



Bestemmingsplan Axelse Vlake, Finlandweg ongenummerd

Toelichting







Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding en doelstelling.....	6
1.2 Situering en begrenzing plangebied	7
1.3 Ontwikkelingen 2024 en wijzigingen ten opzichte van het ontwerp	8
1.4 Milieueffectrapportage.....	9
1.4.1 Kader.....	9
1.4.2 Toetsing.....	9
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Gewenste situatie	13
2.3 Mogelijke inrichting	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	17
3.1.4 Landelijk afvalbeheerplan/Circulair materialenplan	17
3.1.5 Milieubeleidsplan/ Nationaal Milieu Programma	18
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie	19
3.2.2 Omgevingsplan Zeeland.....	19
3.2.3 Omgevingsverordening.....	22
3.3 Regionaal beleid	23
3.3.1 RES 1.0 Zeeland.....	23
3.3.2 Beleid Waterschap	23
3.3.3 Regionaal Bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen	23
3.4 Gemeentelijk beleid.....	25
3.4.1 Structuurvisie gemeente Terneuzen 2025	25
3.4.2 Omgevingsvisie Terneuzen.....	26
3.4.3 Milieumissie.....	26
3.4.4 Water- en Rioleringsplan 2019-2023.....	26
3.4.5 Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2015 / Strategisch economisch beleidsplan 2025-2035	27
Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving	28
4.1 Inleiding	28
4.2 Bedrijven en milieuzonering	28
4.2.1 Kader.....	28
4.2.2 Toetsing.....	29
4.2.3 Conclusie.....	29
4.3 Ecologie en natuur	29
4.3.1 Kader.....	29
4.3.2 Toetsing.....	29



4.4 Bodem.....	32
4.4.1 Kader.....	32
4.4.2 Toetsing.....	32
4.4.3 Conclusie.....	33
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5.1 Archeologie	33
4.5.2 Cultuurhistorie	34
4.5.3 Conclusie.....	34
4.6 Geluid.....	34
4.6.1 Kader.....	34
4.6.2 Toetsing.....	35
4.6.3 Conclusie.....	35
4.7 Externe veiligheid	35
4.7.1 Kader.....	35
4.7.2 Toetsing.....	36
4.7.3 Conclusie.....	40
4.8 Luchtkwaliteit	40
4.8.1 Kader.....	40
4.8.2 Toetsing.....	41
4.8.3 Conclusie.....	41
4.9 Kabels en leidingen	41
4.9.1 Kader.....	41
4.9.2 Toetsing.....	42
4.9.3 Conclusie.....	44
4.10 Verkeer en parkeren	44
4.10.1 Kader.....	44
4.10.2 Toetsing.....	44
4.10.3 Conclusie.....	44
4.11 Water	44
4.11.1 Kader.....	44
4.11.2 Toetsing.....	44
4.11.3 Conclusie.....	46
4.12 Niet-gesprongen explosieven	46
4.12.1 Kader.....	46
4.12.2 Toetsing.....	46
4.12.3 Conclusie.....	46
Hoofdstuk 5 Juridische regeling.....	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Juridisch systeem	47
5.3 Toelichting op de bestemmingen	48
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	50
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51



Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: richtafstandenlijst_tabel_1_VNG_2009

Bijlage 2: Quicksan natuur, rapportnummer P-2024-0263, oktober 2024

Bijlage 3: AERIUS_projectberekening_20251203163758_RZANJD2tQoSc_Situatie1
actualiseringmodel3-12-, 3 december 2025

Bijlage 4a: Verkennend bodemonderzoek percelen M406, M407, en M1121

Bijlage 4b: Verkennend bodem + waterbodemonderzoek 16A0189 26 mei 2016

Bijlage 4c: Verkennend bodemonderzoek M629

Bijlage 4d Verkennend bodemonderzoek percelen M406, M407, en M1121

Bijlage 5: Cultuurhistorisch onderzoek

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek, Peutz, Rapportnummer FA 22989-1-RA, 17 september 2024

Bijlage 7: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 8: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 9: Watertoets juni 2022





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Finlandweg te Westdorpe is het bedrijf REKO Terneuzen B.V. gevestigd. Voorheen was hier het afvalverwerkingsbedrijf Bnext Terneuzen B.V. gevestigd. REKO Terneuzen heeft in 2023 dit bedrijf van Bnext overgenomen.

