelle
	5.	Onderzoek externe veiligheid
	6.	Memo toetsing aan beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek
	7.	Beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek 1 ^e herziening (Kloosterweg)
	8.	Besluit beoordelingsnotitie m.e.r.
	9.	Nota van antwoord zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
	10.	Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Smokkelhoek 1e herziening

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Ter verbetering van de uitgeefbaarheid van het perceel aan de voormalige Rijksweg 5, gelegen op het bedrijventerrein Smokkelhoek te Kapelle, bestaat de wens om het perceel te verkavelen in afzonderlijke bedrijfskavels, waarbij het bouwvlak wordt vergroot en de gebruiksmogelijkheden van de gronden worden verruimd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiertoe in de wijziging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

1.2. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Smokkelhoek dat is vastgesteld op 25 juni 2013 (NL.IMRO.0678.smokkelhoek-vast). Op basis van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse deels een bedrijfsbestemming in combinatie met de aanduiding van een bouwvlak, en deels een groenbestemming in combinatie met een dubbelbestemming leidingenstrook en functieaanduiding parkeerterrein.

1.3. Ligging plangebied

Het als afzonderlijke bedrijfskavels uit te geven terrein bestaat uit de kadastrale percelen Kapelle, sectie S, nummers 372, 376 en 377, met een gezamenlijke oppervlakte van 14.615 m². Voorliggend plan voorziet in de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van deze percelen.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie in haar context, en bevat een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling;
- Hoofdstuk 3 betreft een toelichting op, en toetsing aan de relevante beleidskaders;
- Hoofdstuk 4, toetsing aan overige aspecten, behandelt de milieuaspecten van het plan;
- In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod;
- Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beschrijving huidige en beoogde situatie

2.1. Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,5 ha. Uit historische kaarten kan worden opgemaakt dat de locatie omstreeks 1910 en 1960 in gebruik was als boomgaard. Op het terrein waren een woning, twee schuren en een kippenhok aanwezig. Deze opstallen zijn medio 2019 gesloopt en de terreinverhardingen zijn verwijderd. Het terrein bestaat momenteel geheel uit grasland dat periodiek wordt gemaaid.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Smokkelhoek geldt ter plaatse van het noordelijk deel van het terrein de enkelbestemming bedrijf, ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 4.1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen. Binnen het bestemmingsvlak bedrijf is een bouwvlak aangeduid waarbinnen bebouwing is toegestaan met een maximum bouwhoogte van 12 meter.

Het zuidelijke deel van het terrein heeft de enkelbestemming groen in combinatie met de dubbelbestemming leidingstrook. Ter plaatse van deze groenbestemming geldt tevens de functieaanduiding parkeerterrein ten behoeve van parkeren voor de nabij gelegen bedrijven, voor zover de gronden mede worden gebruikt voor een landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. Tevens geldt ter plaatse van de groenbestemming de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

In onderstaande figuren zijn een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan Smokkelhoek en een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Met rode stippellijn is de begrenzing van onderhavig plangebied weergegeven.



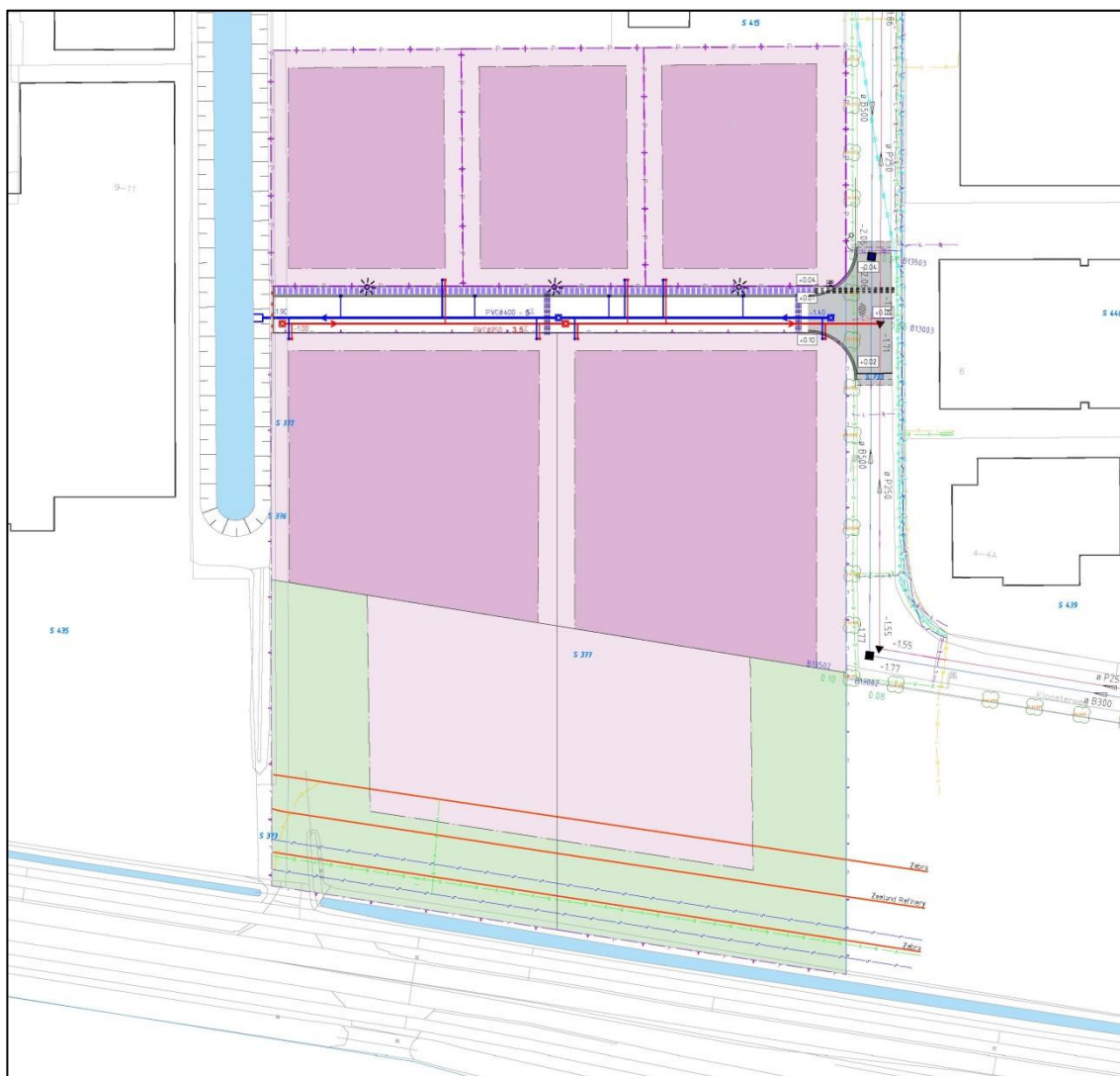
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Smokkelhoek



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

2.2. Beoogde situatie

Ten behoeve van een betere uitgeefbaarheid van het plangebied bestaat de wens om het terrein op te delen in afzonderlijke bedrijfskavels, en om deze bedrijfskavels te ontsluiten via de Kloosterweg middels een nieuwe (eigen) ontsluitingsweg. Het opdelen van het terrein en het aanleggen van de ontsluitingsweg is mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Voor de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Kloosterweg is door de gemeente Kapelle een omgevingsvergunning verleend op 27 september 2019. Tevens is toestemming verleend voor het maken van een aansluiting van het vuilwaterriool op het gemeentelijk gescheiden stelsel. Voor de afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater is door Waterschap Scheldestromen een Watervergunning verleend op 26 augustus 2019.

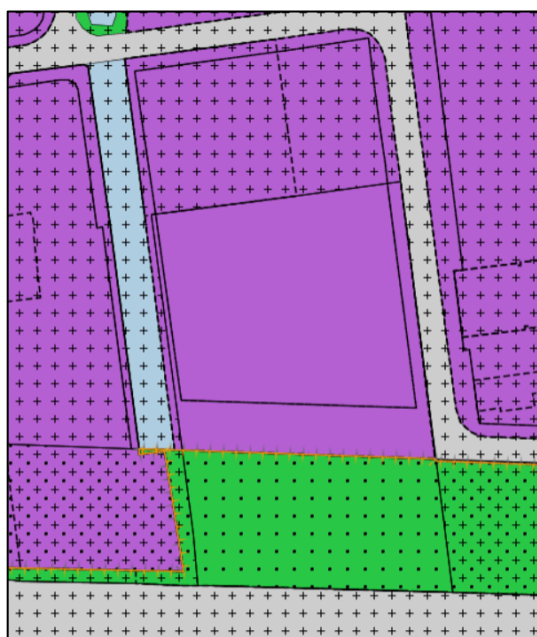


Inrichtingsplan plangebied met: opdeling van het terrein in afzonderlijke bedrijfskavels, de nieuwe ontsluitingsweg met aansluiting op de Kloosterweg, indicatieve indeling bedrijfskavels en ondergrondse infrastructuur.

Ten behoeve van een optimale invulling van de afzonderlijke bedrijfskavels bestaat behoefte aan meer flexibiliteit ten aanzien van de situering van de bedrijfsgebouwen op de kavels en de toegestane functies. Hiertoe wordt het bestaande bouwvlak in zuidelijke richting uitgebreid tot aan de leidingenstrook.

Ten behoeve van ruimere gebruiksmogelijkheden van de gronden ter plaatse van de leidingstrook wordt naast de mogelijkheid voor een parkeerterrein ook de mogelijkheid geboden voor een buitenshowsroom. Hiertoe wordt de groenbestemming ter plaatse van de leidingenstrook (deels) omgezet in een bedrijfsbestemming. Daarbij blijven de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' onverminderd van toepassing.

In onderstaande afbeelding zijn de wijzigingen van voorliggend plan ten opzichte van het bestemmingsplan Smokkelhoek inzichtelijk gemaakt.



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Smokkelhoek'



Te wijzigen bestemmingen op basis van voorliggend bestemmingsplan

3. Beleidsaspecten

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur & ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. In de SVIR worden 13 nationale belangen benoemd; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Op basis van de SVIR valt onderhavig plangebied binnen de indicatieve gebiedsbegrenzing van 'Buisleiding en -strook', waartoe het volgende nationaal belang is geformuleerd:

Nationaal belang 3:

Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen

Het netwerk van buisleidingen voor het vervoer van (gevaarlijke) stoffen is van economisch belang voor Nederland op Europese schaal. Hieronder valt ook het gastransport en het verbinden van productielocaties. Ook voor het functioneren van de haven van Rotterdam in relatie tot andere haven- en industriegebieden in Noordwest-Europa zijn deze buisleidingen nodig. De buisleidingen voor transport van aardgas, aardolie(producten) en CO₂ zijn onderdeel van de nationale energieinfrastructuur.

Naast brandstoffen (en afvalstoffen) worden ook chemische stoffen per buisleiding getransporteerd. Het Rijk wil de aanleg van deze buisleidingen op land en zee (inclusief de Caribische Exclusieve Economische Zone) ruimtelijk mogelijk maken, belemmeringen voorkomen en zorgen voor een goede aansluiting op het internationale netwerk. Buisleidingen op land die van nationaal belang zijn voor het transport van (gevaarlijke) stoffen, worden enkel toegestaan in de gereserveerde stroken. In de Rijksstructuurvisie Buisleidingen is het beleid voor buisleidingen op land verder uitgewerkt.

3.1.2. Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De juridische doorwerking van de Structuurvisie is opgenomen in het Barro en Rarro. In het Barro is de verplichting opgenomen om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen stroken vrij te houden voor de buisleidingen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen.

In het Rarro zijn de voorkeurstracés voor buisleidingen opgenomen. Gemeenten die te maken hebben met leidingstroken zijn verplicht om bij het wijzigen van bestemmingsplannen rekening te houden met toekomstige leidingen op hun grondgebied en moeten voorkomen dat er nieuwe belemmeringen ontstaan.

In het Barro is aangegeven dat aan weerszijden van de voorkeurstracés een zoekgebied geldt van 250 meter. Daarbinnen kan de gemeente de exacte ligging van de buisleidingen tracé bepalen. Mits het tracé aansluit op het voorkeurstracé bij de naastliggende gemeenten en het tracé dezelfde breedte heeft als de breedte van het grootste deel van het tracé.

Ter plaatse van onderhavig plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook'. Met deze dubbelbestemming worden de bestaande leidingen planologisch beschermd en wordt ruimte voor toekomstige leidingen gereserveerd. In voorliggend plan wordt deze dubbelbestemming leidingstrook overgenomen en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die het leidingbelang schaden.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsplan provincie Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is het provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Het plan bevat beleid over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Voortzetting van het voorgaande beleid was het uitgangspunt. Nieuw beleid is er onder meer voor de inrichting van de kustzone, energietransitie en klimaat-adaptatie. Het beleid is meer op hoofdlijnen beschreven en bouwt voort op de visie Zeeland 2040.

Het Omgevingsplan 2018 bindt alleen de Provincie Zeeland zelf. Soms is doorwerking naar anderen gewenst. Waar nodig wordt het plan vertaald naar een verordening die juridisch doorwerkt op anderen. De omgevingsverordening bevat provinciale regels over de fysieke leefomgeving die voor iedereen gelden.

3.2.2. Provinciale Omgevingsverordening 2018

De Provinciale Omgevingsverordening 2018 is vastgesteld op 21 september 2018. Op basis van de verordening geldt ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'grootschalige bedrijventerreinen' (kaart 2). Ontwikkeling (vestiging en uitbreiding) van bedrijvigheid moet in beginsel plaatsvinden binnen deze daartoe bestemde locaties. Het provinciaal belang is daarbij gelegen in: zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit / openheid van het buitengebied. Tevens streeft de Provincie naar herstructurering van bestaande terreinen. Voorliggend plan voldoet aan al deze uitgangspunten.

3.3. Gemeentelijk en regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie 2012-2030 Gemeente Kapelle

De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle. Het centrale thema van de Structuurvisie is: Kapelle bloeit! Behoud en versterking van de kernkwaliteiten staat voorop:

- een uitstekend woon- en leefklimaat;
- een prima voorzieningenniveau;
- voldoende werk in de gemeente;
- aantrekkelijk voor recreatie.

Initiatieven die bijdragen aan versterking van deze kernkwaliteiten, kunnen rekenen op een positieve grondhouding van het gemeentebestuur.

In de structuurvisie worden met betrekking tot de bedrijventerreinen in de gemeente Kapelle de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Smokkelhoek heeft een regionale functie en is een grootschalig terrein. Dit terrein biedt ruime vestigingsmogelijkheden voor bedrijven, ongeacht de herkomst, mits passend binnen de milieu- en geluidszonering. Waar mogelijk wordt ingezet op het versterken van het aandeel hoogwaardige, arbeidsintensieve bedrijvigheid.
- Bepaalde detailhandelsfuncties worden op de bedrijventerreinen toegestaan. Zo dient verplaatsing van bedrijven uit de gemeente mogelijk te zijn, ook als het gaat om detailhandel in doelgerichte, laagfrequente aankopen, of grootschalige detailhandel met een binding aan Kapelle. Voorbeelden zijn een bouwmarkt, of een rijwielhandel. Daarbij worden de volgende criteria gehanteerd:
 - Een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen is uitsluitend toegestaan indien uit een distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de vestiging geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente.
 - De vestiging heeft een binding met de gemeente Kapelle, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand.
 - De vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
 - Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Detailhandel in de foodsector wordt nadrukkelijk uitgesloten van deze mogelijkheden. Een supermarkt kan dan ook niet op een bedrijventerrein worden gevestigd.

- Zelfstandige kantoren worden in beginsel niet toegestaan op de bedrijventerreinen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor kleinschalige kantoren met een publieksfunctie en kantoren met een lokale of regionale functie, mits dat past in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voorliggend plan voorziet in de ruime vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en een wijzigingsbevoegdheid voor vestiging van detailhandel in volumineuze goederen of doelgerichte, laagfrequente aankopen zoals bedoeld in de structuurvisie van de gemeente Kapelle.

4. Toetsing aan overige aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek geldt voor een groot deel van bedrijventerrein Smokkelhoek de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2'. Op enkele percelen binnen Smokkelhoek, waaronder vrijwel geheel het onderhavige plangebied, is deze dubbelbestemming echter niet van toepassing. Alleen ter plaatse van een ca. 2,50 meter brede strook langs de westelijke perceelsgrens geldt op basis van bestemmingsplan Smokkelhoek wel de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2'.

Bij Erfgoed Zeeland – de archeologisch adviseur van de gemeente Kapelle – is navraag gedaan naar het ontbreken van deze dubbelbestemming Waarde – archeologie ter plaatse van (een groot deel) van onderhavig plangebied. Per email d.d. 18 februari 2020 heeft Erfgoed Zeeland hier als volgt op gereageerd:

Gekeken is naar de boringen van het RAAP onderzoek (RAAP rapport 929) aan de Rijksweg 5 in Kapelle. Geconcludeerd mag worden dat binnen onderhavig plangebied het Hollandveen – met uitzondering van één boring (nr. 323) – pas op een diepte van 1,6 tot 2,0- meter beneden maaiveld voorkomt. In boring 323 is dit een diepte van 1,25 meter beneden maaiveld. De top van het Hollandveen lijkt verstoord omdat in de meeste boringen (met een dieper liggende top van het Hollandveen) boven het veenpakket vaak een kleiige laag aanwezig is waarin zich veenbrokken bevinden. Of de verstoring het gevolg is van natuurlijke of antropogene oorzaken is moeilijk te bewijzen.

Omdat de top van het Hollandveen niet meer intact is vervalt de hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de Later IJzertijd en Romeinse Tijd. Het ontbreken van historische bronnen over bewoning of gebruik van dit deel van Kapelle zorgt dat ook de archeologische verwachting voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd naar laag kan worden bijgesteld.

Op basis hiervan adviseert Erfgoed Zeeland geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren bij grondroerende activiteiten die de bodem niet meer zullen verstoren dan 200cm beneden het maaiveld. Voor de dieper liggende geologische lagen blijft in principe de archeologische verwachting uit het beleid van kracht.

Overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Smokkelhoek is voor het merendeel van onderhavig plangebied derhalve geen dubbelbestemming Waarde – archeologie opgenomen. Deze dubbelbestemming blijft wel gelden ter plaatse van de circa 2,50 meter brede strook langs de westelijke perceelsgrens. Hiertoe zijn in voorliggend plan de regels zoals die gelden op basis van bestemmingsplan Smokkelhoek ongewijzigd overgenomen.

4.2. Bodemkwaliteit

Bij functieverandering dient vast te staan dat de grond ter plaatse voldoet aan de kwaliteitseisen voor de beoogde functie. In het kader van de herontwikkeling van het plangebied is door SMA Zeeland B.V. in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (SMA Zeeland B.V., Eindrapport verkennend bodemonderzoek, Rijksweg 5 te Kapelle, project 23170183, 25 oktober 2017). Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). Op basis van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

In de bovengrond zijn plaatselijk achtergrondwaarde-overschrijdingen voor minerale olie en PAK aangetoond. In de ondergrond is een zeer geringe achtergrondwaarde-overschrijding voor molybdeen aangetoond. In het grondwater is een natuurlijke, geringe streefwaarde-overschrijding voor molybdeen aangetroffen. De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag Besluit Bodemkwaliteit te worden bepaald.

De onderzoekslocatie dient op basis van het aantreffen van puin(houdende) lagen te worden beschouwd als verdacht voor verontreiniging van de bovengrond en puinfunderingslagen met asbest. Om inzicht te krijgen in de eventuele aanwezigheid van asbest in het puin dient een asbestonderzoek conform de NEN 5707 en 5897 te worden uitgevoerd. De slakkenverharding op het zuidelijk deel van de locatie is in principe onverdacht voor verontreiniging met asbest.

Medio 2019 is op het perceel de bebouwing, de asfaltverharding en ook de puinfundering onder de asfaltverharding verwijderd. Puinhoudende grond is daarbij niet verwijderd. Om te bepalen in hoeverre de verdenking van de locatie op het voorkomen van asbest in de bodem terecht is, alsmede een uitspraak te doen over het indicatieve gehalte asbest in de bodem, is door SMA Zeeland B.V. medio februari 2020 een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd. Om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van PFAS in de bovengrond en de grond rond de grondwaterstand is, met het oog op eventueel grondverzet naar een erkende grondverwerkingsinrichting, tevens een aanvullend bodemonderzoek PFAS uitgevoerd (SMA Zeeland B.V., Eindrapport verkennend bodemonderzoek asbest en aanvullend bodemonderzoek PFAS voormalig Rijksweg 5 te Kapelle, project 23200019, 17 februari 2020). Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

De terreininrit aan de Rijksweg betreft een halfverharding. Op de rest van het terrein bestaat de bovengrond uit klei met slechts plaatselijk bodemvreemde bijmengingen van (bak)steen. De bovengrond bevat tot boven de tijdelijke achtergrondwaarden verhoogde gehalten PFOS en PFOA en wordt daarom voor wat betreft PFAS indicatief geclassificeerd als Wonen/Industrie-grond.

In de bovengrond rond de voormalige bebouwing is een indicatief gewogen gehalte asbest >50 mg/kg.ds aangetoond. Zowel noordelijk als zuidelijker van de voormalige bebouwing als in de halfverharding aan de terreinrit is geen/nauwelijks asbest aangetroffen. Het verhoogde gehalte asbest rond de voormalige bebouwing vormt aanleiding tot nader bodemonderzoek teneinde hier de ernst en omvang van de bodemverontreiniging met asbest vast te stellen.

Naar aanleiding van deze conclusie is door SMA Zeeland B.V. medio maart 2020 een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd (SMA Zeeland B.V., Eindrapport nader bodemonderzoek asbest Voormalig Rijks-weg 5 te Kapelle, Project 23200044, 7 april 2020). Het doel van dit onderzoek was het bepalen van het gemiddelde gewogen gehalte asbest per ruimtelijke eenheid van maximaal 1.000 m², teneinde vast te stellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Ten behoeve van het onderzoek is de locatie opgedeeld in 5 ruimtelijke eenheden. Aan het maaiveld van ruimtelijke eenheid RE4 aan de oostzijde van de locatie is zwerfasbest aangetroffen, hetgeen is verwijderd bij de bemonstering van dit bodemonderzoek. Het gewogen gehalte asbest aan dit deel van het maaiveld bedroeg <10 mg/kg.ds. In de bovengrond van RE4 werd geen asbest aangetroffen. Op de overige ruimtelijke eenheden is zowel aan het maaiveld als in de bovengrond geen asbest aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de toekomstige bedrijfsmatige terreinfunctie.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënische bodemkwaliteit geen beperkingen bestaan ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en dat verder onderzoek niet nodig is. Vanuit het aspect bodemkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

De volledige rapportages van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

4.3. Ecologie

Op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet in een ruimtelijk plan aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van eventuele aanwezige beschermde soorten niet in het geding is. Tevens moet worden aangetoond dat het plan geen negatieve effecten heeft op natuurwaarden in de omgeving.