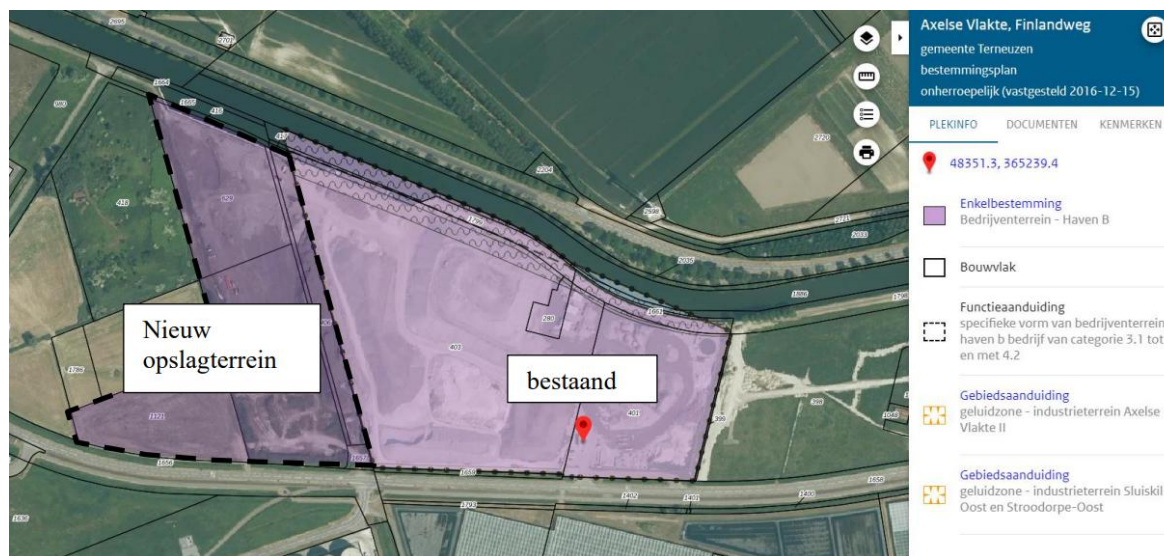
Om aan de Finlandweg te Westdorpe de bij dit bedrijf gebezigde activiteiten mogelijk te maken is in 2016 het bestemmingsplan 'Axelse Vlakte, Finlandweg' opgesteld. Door dit bestemmingsplan werd gefaciliteerd om de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4.2 en één specifieke activiteit in categorie 5.2 mogelijk te maken.

De activiteiten op die vestiging zijn gericht op het opslaan, overslaan, sorteren en verwerken van diverse afval-, bouw-, grond- en hulpstoffen met als hoofddoel deze producten elders af te zetten voor nuttige toepassing. De bedrijfsactiviteiten zijn in hoofdzaak het op- en overslaan, breken, zeven en afvoeren van diverse stoffen, zoals (verontreinigd) puin, al dan niet PAK-rijk asfalt en AEC-bodemassen.

In 2022 is gewerkt aan een bestemmingsplanherziening vanwege de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsterrein. De uitbreiding ziet op een ten westen van de bestaande bedrijfslocatie gelegen perceel van circa 7 hectare.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan van 12 januari 2023 wat na publicatie op 1 februari 2023 tot en met 15 maart 2023 ter inzage heeft gelegen.

In onderstaande figuur is zowel de huidige bedrijfsbestemming geschetst als het nieuwe terrein.



Figuur 1. Bestaande bedrijfsbestemming en plangebied (nieuw aan te leggen terrein)

Ten behoeve van dit ontwerpbestemmingsplan is ook een plan-m.e.r. doorlopen, waarover de Commissie voor de m.e.r. (in haar advies van 17 mei 2023) het volgende signaleert:

- Onduidelijke referentiesituatie: de huidige activiteiten van afvalverwerker Bnext op de locatie in Terneuzen en in hoeverre deze vergund zijn, zijn in het MER niet duidelijk in beeld gebracht. Hierdoor is het ook niet helder welke milieugevolgen er zijn.
- Toekomstige activiteiten en onderbouwing van uitbreiding is onduidelijk: de toekomstige



activiteiten en de onderbouwing van de uitbreiding zijn niet duidelijk. Daarnaast is afvalverwerker Bnext recent overgenomen. Wat dit betekent voor het voornemen, en daarmee voor de milieugevolgen, is niet in het MER beschreven.