De door de Wnb beschermde soorten zijn opgesplitst in 3 groepen: Habitatrichtlijnsoorten, Vogelsoorten en Nationaal (andere) beschermde soorten. Tevens worden door deze wet Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast is er ook het Natuurnetwerk welke planologisch wordt beschermd.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Smokkelhoek in de gemeente Kapelle. Het terrein is braakliggend met daarop een voedselrijke vegetatie (grasland). Opgaande beplanting of gebouwen ontbreken. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Rijksweg en de A58. Het plangebied maakt geen deel uit van een natuurbeschermingsgebied.

Habitatrichtlijnsoorten

Bomen, gebouwen, of andere structuren zijn in het plangebied niet aanwezig. Daarmee kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen worden uitgesloten. Diffuus overvliegende dieren of foeragerende dieren zijn niet uit te sluiten. Vanwege de grote hoeveelheid open gebied in de directe omgeving en het ontbreken van lijnvormige structuren of open water, is de aanwezigheid van essentieel foerageergebied en/of vliegroutes voor vleermuizen redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit voedselrijke bodem met ruigtekruiden. Opgaande beplanting en open water is in het plangebied geheel afwezig. Het plangebied mag daarmee ongeschikt worden geacht voor andere habitatrichtlijnsoorten (planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen en amfibieën).

Vogelrichtlijnsoorten

Wegens het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing is het plangebied ongeschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vogels in gebouwen en bomen. Jaarrond beschermde nesten van gebouwbewonende soorten zijn derhalve uit te sluiten. Er zijn geen struiken of bosschages die door een soort als huismus gebruikt kunnen worden. Het plangebied is in principe wel potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene (weide) vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Nationaal (andere) beschermde soorten

Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld. Het plangebied heeft een te beperkte grootte. Aanwezigheid van steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Een passerend dier is niet uit te sluiten maar er is redelijkerwijs geen sprake van essentieel leefgebied of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten die wel van een ontheffing zijn vrijgesteld (vnl. gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis, huisspitsmuis en egel).

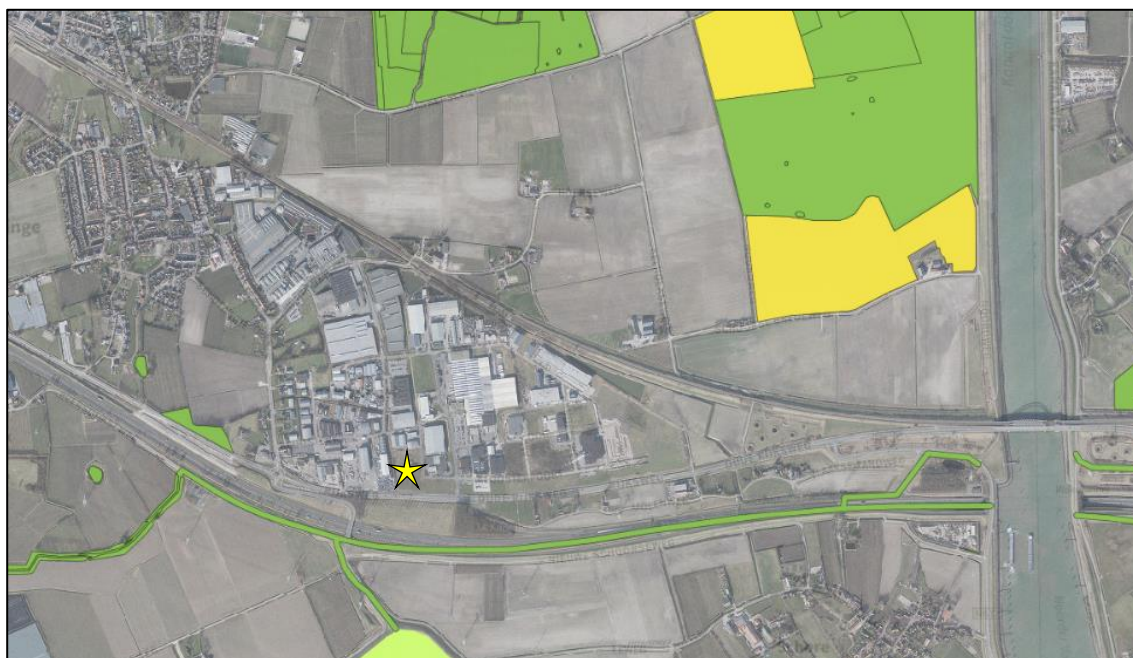
Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Zeeland

In de omgeving van het plangebied liggen de volgende natuurgebieden:

- Onderdelen van het Natuurnetwerk Zeeland:
 - Kapelse bos op ca. 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied

- Kruiden- en faunairijk grasland op ca. 200 meter ten zuiden van het plangebied, ter plaatse van de geluidswal aan de zuidzijde van de A58
- Natura 2000-gebied:
 - Yerseke en Kapelse Moer op ca. 1,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied
 - Westerschelde & Saeftinghe op ca. 500 meter ten zuiden van het plangebied

Gezien de afstanden tussen het plangebied en de betreffende natuurgebieden, en de aard en omvang van de activiteiten die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn (tijdelijk) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze natuurgebieden als gevolg van trillingen, licht of geluid niet te verwachten.



Luchtfoto omgeving plangebied (gele ster) met aanduiding van Natuurnetwerk Zeeland en Natura 2000-gebieden (bron: <https://flamingo.bij12.nl/zeeland-kaarten-viewer/app/AtlasZeeland>)

Stikstof

Als een activiteit stikstofdepositie veroorzaakt op een Natura 2000-gebied, is het verplicht te onderzoeken of deze activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Voorliggend bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden welke effect kunnen hebben op de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is derhalve onderzocht of als gevolg van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Zowel de aanleg- en bouwphase als de gebruiksfase van onderhavig plangebied zijn doorgerekend met behulp van het daartoe verplicht gestelde rekeninstrument AERIUS-Calculator.

Uit de berekeningen blijkt dat in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat op basis van de ingevoerde parameters geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee is aangetoond dat als gevolg van het beoogde gebruik significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten, en dat een vergunning Wet natuurbescherming voor het beoogde gebruik niet nodig is.

Ook de mogelijke stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van aanleg- en bouwactiviteiten is bepaald. Hiertoe is een inschatting gemaakt van de binnen het plangebied te verwachten aanleg- en bouwactiviteiten. Indien voor het daartoe in te zetten bouwmaterieel wordt uitgegaan van een bouwjaar vanaf 2011 (en de daartoe in Aerius opgenomen standaardwaarden voor stikstofemissie), dan wordt op basis van de gehanteerde uitgangspunten een toename aan stikstofdepositie berekend van 0,02 mol/ha/jaar ter plaatse van het Natura2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer.

Indien op basis van dezelfde uitgangspunten ten aanzien van de te verwachten aanleg- en bouwwerkzaamheden wordt uitgegaan van in te zetten bouwmaterieel met een bouwjaar vanaf 2015 (en de daartoe in Aerius opgenomen standaardwaarden voor stikstofemissie) dan is niet langer sprake van een overschrijding van de drempelwaarde voor stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar.

Daarmee is aangetoond dat voorliggend bestemmingsplan voor wat betreft het aspect stikstofdepositie uitvoerbaar is, mits bij de aanleg- en bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van modern bouwmaterieel met lage emissies.

Omdat de uitgevoerde stikstofberekeningen van de aanleg- en bouwphase zijn gebaseerd op diverse aannames ten aanzien van de uit te voeren werkzaamheden, dienen deze als indicatief te worden beschouwd. Daadwerkelijke toetsing van stikstofdepositie als gevolg van aanleg- en bouwwerkzaamheden dient dan ook plaats te vinden in het kader van de daartoe aan te vragen omgevingsvergunning op basis van meer concrete bouw- en inrichtingsplannen.

De Aerius-berekeningen met een toelichting op de daarbij gehanteerde uitgangspunten is verwerkt in een notitie stikstofberekening welke is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

4.4. Water

Bij bestemmingsplannen is het wettelijk verplicht om de gevolgen voor water af te wegen via de watertoets. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet namelijk rekening worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het proces van de watertoets voorziet erin dat rekening wordt gehouden met de eisen zoals die vanuit het waterbeheer worden gesteld. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de water-gerelateerde aspecten van het plan afgestemd met het Waterschap Scheldestromen. Hiertoe is het Aanmeldformulier Watertoets ingevuld en verzonden aan Waterschap Scheldestromen op 2 maart 2020. Navolgend is de watertoetstabel opgenomen met daarin een beknopte beschrijving van de water-gerelateerde aspecten van het plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plangebied ligt op ca. 175 m. uit de beschermingszone van de regionale waterkering, welke is gelegen tussen de A58 en de Nieuwe Schoorseweg. De afstand van het plangebied tot de primaire waterkering bedraagt ca. 365 m. De bestemmingsplanwijziging voorziet niet in nieuwe functies of gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied die van invloed zijn op deze waterkeringen.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td></td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>14.615</td><td>14.615</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td></td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> <i>Op basis van het vigerend bestemmingsplan kan in principe het gehele perceel aan de Rijksweg 5 worden verhard (bebouwing/terreinverharding ter plaatse van de huidige bedrijfsbestemming en een parkeerterrein ter plaatse van de huidige groenbestemming). Onderhavige bestemmingsplanwijziging voorziet in het vergroten van het bouwvlak en het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van terreindelen waar op basis van het huidige bestemmingsplan reeds verharding was toegestaan. Als gevolg van het plan is derhalve geen sprake van een toename aan potentieel verhard oppervlak. Hemelwater vanaf daken en terreinverharding wordt afgevoerd via het hemelwaterriool of kan oppervlakkig afstromen naar aangrenzend onverhard terrein. Het lokale streefpeil (zomerpeil en winterpeil) bedraagt -2,70</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak			1	dichte bodemverharding	14.615	14.615	2	doorlatende bodemverharding			3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak			1																		
dichte bodemverharding	14.615	14.615	2																		
doorlatende bodemverharding			3																		
wateroppervlak	0	0	4																		

	<i>mNAP. Het peil van de nieuwe ontsluitingsweg ligt op +0,10 mNAP. Uitgaande van een bouwpeil van de nieuwe bedrijven boven het peil van de weg bedraagt de drooglegging ruim 2,80 m.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater 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.	<i>Dakafvoeren worden rechtstreeks aangesloten op het hemelwaterriool in de nieuwe ontsluitingsweg. Het hemelwaterriool stroomt conform de Watervergunning d.d. 26-08-2019 uit in de watergang aan de westzijde van het plangebied (afvoervak OAF22057).</i> <i>Voor het (schone) hemelwater vanaf de terreinverharding is het uitgangspunt oppervlakkige afstroming naar aangrenzend onverhard terrein, of m.b.v. het hemelwaterriool afvoer naar het oppervlaktewater.</i> <i>Afvalwater wordt aangesloten op het nieuwe vuilwaterriool in de nieuwe ontsluitingsweg, welke wordt aangesloten op het gemeentelijk gescheiden stelsel ter plaatse van de Kloosterweg.</i> <i>Afvoer van (mogelijk verontreinigd) hemelwater vanaf terreinverharding, en eventueel daartoe benodigde zuiveringsvoorzieningen, hangen samen met de aard van de zich te vestigen bedrijven en hun bedrijfsactiviteiten. Op welke wijze de nieuw te vestigen bedrijven kunnen worden aangesloten op de riolering, en welke zuiveringsstappen daartoe nodig zijn, moet worden beoordeeld worden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>De drooglegging bedraagt ter plaatse ruim 2,80 m. Grondwateroverlast wordt niet verwacht. Schoon hemelwater vanaf terreinverharding kan infiltreren in aangrenzend onverhard terrein of oppervlakkig afstromen naar de (lager gelegen) aangrenzende watergangen. Er wordt geen grondwater onttrokken.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen geen (excessieve) toepassing van uitlogende materialen. Hemelwater vanaf (licht) verontreinigde terreinverharding middels een zuiveringsvoorziening aansluiten op het hemelwaterriool.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Schoon hemelwater dakoppervlakken via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i> <i>Schoon hemelwater terreinverharding via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i> <i>Licht verontreinigd hemelwater terreinverharding na zuiveringsstap via hemelwaterriool naar oppervlaktewater.</i>

Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Binnen het plangebied zelf komt geen oppervlaktewater voor. Het plan voorziet niet in aanpassing van de naastgelegen watergangen.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het gehele bedrijventerrein Smokkelhoek ligt in een sterk zettingsgevoelig gebied (bron: Zeeuws bodemvenster). Het plan voorziet niet in aanpassing van het grondwaterpeil of ophoging van het terrein. Zettingen als gevolg van het plan worden niet verwacht.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Oppervlaktewater of poelen met natte natuur zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Het plan heeft geen effecten op omliggende natuurgebieden.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bestaande bouwvlak in zuidelijke richting. De vrije ruimte tussen het bouwvlak en de westelijk gelegen watergang blijft daarbij ongewijzigd. De mogelijkheden voor onderhoud aan deze watergang (afvoervak OAF22057) blijven daarmee gelijk aan de mogelijkheden conform het vigerend bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet nader worden beoordeeld welke voorwaarden gelden ten aanzien van de terreininrichting in relatie tot het onderhoud aan deze watergang.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig. Het plan heeft geen gevolgen voor objecten van de waterbeheerder in de omgeving van het plangebied.</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen in beheer bij het waterschap aanwezig. Het plan leidt niet tot nieuwe transportbewegingen via waterschapswegen.</i>

In reactie op het ingediende aanmeldformulier watertoets heeft het Waterschap Scheldestromen per email d.d. 16 april 2020 haar bevindingen ten aanzien van het plan kenbaar gemaakt. Op hoofdlijnen betreft dit de volgende opmerkingen:

- Aanhouden van een 5 meter brede onderhoudsstrook langs de waterloop welke grenst aan de westzijde van het perceel;
- Ter plaatse van de onderhoudsstrook geen hekwerken hoger dan 1 meter;
- Aantonen op welke wijze compensatie plaats vindt voor de toename aan verharding.

Naar aanleiding van deze opmerkingen heeft per email nadere afstemming plaatsgevonden tussen gemeente Kapelle en Waterschap Scheldestromen. Geconcludeerd wordt dat compensatie reeds is gerealiseerd voor het gehele bedrijventerrein Smokkelhoek middels een waterberging in het noordoosten van het bedrijventerrein. Aanvullende compensatie ten behoeve van voorliggend plan is derhalve niet nodig.

De correspondentie met het waterschap inzake onderhavig plan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

4.5. Verkeer en parkeren

4.5.1. Verkeer

Middels de voorgenomen bestemmingsplanwijziging wordt de groenbestemming ter plaatse van de leidingsstrook (deels) gewijzigd in een bedrijfsbestemming (t.b.v. een buitenshowroom). Als gevolg van deze bestemmingswijziging is sprake van een netto uitbreiding van het terreinoppervlak met een bedrijfsbestemming van 2.367 m².

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is niet alleen de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de toename aan terreinoppervlak met een bedrijfsbestemming beschouwd, maar is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking vanuit het totaal aan bestemmingplanmatig reeds mogelijke en nieuw toe te voegen functies binnen het plangebied. Het totale oppervlak met een bedrijfsbestemming binnen het plangebied bedraagt 11.950 m².

De verkeersgeneratie als gevolg van deze bedrijfsbestemming is bepaald met behulp van de kengetallen voor werkgebieden van de CROW (ASVV2012, paragraaf 6.3.2.2). Op basis van deze systematiek mag bedrijventerrein Smokkelhoek worden aangemerkt als 'gemengd terrein'. Voor gemengd terrein gelden de volgende kengetallen voor het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen (ritten) per netto hectare bedrijventerrein per weekdagemaal:

- Aantal personenauto's: 128 per hectare
- Aantal vrachtauto's: 30 per hectare

Voor een bedrijfsterrein van 11.950 m² resulteert dit in de volgende verkeersgeneratie:

- Aantal ritten personenauto's per etmaal: 153,0
- Aantal ritten vrachtauto's per etmaal: 35,9

Deze aan het plangebied toe te schrijven verkeersbewegingen worden afgewikkeld via de nieuwe (eigen) ontsluitingsweg en over de Kloosterweg. De toename van het aantal verkeersbewegingen is dermate klein dat mag worden aangenomen dat dit geen relevante effecten heeft op verkeerscapaciteit van de Kloosterweg of de afwikkeling van het verkeer in de omgeving van het plangebied.

4.5.2. Parkeren

Parkeren vindt zowel voor personenwagens als vrachtwagens plaats op de eigen bedrijfskavels. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het type zich te vestigen bedrijf en moet nader worden bepaald in het kader van de daartoe aan te vragen omgevingsvergunning.

4.6. Milieuzonering

Bedrijven kunnen niet zonder meer naast een gevoelige functie, zoals een woning, worden gerealiseerd. Zonering, afstand houden tussen bedrijven en gevoelige functies, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Een belangrijk hulpmiddel bij zonering is de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG. De handreiking geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan welke milieunderwerpen een rol kunnen spelen en welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan Smokkelhoek zijn binnen het plangebied bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.1, waarbij geldt dat risicovolle bedrijven zijn uitgesloten. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bouwvlak en het mogelijk maken van een 'buitenshowroom'. De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1. blijft hierbij ongewijzigd van toepassing.

Voor categorie 4.1-bedrijven geldt op basis van de handreiking een algemene richtafstand van 200 meter tot gevoelige functies. De meest nabijgelegen woonbestemmingen ten opzichte van onderhavig plangebied bevinden zich aan de Smokkelhoekweg. De betreffende woningen liggen op ruim 400 meter afstand. Deze woningen vallen daarmee ruim buiten de algemene milieuzone van 200 meter rondom categorie 4.1-bedrijven.

Aan de Kloosterweg 11, op circa 60 meter ten westen van onderhavig plangebied, is op het terrein van AVH auto's een bedrijfswoning aanwezig. Bedrijfswoningen vallen echter buiten het toetsingskader van de richtafstandenlijst van de VNG. De richtafstanden vormen wel een indicatie voor de aanvaardbaarheid van milieuhinder ten opzichte van bedrijfswoningen. Deze richtafstanden hebben betrekking op de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe functies of activiteiten met een significant effect op één van deze milieuaspecten. De bestemmingsplanwijziging betreft immers de uitbreiding van een bestaand bouwvlak, en het mogelijk maken van een buitenshowroom ter plaatse van het terreindeel waar reeds een parkeerterrein is toegestaan.

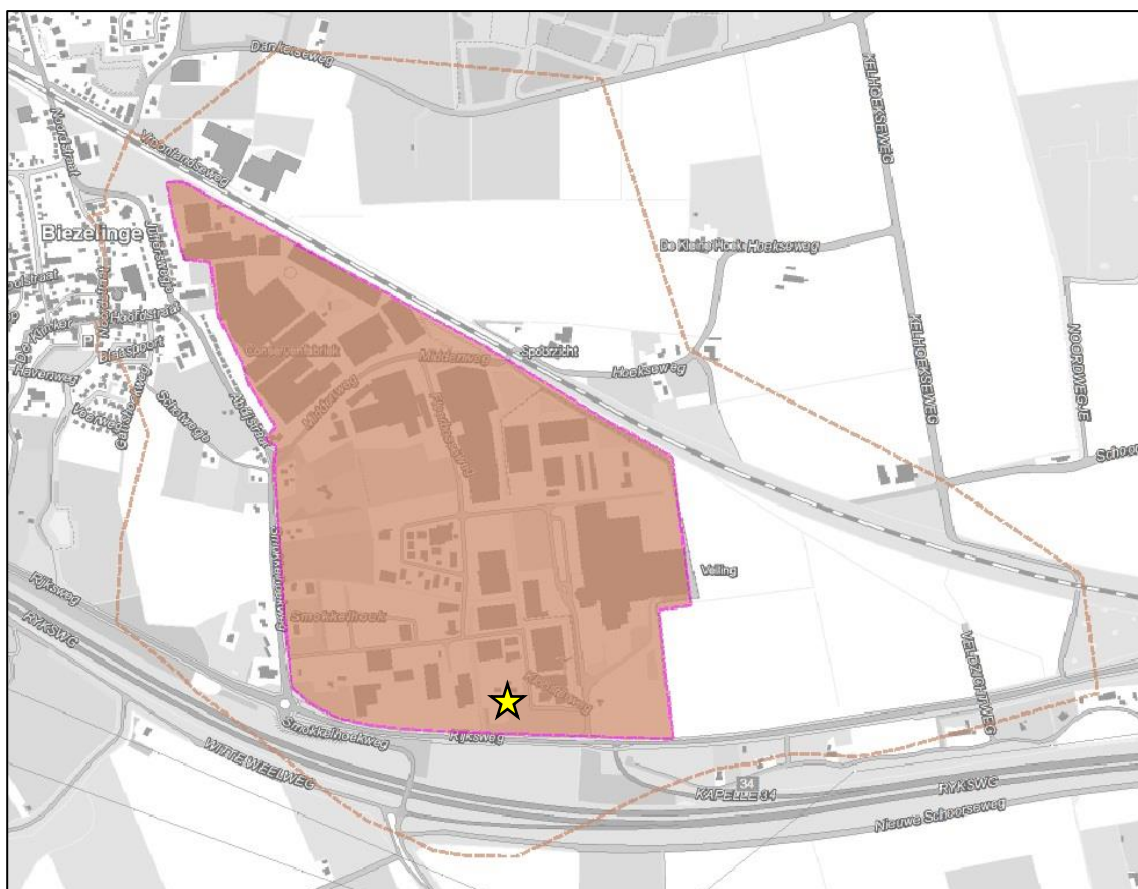
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.7. Geluidzonering

Een geluidzone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

In dit kader is op 24 juni 2003 voor bedrijventerrein Smokkelhoek een geluidzone vastgesteld. Op grond van de wet behoort tot de geluidzone het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de geluidzone.

Buiten een geluidzone mag de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van alle bedrijven op het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor het gezoneerde industrieterrein zelf en de daarop aanwezige bedrijfswoningen gelden geen geluidnormen.



Geluidzone Smokkelhoek (stippellijn), gezoneerd terrein (gearceerd) en ligging plangebied (gele ster)

Onderhavig plangebied is gelegen op het gezoneerde bedrijventerrein Smokkelhoek. Dit impliceert dat het geluidsniveau als gevolg van alle bedrijven tezamen op het bedrijventerrein, inclusief de zich binnen onderhavig plangebied nieuw te vestigen bedrijven, ter plaatse van de zonegrens niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Voor nieuw te vestigen bedrijven die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer dient derhalve een toetsing plaats te vinden aan de geluidzone. Deze bedrijven zijn alleen inpasbaar mits wordt voldaan aan het 50 dB(A)-niveau ter plaatse van de zonegrens. De geluidzone blijft daarmee als waarborg en toetsingskader gelden voor het toegekende geluidniveau voor de omliggende woonbouw.

4.8. Geurbeleid

Toetsingskader

Geurhinder heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van de leefomgeving. Geurhinder is tevens een belemmerende factor voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor geurbeleid zijn de Nederlandse emissie richtlijn voor geur relevant evenals het Omgevingsplan Zeeland. Nog belangrijker is de invulling van de beleidsvrijheid die de lokale overheid heeft voor het voeren van geurbeleid en het stellen van normen aan individuele bedrijven.

De Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) biedt een praktische oplossing om te waarborgen dat het huidige geurniveau wordt gehandhaafd of verbeterd, in ieder geval dat wordt voorkomen dat geurhinder toeneemt door de vestiging van nieuwe bedrijven of veranderingen van bestaande bedrijven. Dit betekent het opstellen van een lokaal geurbeleid waarin wordt geregeld dat de geurhinder niet toeneemt. De gemeente Kapelle heeft haar geurbeleid vastgelegd in de notitie 'Beleidsregels geur gemeente Kapelle', welke is vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 12 februari 2013. Deze notitie is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Instrumentarium

Er kunnen twee instrumenten worden ingezet voor het waarborgen van een voldoende woon- en leefklimaat in de omgeving van de bedrijven en het bedrijventerrein:

- Het ruimtelijk instrumentarium via het bestemmingsplan.
- Het milieu-instrumentarium op basis van lokaal geurbeleid.

Ruimtelijk instrumentarium: bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan wordt als instrument ingezet om geur-belastende activiteiten ruimtelijk te scheiden of te zoneren ten opzichte van kwetsbare objecten zoals woningen om daarmee te voorkomen dat geurhinder ontstaat of toeneemt. Dit gebeurt door middel van het opnemen van de werkelijke geuremissie op basis van geuronderzoeken.
- Bij een nieuwvestiging wordt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten gekeken of een individueel bedrijf past in de milieucategorisering. Het gaat dan om een globale indicatie van een 'gemiddeld' bedrijf.

Milieu-instrumentarium: lokaal geurbeleid

- Met betrekking tot acceptabele geurhinder vanwege bedrijven wordt in het lokaal geurbeleid eerst het te bereiken doel vastgesteld. Dit kan bijvoorbeeld het voorkomen van uitbreiding van bestaande hinder en het voorkomen van nieuwe geurhinder vanwege bedrijven zijn. Het te bereiken doel wordt in het lokaal geurbeleid vertaald in normen en/of contouren.
- De normen en/of contouren in het lokaal geurbeleid vormen het toetsingskader voor de omgevingsvergunning activiteit milieu. Uit deze toetsing blijkt of dat een nieuw bedrijf zich kan vestigen of dat een bestaand bedrijf een verandering van activiteiten kan doorvoeren. Indien vestiging of

verandering van activiteiten mogelijk is dan biedt het toetsingskader de basis voor de in de vergunning te stellen voorschriften.

- Voor bedrijven zonder vergunningplicht vormen de normen en/of contouren in het lokaal geurbeleid het toetsingskader op basis waarvan indien nodig maatwerkvoorschriften kunnen worden opgelegd.
- Voor bedrijven waarvoor in de NeR een zogenaamde 'Bijzondere Regeling' is vastgelegd wordt in het lokaal geurbeleid aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan. Alleen dan blijft volgens de NeR toetsing aan de normen en/of contouren in het lokaal geurbeleid mogelijk.
- Indien de verschillende soorten geuremissies dit mogelijk maken worden alle bedrijven en de vergunde situaties ('milieuruimte') in samenhang beoordeeld. Dit is vergelijkbaar met de geluidzone industrielawaai.

Samenhang ruimtelijk en milieu-instrumentarium

Het is gebruikelijk dat zowel getoetst wordt aan het bestemmingsplan als aan het lokaal geurbeleid. Dit kan overeenkomstige of tegenstrijdige conclusies tot gevolg hebben.

- Indien een bedrijf volgens het bestemmingsplan is toegestaan en past binnen het lokaal geurbeleid, dan kan het bedrijf zich vestigen met een omgevingsvergunning activiteit milieu.
- Indien een bedrijf volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan (valt in te hoge categorie), maar wel past binnen het lokaal geurbeleid, dan kan het bedrijf zich vestigen door een binnenplanse afwijkingsprocedure (bestemmingsplan) en met een omgevingsvergunning activiteit milieu.
- Indien een bedrijf volgens het bestemmingsplan is toegestaan, maar niet past binnen het lokaal geurbeleid, dan kan het bedrijf zich vestigen met maatwerkvoorschriften in de omgevingsvergunning milieu.
- Indien een bedrijf volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan (valt in te hoge categorie), en niet past binnen het lokaal geurbeleid, dan kan het bedrijf zich vestigen door een binnenplanse afwijkingsprocedure (bestemmingsplan) en met maatwerkvoorschriften in de omgevingsvergunning activiteit milieu.
- Dit is een systematiek die gebruikelijk is. Het is alleen bij geluid zo dat er via het bestemmingsplan toetsing aan de geluidzone plaatsvindt. Dit is door de specifieke regeling in de Wet geluidhinder. Die ontbreekt bij geurregeling.

Voor waarborging van een goed woon- en leefklimaat zijn zowel een bestemmingsplan als lokaal geurbeleid nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan en lokaal geurbeleid worden ingezet als instrumenten om te voorkomen dat geurhinder vanwege de zich nieuw te vestigen bedrijven ontstaat of toeneemt, zodat met name de omgevingsvergunningen activiteit milieu op maat kunnen worden opgesteld, en zodoende het woon- en leefklimaat door inzet van twee instrumenten kan worden gewaarborgd. Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.9. Externe veiligheid

4.9.1. Wettelijk kader

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor dergelijke activiteiten in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi). Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen.

Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten rondom buisleidingen.

4.9.2. Onderzoek externe veiligheid

In het kader van voorliggend plan zijn de risico's met betrekking externe veiligheid onderzocht door Adviesgroep AVIV BV. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in een rapportage welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting (*bijlage 5: Aviv, Externe Veiligheid / Smokkelhoek te Kapelle, project 204118, 2 april 2020*).

In de rapportage wordt ingegaan op alle in de omgeving van het plangebied gelegen risicobronnen en in hoeverre vanuit deze bronnen voorwaarden gelden ten aanzien van het PR en GR.

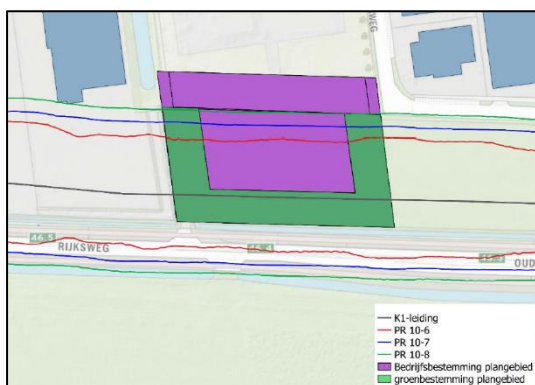
In navolgende tabel zijn de bevindingen uit de rapportage beknopt weergegeven:

Risicobron	PR	GR	Conclusie
Rijksweg, wegvak Ze43 Omleidingsroute stofcat. GF3	geen PR 10^{-6} -contour	GR > 10% van oriëntatiewaarde (37%); Toename GR < 10% (8,8%)	PR: geen belemmeringen; GR: beperkte verantwoording
Hogedruk aardgasleiding A513, Zebra	geen PR 10^{-6} -contour	GR < 10% van oriëntatiewaarde (0,051%)	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen

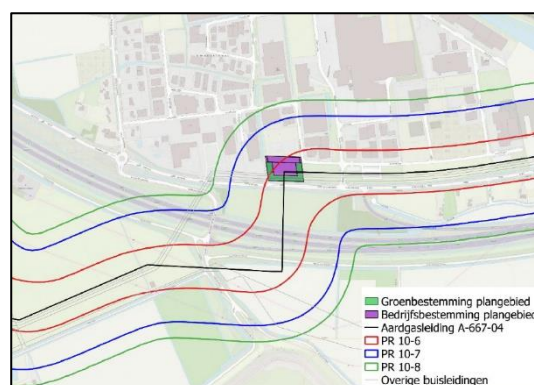
Risicobron	PR	GR	Conclusie
Hogedruk aardgasleiding A515, Zebra	geen PR 10^{-6} -contour	GR<10% van oriëntatiewaarde (5,4%) Toename GR>10% (42,1%)	PR: geen belemmeringen; GR: beperkte verantwoording
Hogedruk aardgasleiding A-667-04, Gasunie	deels binnen PR 10^{-6} -contour	GR<10% van oriëntatiewaarde (7,6%) Toename GR>10% (192,3%)	PR: buitenshroom toegestaan; GR: beperkte verantwoording
Olietransportleiding K1, Zeeland Refinery	deels binnen PR 10^{-6} -contour	GR<10% van oriëntatiewaarde (0,6%), Toename GR>10%	PR: buitenshroom toegestaan; GR: geen belemmeringen
Propeenleiding DOW	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen
Hogedruk aardgasleiding A535, Gasunie	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen
Spoorroute Sloehaven-Roosendaal West	Buiten invloedsgebied	Binnen invloedsgebied stofcat. D4 (toxische vloeistoffen)	PR: geen belemmeringen; GR: beperkte verantwoording
Kanaal door Zuid-Beveland	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen
Zeevaartroute Westerschelde	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen
Ammoniakkoelinstallatie Farm Pack	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen
Ammoniakkoelinstallatie FPZ Beheer BV	Buiten invloedsgebied	Buiten invloedsgebied	PR: geen belemmeringen; GR: geen belemmeringen

4.9.2.1. Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) geldt dat een deel van de buitenshroom is gelegen binnen de 10^{-6} -contour rondom de olietransportleiding van Zeeland Refinery (K1), en dat een deel van de buitenshroom en een deel van het bouwvlak zijn gelegen binnen de 10^{-6} -contour rondom de hogedruk aardgasleiding van Gasunie (A-667-04).



PR 10^{-6} -contour (rood) rondom olietransportleiding K1



PR 10^{-6} -contour (rood) rondom aardgasleiding A-667-04

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt dat binnen de 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt de 10^{-6} -contour als richtwaarde. Dit betekent dat beperkt kwetsbare bestemmingen binnen deze contour zijn toegestaan mits dit voldoende kan worden gemotiveerd.

Het Bevb geeft een niet-limitatieve opsomming van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten (Bevb art. 1). Deze opsomming van objecten geeft het bevoegd gezag de ruimte om voor niet-genoemde objecten een eigen afweging te maken. Binnen (het uit te breiden) bouwvlak kunnen bedrijfsgebouwen t.b.v. bedrijvigheid tot milieucategorie 4.1. worden gebouwd. Dergelijke bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. De functie buitenshowsroom wordt niet genoemd in het Bevb en wordt daarom volledigheidshalve eveneens beschouwd als zijnde een beperkt kwetsbaar object.

In het bedrijfsgebouw, en ook ter plaatse van de buitenshowsroom zullen doorgaans geen grote aantallen personen voor langere tijd aanwezig zijn. Het betreft immers bedrijvigheid zonder kantoor- of detailhandelsfunctie, waarbij de personele bezetting en het bezoekersaantal relatief laag zal zijn. De nieuwe functies worden bovendien mogelijk gemaakt ter plaatse van terreindelen waar op basis van het vigerend bestemmingsplan Smokkelhoek reeds vergelijkbare functies mogelijk zijn (bedrijvigheid tot cat. 4.1, parkeerterrein). Omdat het gemiddelde aantal personen en de verblijfsduur binnen de 10^{-6} -contour niet wezenlijk verandert ten opzichte van het huidige planologisch regime, wordt de uitbreiding van het bouwvlak en het mogelijk maken van een buitenshowsroom binnen deze PR 10^{-6} -contour als toelaatbaar beschouwd. Vanuit het PR zijn er daarmee geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van voorliggen bestemmingsplan.