- Ontbreken achtergrondrapporten en berekeningen: de stikstofberekeningen en het luchtkwaliteitsonderzoek ontbreken. Daarnaast zijn de geluidsberekeningen onvolledig en (deels) gebaseerd op te oude data. Ook ontbreekt er informatie over de waterbuffer.
- Milieugevolgen onduidelijk: de milieugevolgen zijn onduidelijk voor stikstof, luchtkwaliteit, water en geluid. Dit komt mede door de hiervoor besproken punten.

Bovenstaande aanvullingen zijn in verband met de overname van de locatie maar vooral door inhoudelijke en procedurele knelpunten lange tijd niet uitgewerkt. Zo is vastgesteld dat vergunningverlening krachtens de Wnb voor de gehele inrichting (incl. de uitbreiding) niet opportuun is, aangezien er formeel geen referentiesituatie van toepassing is. Vanwege het ontbreken van een passende referentiesituatie in relatie tot de Wnb heeft de provincie Zeeland bij brief d.d. 29 januari 2024 besloten een Wabo-aanvraag (van 13-12-2022) niet verder in behandeling te nemen.

In overleg met de gemeente Terneuzen is nagegaan op welke wijze de procedure vlot getrokken zou kunnen worden, waarbij met gebruikmaking van de bestaande gegevens en de nieuwe feitelijke omstandigheden de mogelijkheden onderzocht zijn. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een separaat, voorliggend planologisch kader ten behoeve van enkel de uitbreidingslocatie en waarbij de activiteiten voor deze separate locatie sterk ingeperkt zijn ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Finlandweg te Westdorpe (figuur 1.1). Het terrein bestaat uit een oppervlakte van ongeveer 7 ha en ligt in het zeehaven- en industrieterrein 'Axelse Vlake', dat deel uitmaakt van het haven- en industriecluster langs het Kanaal Gent-Terneuzen. Het terrein wordt aan de noordzijde begrensd door het Zijkanaal C, dat uitmondt in het kanaal Gent-Terneuzen, en ten zuiden door de Finlandweg. Het terrein ligt buiten het gezoneerde industrieterrein Axelse Vlake II. Aan de oostzijde wordt het terrein begrensd door het bestaande bedrijventerrein en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden en op wat grotere afstand in westelijke richting bedrijvigheid.

Ten zuiden van het plangebied ligt een glastuinbouwconcentratiegebied. Voor een groot deel is dit reeds feitelijk in gebruik als glastuinbouwgebied. Diverse glastuinbouwbedrijven zijn hier gevestigd.



Figuur 1.1: Globale ligging van het plangebied

Om het beoogd gebruik van het plangebied mogelijk te maken voor de opslag van afvalstoffen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan maakt het reeds bestaande (naastgelegen) bedrijfsterrein geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

1.3 Ontwikkelingen 2024 en wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Zoals in paragraaf 1.1 heeft REKO Terneuzen B.V. het bedrijf van Bnext aan de Finlandweg 28 in Westdorpe overgenomen. REKO heeft behoefte aan geschikte locaties voor grootschalige opslag van de afvalstoffen die zij op de hoofdvestiging op Vondelingenplaat Rotterdam verwerkt tot kwalitatief hoogwaardige grondstoffen. Het plangebied van circa 7 hectare in Westdorpe is daar prima geschikt voor. Onder andere om die reden zou voortzetting van de lopende procedure(s) - voor zover mogelijk- gewenst zijn, althans gericht op de voorwaarden voor (alleen) de opslag van PAK-rijk asfalt op het beoogde perceel. Gelet op de ontstane situatie heeft op 15 maart 2024 een bespreking plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van REKO en van de gemeente Terneuzen.