4.9.2.2. Groepsrisico

Als gevolg van de functiewijzigingen kunnen in theorie meer personen zich gaan ophouden binnen het plangebied. In voorliggende situatie wordt hiertoe uitgegaan van een 'worstcase-benadering' waarbij in de huidige (planologische) situatie 'geen' personen zich bevinden binnen het plangebied, en waarbij het aantal personen in de nieuwe situatie als volgt is bepaald:

- Uitbreiding bouwvlak: 1.489 m^2 , waarvan 80% bebouwd in 3 bouwlagen;
- Gemiddeld 1 persoon per 100 m^2 bebouwd vloeroppervlak → totaal 36 personen;
- Oppervlakte buitenshowsroom: 2.411 m^2 ;
- Gemiddeld 1 persoon per 100 m^2 buitenshowsroom → totaal 24 personen;
- Totale toename: 60 personen, alleen gedurende de dagperiode.

Als gevolg van deze 60 extra personen die zich gedurende de dagperiode kunnen ophouden binnen het plangebied is sprake van een (kleine) toename van het GR. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij dergelijke relatief kleine wijzigingen van het GR een beperkte verantwoording van het GR worden opgenomen in de toelichting bij het besluit (wanneer $\text{GR} > 10\%$ van de oriëntatiewaarde en/of toename GR met meer dan 10% of bij

ligging binnen het invloedsgebied). Bij deze beperkte verantwoording wordt enkel ingegaan op de hoogte van het groepsrisico, de mogelijkheden tot bestrijding en beheersbaarheid van een ongeval en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor onderhavig plan zijn de volgende wijzigingen van het GR relevant:

Risicobron	GR huidig en nieuw (% van oriëntatiewaarde)	Toename GR (nieuw t.o.v. huidig in %)
Rijksweg, wegvak Ze43 Omleidingsroute stofcat. GF3	34% (huidig) 37% (nieuw)	8,8%
Hogedruk aardgasleiding A515 Zebra	3,8% (huidig) 5,4% (nieuw)	42,1%
Hogedruk aardgasleiding A-667-04 Gasunie	2,6% (huidig) 7,6% (nieuw)	192,3%
Spoorroute Sloehaven-Rosendaal West	Ligging binnen het invloedsgebied voor stofcategorie D4 (>4.000 m.) (toxische vloeistoffen)	N.n.b.

In het kader van voorliggend plan wordt de Veiligheidsregio om advies gevraagd met betrekking tot de te treffen maatregelen ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze maatregelen zullen bij de verdere uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen voor de afzonderlijke bedrijfskavels worden meegenomen, en in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning worden beoordeeld.

4.9.3. Beperkte verantwoording groepsrisico

4.9.3.1. Scenario's

Als gevolg van ongevallen in de omgeving van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de volgende scenario's:

- Als gevolg van het vervoer van brandbare gassen (GF3) over de Rijksweg: BLEVE-scenario;
- Als gevolg van werkzaamheden ter plaatse van de hogedruk aardgasleidingen: fakkelbrand;
- Als gevolg van een ongeval op het spoor met giftige vloeistoffen (D4): giftige wolk.

BLEVE-scenario

Een BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard. De effecten van een BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Het slachtofferbeeld wordt voornamelijk bepaald door de hittestraling en niet door de overdruk. Gebouwen kunnen bescherming bieden tegen de hittestraling, maar moeten dan wel bestand zijn tegen de overdruk.

Fakkelbrand

Als gevolg van (graaf)werkzaamheden ter plaatse van hogedruk aardgasleidingen kan een breuk in de hogedruk aardgasleiding ontstaan: het aardgas stroomt onder hoge druk uit en het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. Het breken van de buisleiding gaat gepaard met een harde knal. De harde knal wordt veroorzaakt door een fysische explosie door de plotselinge uitzetting van het samengeperste gas dat vrijkomt. Deze explosie veroorzaakt een krater, waaruit het gas in verticale richting uitstroomt. Door de kracht waarmee het gas (tweezijdig) uitstroomt erodeert de krater verder. De uitstroming gaat gepaard met bulderend geraas. Het uitstromende gas ontsteekt direct met een fakkelbrand als gevolg. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld.

Giftige wolk

Door een ongeval op het spoor breekt bij een ketelwagen gevuld met giftige vloeistoffen (zoals chloor of ammoniak) de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de giftige vloeistof vrijkomt. Alle vrijgekomen vloeistof verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Het effect van een wolk ammoniak of chloor is vergiftiging. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden. Hoewel ammoniak brandbaar is, vindt ontsteking alleen plaats onder specifieke omstandigheden én er is een sterke ontstekingsbron voor nodig. In dit scenario is brand onwaarschijnlijk. Ammoniak is een kleurloos, giftig gas met een uitgesproken prikkelende geur. Het tast de slijmvliezen en de ademhalingsorganen aan en irriteert zeer sterk de ogen. Inademing van ammoniak kan leiden tot onherstelbare schade aan de

longen. Bij inademing van hoge concentraties treedt verlamming van de ademhaling op en al snel verstikking. Dit beperkt de mogelijkheden om te vluchten uit een gebied waar aanwezig worden blootgesteld aan ammoniak. Chloorgas tast de slijmvliezen van ogen en ademhalingsorganen aan en veroorzaakt daar lichte tot sterke prikkelingen, afhankelijk van de ingeademde gasconcentraties. Bij blootstelling aan hoge concentraties ontstaat krampachtige hoest, benauwdheid, gepaard gaand met een gevoel van verstikking, ademnood en tenslotte longontsteking en longbloeding (longoedeem).

4.9.3.2. Zelfredzaamheid

Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk. Navolgend zijn voor de verschillende scenario's de beste handelingsperspectieven beschreven:

Handelingsperspectief BLEVE-scenario en fakkelbrand:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren).
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is voor personen dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Handelingsperspectief giftige wolk:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (een natte doek om door te ademen vermindert de blootstelling).
- Indien vluchten niet mogelijk is, is een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en naar de hoogste bouwlaag met een vlak plafond gaan. Ramen en deuren sluiten en ventilatie uitzetten.

In de volgende tabel zijn maatregelen benoemd welke kunnen bijdragen aan het verhogen van de zelfredzaamheid in geval van optreden van de betreffende scenario's.

Maatregel	Werking van de maatregel
Duidelijke vluchtroutes aanbrengen	Door duidelijke vluchtroutes aan te brengen kunnen mensen het gebied gemakkelijker verlaten.
Risicocommunicatie	Door te communiceren over de mogelijke scenario's in een gebied en het beste handelingsperspectief worden mensen zich meer bewust van wat ze moeten doen bij het scenario.

Maatregel	Werking van de maatregel
Galerij / trappenhuis aan de schaduwzijde van een gebouw plaatsen	Door de galerij/trappenhuis aan de schaduwzijde van een gebouw te realiseren, vormt het gebouw zelf een bescherming tegen de hittestraling in geval van een BLEVE of fakkelbrand.
Onderhouden schuilplaatsen en vluchtwegen	Onderhoud van schuilplaatsen en vluchtwegen is belangrijk, zodat ten alle tijden van een ongeval de schuil- en vluchtmogelijkheden bereikbaar en inzetbaar zijn.
Verzamelplaatsen bepalen en geschikt maken voor een (dreigende) BLEVE-gaswolkexplosie of fakkelbrand	De verzamelplaats dient in geval van een BLEVE of fakkelbrand dan als een schuilplaats als mensen binnen in het gebouw niet meer voldoende beschermt zijn tegen deze scenario's.
De (bedrijfs)noodplannen oefenen op een BLEVE-gaswolkexplosie, een fakkelbrand en een gifwolk.	Door te oefenen met het BLEVE-, fakkelbrand- en gifwolk-scenario in de (bedrijfs)noodplannen weten de werknemers wat ze moeten doen in het geval van een echte calamiteit.

4.9.3.3. Bestrijdbaarheid en beheersbaarheid

BLEVE

Een warme BLEVE kan onder bepaalde omstandigheden worden voorkomen door de tankwagen te koelen en de brand in de omgeving van de tankwagen te blussen. Het scenario koude BLEVE treedt direct op en is niet te voorkomen door de brandweer. Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tankwagen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). Noodzakelijk voor het voorkomen van een BLEVE is:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Fakkelbrand

De werkzaamheden van de brandweer zullen bij een fakkelbrand-incident met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Giftige wolk

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaats-

vindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tankwagon, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De volgende algemene maatregelen kunnen bijdragen aan een verbetering van de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van effecten bij een ongeval.

Maatregel	Werking van de maatregel
Werkende communicatiemiddelen	Tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen vindt veel van de communicatie plaats via radio, internet en telefoon. Het is hierbij van belang dat zendmasten op afstand van de activiteiten met gevaarlijke stoffen staan, zodat deze ook tijdens een ongeval werken.
Waarschuwingsmiddelen	Voor een snelle en effectieve waarschuwing tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen is het van belang dat een waarschuwingssysteem de mensen in het effectgebied kan bereiken.
Afstemming hulpdiensten	Het handelingsperspectief dat aan mensen wordt geboden ten tijden van een ongeval met gevaarlijke stoffen moet worden afgestemd met de inzet van hulpdiensten, zodat de inzet van de hulpdiensten kan aansluiten bij dit handelingsperspectief.
Bluswater (bij BLEVE of fakkelbrand)	Voor een adequate hulpverlening van de brandweer is het van belang dat voldoende bluswater aanwezig is bij de activiteit met gevaarlijke stoffen. Door de waterbron onderdeel te laten zijn van een doorlopend watersysteem, wordt het water steeds aangevuld.

Maatregelen ter verbetering van de beheersbaarheid richten zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobron zelf (transportroute, spoorlijn, buisleiding). Omdat de risicobronnen voor de scenario's een BLEVE (Rijksweg) en gifwolk (spoorlijn) zich buiten het plangebied bevinden is beheersbaarheid bij de bron in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet relevant.

De hogedruk aardgasleidingen liggen wel binnen onderhavig plangebied. Beheersbaarheid van ongevallen met buisleidingen is in voorliggend bestemmingsplan geborgd middels de regels welke op basis van de dubbelbestemming Leidingstrook gelden ten aanzien van uit te voeren (graaf)werkzaamheden en de inrichting van terrein.

4.9.4. Advies Veiligheidsregio Zeeland

Voorliggend plan en het onderzoek externe veiligheid (bijlage 5) zijn beoordeeld door de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ). Zij adviseert navolgende maatregelen teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten:

BLEVE scenario

Bij een BLEVE scenario komt er overdruk en hittestraling vrij.

Overdruk

De overdruk zal op deze afstand lichte, herstelbare schade veroorzaken, met enkel glasbreuk. Er ontstaat op deze afstand geen scherfwerking meer waardoor veel slachtoffers kunnen vallen. Maatregel:

- de buitenmuren aan zowel de Rijkswegzijde als de zijkanten zo veel mogelijk uitvoeren als vlakke gevels. Dus geen openingen en nissen waar luchtdruk zich kan opbouwen.

Hittestraling

De hittestraling zal separate branden veroorzaken. Maatregelen:

- Voorzie de gebouwen van brandveilige gevels met geen (of zo weinig mogelijk) brandbare materialen. Dus geen houten gevels en bitumen dakbedekking.
- Gebruik in de buitenmuren van gebouwen aan zijde van de Rijksweg en de zijkanten enkel ramen met beperkt glasoppervlak.
- Gebruik in gebouwen aan de zijde van de Rijksweg en zijkanten geen stoffen gordijnen en stoffen vloerbedekking. Deze vatten achter ramen vlam.

Fakkelbrand scenario

De positie van de toekomstige panden is zo dicht bij de leidingstrook, dat bij een incident er altijd slachtoffers zullen vallen. Enkel gevels zonder ramen en deuren zullen echt het veiligheidsniveau verhogen. U kunt alleen het aantal slachtoffers verminderen door middel van de volgende maatregelen:

- In gebouwen aan de leidingzijde alleen functies met lage personendichtheden, dus serviceruimten, gangen, vergaderzalen, toiletten en geen ruimten voor hoge(re) personendichtheden.

Bluswater en bereikbaarheid

Bereikbaarheid

- De huidige infrastructuur die dient voor de bereikbaarheid van het nieuwe plan is voldoende.
- De nieuw ter realiseren toegangsweg dient te voldoen aan de gestelde minimumeisen ten aanzien van maatvoering en belasting.
- Realiseer bij de westelijke watergang een opstelplaats welke voldoet aan de daartoe gestelde minimale eisen.

Primair bluswater

- De bestaande brandkranen op bedrijventerrein Smokkelhoek liggen net binnen de daartoe gestelde afstanden. De capaciteit van deze brandkranen is voldoende. De huidige voorzieningen zijn afdoende.

Secundair bluswater

- Ten behoeve van extra bluswater in geval van escalatie is het wenselijk dat er een secundaire bluswatervoorziening aanwezig is. Geadviseerd wordt de westelijke watergang geschikt te maken voor secundair bluswater, met inachtneming van de gestelde eisen ten aanzien van bereikbaarheid en beschikbaarheid.

Voorname maatregelen en adviezen van de VRZ moeten bij de verdere uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen in acht worden genomen en zullen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning nader worden beoordeeld.

4.10. Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM_{2,5}, PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregulering.

Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er:

- Regels om de uitstoot (emissies) bij de bron te beperken: verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische bedrijven en het gemotoriseerde verkeer.
- Grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau.

Luchtkwaliteitsregels hebben gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden (Besluit NIBM). Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Volgens het Besluit NIBM draagt een project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als

wordt voldaan aan de voorwaarde dat het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.

De wet laat ook de mogelijkheid om geen gebruik te maken van de NIBM-systematiek, als aannemelijk is dat een project niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden en dus op die grond doorgang kan vinden (Wet milieubeheer art 5.16 lid 1 sub a).

Deze methode kan worden gebruikt in situaties waar de achtergrondconcentraties laag zijn en het evident is dat de grenswaarden, als gevolg van het project, niet overschreden zullen worden. Omdat voorliggend bestemmingsplan een relatief klein plangebied betreft, en omdat mag worden aangenomen dat de ontwikkelingen die hiermee mogelijk worden gemaakt slechts een zeer beperkt effect zullen hebben op de luchtkwaliteit, is bepaald welke achtergrondconcentraties van fijn stof ($\text{PM}_{2,5}/\text{PM}_{10}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van toepassing zijn, en hoe deze waarden zich verhouden tot de geldende grenswaarden.

In onderstaande tabel zijn hiertoe de volgende gegevens opgenomen: betreffende parameter, jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied (2017), jaargemiddelde grenswaarde op basis van de Wet milieubeheer, verhouding achtergrondconcentratie in relatie tot grenswaarde uitgedrukt in procenten.

Parameter	Achtergrondconcentratie (I)	Grenswaarde (II)	Verhouding I : II
NO_2	$19,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	49%
PM_{10}	$16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	41%
$\text{PM}_{2,5}$	$9,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$25 \mu\text{g}/\text{m}^3$	38%

Jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied in 2017

(bron: Atlas Leefomgeving, www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Uit de tabel blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden. Gezien de aard en omvang van de nieuwe ontwikkelingen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (vergroten bouwvlak, buitenshowroom) is het dan ook zeer aannemelijk dat als gevolg van deze ontwikkelingen geen sprake zal zijn van een overschrijding van de grenswaarden.

Ter volledigheid is tevens bepaald in hoeverre de verkeersgeneratie als gevolg van het plan van invloed is op de luchtkwaliteit. Hiertoe is gebruik gemaakt van de door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat beschikbare gestelde rekenprogramma NIBM-tool (versie 2020). In dit rekenprogramma is de verkeersgeneratie van totaal 153,0 personenwagens en 35,9 vrachtwagens per weekdag ingevoerd (ingevoerd als totaal 189 extra voertuigbewegingen waarvan 19,0% vrachtverkeer).

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	189
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,40
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Berekening effecten verkeer op luchtkwaliteit

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van het verkeer aan de concentraties 'niet in betekende mate' is, en dat hiertoe geen nader onderzoek nodig is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen bezwaar voor het mogelijk maken van de ontwikkelingen zoals beoogd met dit bestemmingsplan.

4.11. Kabels en leidingen

In de zuidelijke strook van het plangebied, parallel aan de Rijksweg, liggen diverse planologisch relevante leidingen. Het betreft de volgende leidingen.

- Gastransportleiding 16 inch, 66 bar (Gasunie - A-667-04)
- Gastransportleiding 48 inch, 80 bar (Zebra - A515)
- Gastransportleiding 10 inch, 80 bar (Zebra - A513)
- Olie pijpleiding 23,3 inch, 60 bar (Zeeland Refinery – K1)
- Asbestcement waterleiding 900 mm (Evides)
- 2x stalen transportwaterleiding (Evides)

Deze leidingen zijn op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek planologisch beschermd middels de dubbelbestemming 'Leiding-Leidingenstrook' met bijbehorende regels. In voorliggend plan is deze planologische bescherming ongewijzigd overgenomen.

Met betrekking tot voorliggend plan heeft afstemming plaatsgevonden met de betreffende leidingbeheerders. Namens Zebra, Zeeland Refinery en Evides voert DNWG het omgevingsbeheer uit voor deze leidingen. Ten aanzien van de voorgenomen activiteiten nabij de leidingen zijn door DNWG de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- *Het perceel is belast met zakelijk recht. Op basis van deze zakelijk rechten is het niet toegestaan zonder toestemming van de betreffende netbeheerder bouwwerken op te richten en/of bepaalde werkzaamheden te verrichten in de belemmerde strook. Dit in verband met de veiligheid en de zekerheidsstelling van de betreffende leidingen en de ongestoorde ligging.*
- *De leidingen hebben een belemmerende strook van 5 meter ter weerszijden van uit de hartlijn van de betreffende leiding. Het is niet toegestaan werkzaamheden te verrichten binnen de belemmerende strook zonder voorafgaande schriftelijke correspondentie met de betreffende leidingbeheerder welke partijen in staat stelt voorafgaand de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen.*

Specifiek met betrekking tot het beoogde gebruik als buitenshowroom worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

- *Ten toon te stellen materialen zoals tegels plaatsen in rekken en ook schuttingdelen dienen vrij opgesteld te worden.*
- *Indien sprake is van een fundering zal uit een onderzoek moeten blijken dat het in geen enkel geval gevolgen heeft voor de in nabijheid gelegen buisleidingen.*
- *Indien het terrein (gedeeltelijk) wordt verhard dan wel een parkeerterrein wordt gerealiseerd moet gebruik worden gemaakt van klinkerverharding waarbij het volgende in acht moet worden genomen:*
 - *Parkeren alleen ten behoeve van personenauto's, waartoe maatregelen worden getroffen zoals aanbrengen van een portaal bij de in-/uitrit van maximaal 2,20 meter hoog ter voorkoming van (zwaar) vrachtverkeer en plaatsen bebording 'uitsluitend voor personenauto's'.*
 - *Toepassen schuine parkeervakken ten behoeve van betere spreiding van de asdruk boven de leidingen*
 - *(hemelwater) rioolleidingen kruisen op voldoende afstand van de buisleidingen (min. 50 cm)*
 - *Indien nodig mitigerende maatregelen toepassen in de vorm van tempex platen (verdichtingsplaten) als basis voor de ondergrond.*
 - *Geen diep wortelende beplanting toepassen*
- *Leidingexploitanten zullen, indien gewenst en nodig geacht, een DVGC onderzoek uitvoeren ter hoogte van de geprojecteerde locatie, ter controle van de leidingen.*
- *Bij de uitvoering en graafwerkzaamheden zullen te zijner tijd extra voorwaarden worden meegegeven zoals mogelijk toezicht, uitzetten van leidingen, etc.*
- *Indien zware (hulp)voertuigen de waterleiding gaan kruisen, dient de leiding beschermd te worden. Voor de bepaling van de zwaarte van de voertuigen alsmede de te nemen maatregelen dient vooraf contact te worden opgenomen met Evides.*

- *De toegang tot de buisleidingen dient te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te zijn, en er dient voldoende ruimte te blijven om werkzaamheden zoals onderhoud, inspecties etc. uit te kunnen voeren.*

Vornoemde randvoorwaarden en uitgangspunten moeten bij toekomstige inrichting en gebruik van de betreffende terreindelen worden gerespecteerd. Hiertoe moet voor alle activiteiten binnen de belemmerende strook vooraf schriftelijke goedkeuring worden gevraagd bij de betreffende leidingbeheerders. Deze voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de leidingbeheerders is geborgd middels de regels van het bestemmingsplan. Op basis van deze regels is het niet toegestaan om ter plaatse van de dubbelbestemming 'leidingstrook' zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- Het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- het bodemverlagen, afgraven of ophogen van de gronden;
- het beplanten van gronden met houtgewassen;
- het indrijven van voorwerpen.

Deze werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg- en bouwwerkzaamheden en het beoogde gebruik van het terrein zal het bevoegd gezag hiertoe advies inwinnen bij de betreffende leidingbeheerders. Benodigde maatregelen in het kader van het leidingbelang worden daarbij opgenomen als voorschrift bij de omgevingsvergunning.

4.12. Ruimtelijke inpassing

Medio 2003 is in opdracht van de gemeente Kapelle door RBOI (tegenwoordig Rho – 'Adviseurs voor leefruimte') een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor bedrijventerrein Smokkelhoek (*RBOI, beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek, doc.nr. 708.005094.02, 12 juni 2003*). Dit beeldkwaliteitsplan is er op gericht de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het te ontwikkelen bedrijventerrein nader vast te leggen.

Ter eerste toetsing aan het beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek is voorliggend initiatief voorgelegd aan Rho. Beoordeeld is in hoeverre het plan aansluit bij de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, en welke aandachtspunten gelden voor een goede ruimtelijke inpassing. Hiertoe is door Rho een memo opgesteld. Navolgend zijn de belangrijkste bevindingen uit deze memo weergegeven. De volledige memo is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

In het beeldkwaliteitsplan is een onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Onderhavig plangebied ligt in het deelgebied Het Front. Dit is de randzone langs de provinciale weg en de A58, met een leidingstrook, nieuwe ontsluitingsweg en een grote groene voorruimte, die ingericht mag worden ten behoeve van parkeren. Deze strook is vanwege de ligging beeldbepalend voor

Smokkelhoek, hier wordt dan ook de hoogste kwaliteitsambitie gelegd. In het beeldkwaliteitsplan is voor Het Front het volgende streefbeeld opgenomen:

Streefbeeld

- *Strakke wandvorming*
- *Uniforme inrichting voorterrein (leidingstrook)*
- *Representatieve uitstraling (visitekaartje bedrijventerrein)*
- *Gefilterde zichtlocatie naar Oude Rijksweg en A58*
- *Bestaande bebouwing en nieuwbouw integreren tot samenhangend geheel*

Inrichting openbare ruimte

- *Ruimte tussen parallelweg en Oude Rijksweg groen inkaderen met groene haagjes (1 m hoog). Eventueel benutten als gemeenschappelijk parkeerterrein.*
- *Bomen aan buitenzijde van de weg*
- *Voorruimte over minimaal 1/3 van perceelsbreedte groen.*
- *Beplantingsstrook op zijdelingse perceelgrens tot minimaal achterkant representatieve bebouwing. Eventueel in combinatie met spijlenhek in donkere kleur.*
- *Op het terrein in aansluiting op bebouwing/in het verlengde van de voorgevel ter afscherming van het bedrijfsperceel een spijlenhek tot maximaal 2,50 m.*
- *Geen opslag op het voorterrein.*
- *In-/uitrit streven naar 7 meter breed, maximaal 10 m.*
- *Parkeren collectief.*

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is door Rho het volgende advies gegeven:

Op basis van het beeldkwaliteitsplan geldt voor de projectlocatie de hoogste beschermingswaarde. De locatie is gelegen in het deelgebied 'Het front' dat de hoogste kwaliteitsambitie heeft. Door de ligging langs de provinciale en rijksweg geldt dat de locatie in het zicht is gelegen en daarmee de uitstraling van het bedrijventerrein bepaalt. Bij de ontwikkeling moet hiermee rekening worden gehouden. Dit houdt in dat het voorterrein een representatieve uitstraling dient te hebben. Reguliere opslag op het terrein is onwenselijk. Echter, het gaat hier om de uitstalling van producten zoals schuttingdelen en tegels. Dit kan gezien worden als een buitenshowroom.