Tijdens het overleg is aangegeven dat er op bestuurlijk niveau draagvlak bestaat voor het voorzetten en afronden van de RO-procedure, mits daarvoor voldoende juridische opening bestaat, vooral ook irt m.e.r.- en m.e.r.-beoordelingsplicht. Belangrijk uitgangspunt daarbij is ook dat door REKO was aangetoond dat alleen de uitbreiding i.c. het beoogde uitbreidingsvlak (ca. 7 hectare), niet zal leiden tot overschrijding van drempelwaarden krachtens de Wnb (zie verder 4.2).

Om die reden ziet, anders dan in het ontwerp-bestemmingsplan het voornemen enkel nog op de



circa 7 hectare aan de west-zijde van het bestaande bedrijfsterrein en ziet het voornemen enkel op de opslag van PAK-rijk asfalt binnen het plangebied.

1.4 Milieueffectrapportage

1.4.1 Kader

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

1.4.2 Toetsing

Zoals aangegeven richt het project zich (alleen) op een passend planologisch kader voor een opslagterrein, (alleen) voor PAK-rijk asfalt, met een oppervlakte van ca. 7 hectare. Dit betreft formeel een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf. Er is nadrukkelijk geen sprake van veranderingen in het ruimtelijk kader voor de bestaande bedrijfslocatie aan de Finlandweg 28 te Westdorpe. M.a.w. de reikwijdte van de te ondernemen activiteiten wordt alleen beperkt tot (tijdelijke) opslag van (gevaarlijk) afval in de vorm van PAK-rijk asfalt en los van de bestaande bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen terrein.

Milieueffectrapportage (m.e.r. en m.e.r.-beoordeling)

Wabo

Ten tijde van de Wabo was op de oprichting (of uitbreiding) van een installatie voor de verwijdering van afval (..) m.e.r.-beoordelingsplichtig, zowel voor wat betreft een ruimtelijk besluit (kolom 3) als voor een vergunningbesluit (kolom 4).



	kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet
D 18.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D 18.3, D 18.6 of D 18.7.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer.	Het plan, bedoeld in artikel 10.3 van de wet, de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn.

Dat betekent dat aan het besluit tot wijziging van een bestemmingsplan (kolom 3) een m.e.r.-beoordeling ten grondslag moe(s)t liggen. Het is niet bekend om welke reden door Bnext (of Antea) (direct) tot een plan-m.e.r. is overgegaan.

Omgevingswet

Met de in werking treding van de Omgevingswet is ook de wet- en regelgeving rond m.e.r. gewijzigd. Een overzicht van m.e.r.- en m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten is gegeven in onderstaande tabel.

	<i>Kolom 1</i>	<i>Kolom 2</i>	<i>Kolom 3</i>	<i>Kolom 4</i>
<i>Nr.</i>	<i>Projecten</i>	<i>Gevallen waarin de m.e.r.-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
<i>J10</i>	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
<i>L.</i>	<i>Afval- en afvalwaterbeheer</i>			
<i>L1</i>	Installaties voor de verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen	Oprichting van een installatie voor de verbranding, de chemische behandeling, het storten of het in de diepe ondergrond brengen	Als sprake is van: 1. een wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verbranding, de chemische behandeling, het storten of het in de diepe ondergrond brengen; of 2. oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie anders dan genoemd onder 1.	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
<i>L2</i>	Installaties voor de verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen	Oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verbranding of chemische behandeling met een capaciteit van meer dan 100 ton per dag	Oprichting, wijziging of uitbreiding	De omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit



Uit de tabel kan worden afgeleid dat (J10) aanleg of uitbreiding van een industrieterrein (ook) nu m.e.r.-beoordelingsplichtig is, zonder drempelwaarde. Er is echter geen sprake meer van m.e.r.-beoordelings)plicht voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit rond (gevaarlijke) afvalstoffen, als die alleen toeziet op 'opslag'.

Gezien het voorgaande is maart 2025 een m.e.r.-beoordelingsnotitie samengesteld, waarin het project dus is beperkt tot alleen (de milieugevolgen van) de uitbreiding. In dat kader wordt o.m. stilgestaan bij de emissie en depositie van stikstof: een 1e Aeries-berekening heeft reeds aangetoond dat dan geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarde. De m.e.r.-beoordeling is-met in achtneming van de reacties van de Cie m.e.r.- en de inspraaknota- nader onderbouwd.

Aldus is beoordeeld:

- a) de kenmerken van de activiteit;
- b) de plaats waar de activiteit wordt verricht en de samenhang met andere activiteiten ter plaatse;
- c) de kenmerken van de potentiële effecten.

Op grond van de Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht heeft het college van Terneuzen op 29 april 2025 besloten dat geen planMER nodig is.

Aansluitend zijn de voorliggende Planttoelichting, milieueffectstudies, Regels en Verbeelding van het plan gewijzigd en is de lopende RO-procedure voortgezet (afhandeling onder oude recht).

Overige, toekomstige besluiten

Na vaststelling van het bestemmingsplan (i.c. omgevingsplan) zal een (separate) aanvraag voor de MBA opslag van PAK-rijk asfalt worden voorbereid. Hierop kan door GS worden besloten. Nadat (ook) die toestemming is verleend, zal de uitbreiding (ca. 7 hectare) voor de opslag van PAK-rijk asfalt worden aangelegd en in gebruik worden genomen.

Nadat van rijkswege de situatie rond voormalige PAS-melders is opgelost, zal -voor zover dan nog nodig, voor het bestaande terrein, zo mogelijk inclusief de uitbreiding van 7 ha) door ReKo een aanvraag voor een Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit worden voorbereid.

1.5 Leeswijzer

Zoals aangegeven is eerder besloten om met gebruikmaking van de bestaande gegevens en de nieuwe feitelijke omstandigheden een separaat planologisch kader ten behoeve van enkel de opslag van (PAK-rijk) asfalt op te stellen op basis van het oude recht. Concreet is er dan sprake van een vaststelling van een bestemmingsplan onder de Wro waarbij het definitieve plan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp

Deze toelichting is opgesteld aan de hand van het Leidraad Ruimtelijke Plannen van de gemeente Terneuzen, zoals dat is vastgesteld in november 2014. Op het plan is verder de landelijke standaard SVBP 2012 van toepassing.



Allereerst wordt een planbeschrijving gegeven. De huidige en toekomstige situatie worden hier beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de Rijksoverheid, de Provincie Zeeland en de gemeente Terneuzen. Hoofdstuk 4 verwoordt de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar kwaliteit van de leefomgeving. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 ten slotte komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het onderhavige plan aan de orde. Ook de resultaten van de inspraak en het overleg met andere overheidsinstanties worden in dit hoofdstuk opgenomen.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied (figuur 2.1) bestaat uit twaalf kadastrale percelen. In figuur 2.1 is op de luchtfoto de begrenzing van het plangebied weergegeven. De voorgenomen uitbreiding heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als Sas van Gent, sectie M, nummers 406, 407, 416, 417, 629, 630, 1121, 1657 en delen van 1164, 1665, 1798 en 1799. De percelen M 629 en M 630 waren in het verleden in gebruik als motorcrossterrein. In de huidige situatie is dit deel reeds voorbelast. Het perceel M 1121 is in gebruik als agrarische grond.



Figuur 2.1: Luchtfoto met plangrens

2.2 Gewenste situatie

Zoals aangegeven richt het project zich (in eerste instantie) (alleen) op een passend planologisch kader voor een opslagterrein, (alleen) voor PAK-rijk asphalt, met een oppervlakte van 7 hectare. Dit betreft formeel een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf. Er is nadrukkelijk geen sprake van veranderingen in het ruimtelijk kader voor de bestaande bedrijfslocatie. M.a.w. de reikwijdte van de te ondernemen activiteiten wordt alleen beperkt tot (tijdelijke) opslag van (gevaarlijk) afval in de vorm van PAK-rijk asphalt en los van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

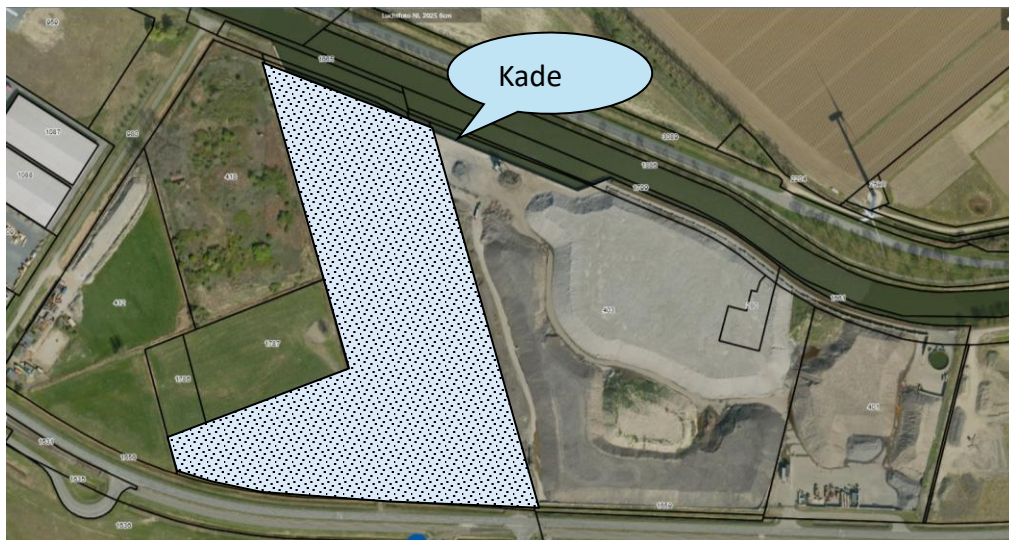
2.3 Mogelijke inrichting

Zoals aangegeven richt het project zich alleen op de opslag van PAK-rijk asphalt. Uitgaande van een bruto-oppervlakte van 7 ha (70.000 m²) bedraagt de totale opslagcapaciteit ca. 700 kton uitgaande van een gemiddelde opslaghoogte van 6 meter (boven maaiveld) en een soortelijk gewicht van ruim 1,6 ton/m³. Als worst case wordt verondersteld dat in een kalenderjaar de opslag volledig wordt gevuld én gelegegd (700 kton IN én 700 kton UIT). Aanvoer geschiedt met schepen die op de bestaande loswal worden gelegegd en aansluitend met dumpers naar de nieuwe locatie rijden. Afvoer vindt dienovereenkomstig plaats (met dumpers naar de laadkade). In dat kader is een shovel aanwezig. Op de voorgenomen opslaglocatie vinden geen andere handelingen dan uitpandige opslag plaats, er zijn (dus) geen (vaste of mobiele) bewerkingsinstallaties aanwezig noch



gebouwen of andere bouwwerken, anders dan eventuele bouwwerken bedoeld voor de zuivering van van het terrein afkomsite hemelwater. Het grootste deel van het plangebied wordt ten behoeve van de opslag van (teerhoudend asfalt) voorzien van een vloeistofdichte verharding.

Opgemerkt wordt dat de binnen het plangebied aanwezige deel van de kade (vooralsnog) niet gebruikt zal worden.



Figuur 2.2: Inrichting plangebied

Parkeerplaatsen voor personeel zijn gesitueerd bij het naastgelegen bedrijf. De uitbreiding vormt geen belemmering voor het doorgaande verkeer op de Finlandweg.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaal- en lokaal niveau. Dit beleid vormt het kader van toetsing van de onderhavige ontwikkeling. Het beschreven beleidskader is daarmee een belangrijke bouwsteen voor de toelichting.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' is vastgesteld in 2020 en inmiddels deels in werking binnen de Omgevingswet, die naar in 2024 in werking is getreden. De visie geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

De volgende vier prioriteiten zijn geformuleerd:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

- Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.
-

De huidige NOVI zal overigens op termijn worden vervangen door de Nota Ruimte, waarin ruimtelijke keuzes voor Nederland in 2030 en 2050, met een doorkijk naar 2100, worden uitgewerkt. Een ontwerp daarvan is in september 2025 aan de Tweede Kamer aangeboden; de openbare reactieronde is op 15 december 2025 gesloten.

Toetsing en conclusie

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI (of de ontwerp-Nota Ruimte) in het geding zijn.. Het initiatief is dan ook in lijn met de Nationale Omgevingsvisie en de ontwerp-Nota Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende regeling (Rarro) bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen,