Dit wordt inpasbaar geacht, indien bij de inrichting van het gebied rekening gehouden wordt met de volgende aspecten.

- *Uitstalling van de producten mag niet hoger dan 2 meter.*
- *Aan de voorzijde is ten minste 1/3 van het perceel groen ingericht, bijvoorbeeld door middel van gras. Waarbij de verharding wordt begrensd door middel van een haag van circa 1 meter hoog. De haag aan de zuidzijde mag lager zijn, maar ten minste 0,5 m.*
- *De afstand tot de zuidelijke perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter.*

- *Reclameborden zijn slechts in beperkte mate toegestaan, deze reclame moet in lijn zijn met reclame-uitingen op de gevels van gebouwen.*

Deze aspecten ten aanzien van de ruimtelijke inpasbaarheid zijn integraal verwerkt in dit bestemmingsplan. Op de verbeelding is het terreindeel ten behoeve van de 'buitenshowroom' hiertoe begrensd op 15 meter vanuit de zuidelijke perceelsgrens en op 2/3 van de totale perceelsbreedte. In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de inrichting van het terrein. Het deel dat rondom de buitenshowroom ligt, houdt de huidige bestemming Groen. Overeenkomstig die bestemming is het toegestaan om – onder voorwaarden en mits in overeenstemming met landschappelijke inpassing – deze mede te gebruiken voor parkeren. Om te voorkomen dat zowel een buitenshowroom als parkeerterrein kan worden gerealiseerd en er daardoor geen groene landschappelijke inpassing meer is, is in artikel 4.3 van de regels (specifieke gebruiksregel) bepaald dat minimaal 1/3 van de perceel breedte als groen wordt ingericht.

Specifiek voor het deel van onderhavig plangebied dat is gelegen binnen deelgebied Het Front zijn de beeldkwaliteitscriteria van het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Smokkelhoek van 2003 verder uitgewerkt. Deze uitwerking van het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning voor bouw en terreinaanleg binnen deelgebied Het Front. Voor het deel van onderhavig plangebied dat niet is gelegen binnen deelgebied Het Front blijven de criteria uit het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Smokkelhoek onverkort van toepassing. De uitwerking van het beeldkwaliteitsplan voor deelgebied Het Front is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting en maakt deel uit van voorliggend bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg).

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet worden beoordeeld of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden dan geldt een m.e.r.-plicht.

Onderhavig plan voorziet in een wijziging van de ter plaatse geldende bestemmingen binnen het bedrijventerrein Smokkelhoek, en kan daarmee worden aangemerkt als een 'wijziging van een industrieterrein' zoals bedoeld in categorie 11.3 van onderdeel D uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Voor deze categorie geldt een drempelwaarde van 75 hectare of meer.

Het plangebied heeft een totaaloppervlakte van circa 1,5 hectare en ligt daarmee ruim onder de drempelwaarde. De drempelwaarden zijn echter indicatief. Dit betekent dat voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. benoemd staan, maar beneden de drempelwaarden vallen, toch moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit moet worden nagegaan via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Om de effecten op het milieu als gevolg van onderhavig plan inzichtelijk te maken is een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Geconcludeerd wordt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Op basis van de beoordelingsnotitie heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) voor onderhavig plan niet nodig is. Dit besluit is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het Rijk. In de ministeriële 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening' hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet. Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

5.2. Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie- en maatvoeringsaanduidingen worden aangegeven, waarbinnen een aantal specifieke bouwregels en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. De topografische ondergrond die is gebruikt als basis voor de verbeelding heeft geen juridische status.

5.3. Regels

5.3.1. Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.2. Inleidende regels

Begripsbepalingen en Wijze van meten

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitend over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte en andere maten, die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, moeten worden gemeten.

5.3.3. Bestemmingsregels

Bestemmingsregeling algemeen

Binnen voorliggend plan zijn alle regels die gelden op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek, voor zover van toepassing, rechtstreeks overgenomen. Daarmee kan deze bestemmingsregeling op eenduidige wijze worden geïntegreerd binnen de op termijn te actualiseren planologische regeling (bestemmingsplan/omgevingsplan) voor het bedrijventerrein Smokkelhoek.

Artikel 3 - Bedrijf

Met uitzondering van de groenstrook rondom de buitenshowroom geldt voor het gehele plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf'. De regels ten behoeve van deze bestemming zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Smokkelhoek. Middels aanduidingen is geregeld waar welke activiteiten zijn toegestaan.

Ten behoeve van de ruimere gebruiksmogelijkheden van de gronden ter plaatse van de leidingstrook is in voorliggend plan de mogelijkheid voor een buitenshowroom toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding buitenshowroom blijft eveneens het gebruik als parkeerterrein toegestaan.

Artikel 4 – Groen

Ter plaatse van de leidingstrook, niet zijnde het terreindeel ten behoeve van de buitenshowroom, blijft een groenbestemming gelden, waarbij de regels conform bestemmingsplan Smokkelhoek onverkort van toepassing zijn. Overeenkomstig die bestemming is het toegestaan om – onder voorwaarden en mits in overeenstemming met landschappelijke inpassing – deze mede te gebruiken voor parkeren. Om te voorkomen dat zowel een buitenshowroom als parkeerterrein kan worden gerealiseerd en er daardoor geen groene landschappelijke inpassing meer is, is in artikel 4.3 van de regels (specifieke gebruiksregel) bepaald dat minimaal 1/3 van de perceel breedte als groen wordt ingericht.

Artikel 5 – Leiding – leidingstrook

Ter borging van het leidingbelang is ter plaatse van de bestaande leidingstrook overeenkomstig het bestemmingsplan Smokkelhoek de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook' ongewijzigd overgenomen.

Artikel 6 – Waarde – Archeologie – 2

Op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek geldt ter plaatse van een circa 2,50 meter brede strook langs de westelijke grens van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2'. Deze

dubbelbestemming is in voorliggend plan ongewijzigd overgenomen. Binnen de systematiek van het bestemmingsplan Smokkelhoek wordt onderscheid gemaakt naar 'Waarde – archeologie -1' en 'Waarde - archeologie – 2'. Het verschil tussen deze categorieën is gelegen in het oppervlak waarbij vrijstelling geldt voor archeologisch onderzoek voorafgaand aan verstorende activiteiten, zijnde respectievelijk 50 en 250 m². Binnen onderhavig plangebied komt alleen de archeologische verwachtingswaarde conform categorie 2 voor, waartoe een vrijstellingsoppervlak van 250 m² geldt. Hoewel de categorie 'waarde – archeologie – 1' binnen voorliggend plan niet voorkomt, is er voor de eenduidigheid en vergelijkbaarheid met het bestemmingsplan Smokkelhoek voor gekozen om binnen voorliggend plan toch de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 2' te hanteren.

Aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan Smokkelhoek gelden ter plaatse van voorliggend plangebied diverse aanduiding, zoals: 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'specifieke vorm van bedrijf – risicovolle inrichting uitgesloten', 'parkeerterrein' en 'geluidzone – industrie'. Voornoemde aanduidingen en bijbehorende regels zijn ongewijzigd overgenomen in voorliggend plan. Ten behoeve van het mogelijk maken van een buitenshowroom is binnen de enkelbestemming Bedrijf aanvullend de functieaanduiding 'buitenshowroom' opgenomen, waartoe regels gelden ten aanzien van aanleg, gebruik en ruimtelijke inpassing.

Maatvoering

Ten opzichte van bestemmingsplan Smokkelhoek is in voorliggend plan het bouwvlak in zuidelijke richting uitgebreid tot aan de leidingstrook. Voor het bouwvlak blijft overeenkomstig bestemmingsplan Smokkelhoek een maximum bouwhoogte van 12 meter gelden.

5.3.4. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingsregels zoals bedoeld in voorgaande paragraaf (5.3.3) van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- Anti-dubbeltelbepaling: hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouwmogelijkheden.
- Algemene bouwregels: bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen. Voorts is het overschrijden van bouwgrenzen onder bepaalde omstandigheden (zoals erkers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen) toegestaan.
- Algemene afwijkingsregels: In de regels zijn de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Zo is het mogelijk onder voorwaarden tot maximaal 10% af te wijken van de toegestane bouwhoogtes en bepaalde afstands- en oppervlakte maten.
- Algemene wijzigingsregels: het overschrijden van bestemmingsgrenzen kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en

wethouders opgenomen. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

5.3.5. Overgangs- en slotregels

- Overgangsregels: de overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet. Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.
- Slotregel: dit artikel ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald 'Regels van het bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg)'.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op gronden welke geheel in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Afhandeling van eventuele planschadeclaims is geregeld middels een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Kapelle. Aan voorliggend plan zijn voor de gemeente Kapelle geen kosten of financiële risico's verbonden.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwvlak en het mogelijk maken van een buitenshroom op het bedrijventerrein Smokkelhoek. Het initiatief sluit goed aan op de beleidsuitgangspunten van Rijk, provincie en gemeente op het gebied van ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan alle wet- en regelgeving ten aanzien van de diverse milieuaspecten en draagt bij aan een optimaal ruimtegebruik van bestaande bedrijfsterreinen.

Het ontwerp bestemmingsplan “Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg)” heeft m.i.v. 17 september 2020 zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn in totaal drie zienswijzen binnengekomen. Het betreft de volgende:

1. Kaan consultancy namens Zeeland Refinery N.V. (ontvangen 11 oktober 2020)
2. DNWG namens Evides (ontvangen 29 oktober 2020)
3. DNWG namens ZEBRA gasnetwerk B.V. (ontvangen op 29 oktober 2020)

De zienswijzen 2. en 3. zijn buiten de termijn van de zes weken ingediend en moeten om die reden formeel buiten beschouwing worden gelaten. Inhoudelijk komen deze zienswijzen overeen met zienswijze nummer 1.

Verder zijn de volgende reacties ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

- Waterschap Scheldestromen geeft aan geen aanleiding te hebben voor het maken van opmerkingen (ontvangen 7 oktober 2020)
- De provincie Zeeland heeft schriftelijk laten weten geen zienswijze in te dienen (ontvangen 13 oktober 2020). Wel heeft de provincie enkele vragen gesteld waarover is afgesproken dat de beantwoording voor de vaststelling van het bestemmingsplan met de provincie wordt kortgesloten. Dit betreft vragen over de (borging van) de landschappelijke inpassing van het voorterrein langs de Rijksweg.

- De Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) heeft laten weten dat eerdere adviezen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren (ontvangen 13 oktober 2020).

In de nota zienswijzen is de zienswijze beantwoord en zijn er enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen. Deze nota is als bijlage 9 opgenomen in dit bestemmingsplan.

6.3. Conclusie

Op basis van een integrale afweging van alle belangen wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belemmeringen die vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in de weg staan. De gemeenteraad heeft in haar raadsvergadering van 26-01-2021 derhalve besloten het bestemmingsplan Smokkelhoek 1^e herziening (Kloosterweg) vast te stellen. Het raadsbesluit is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting.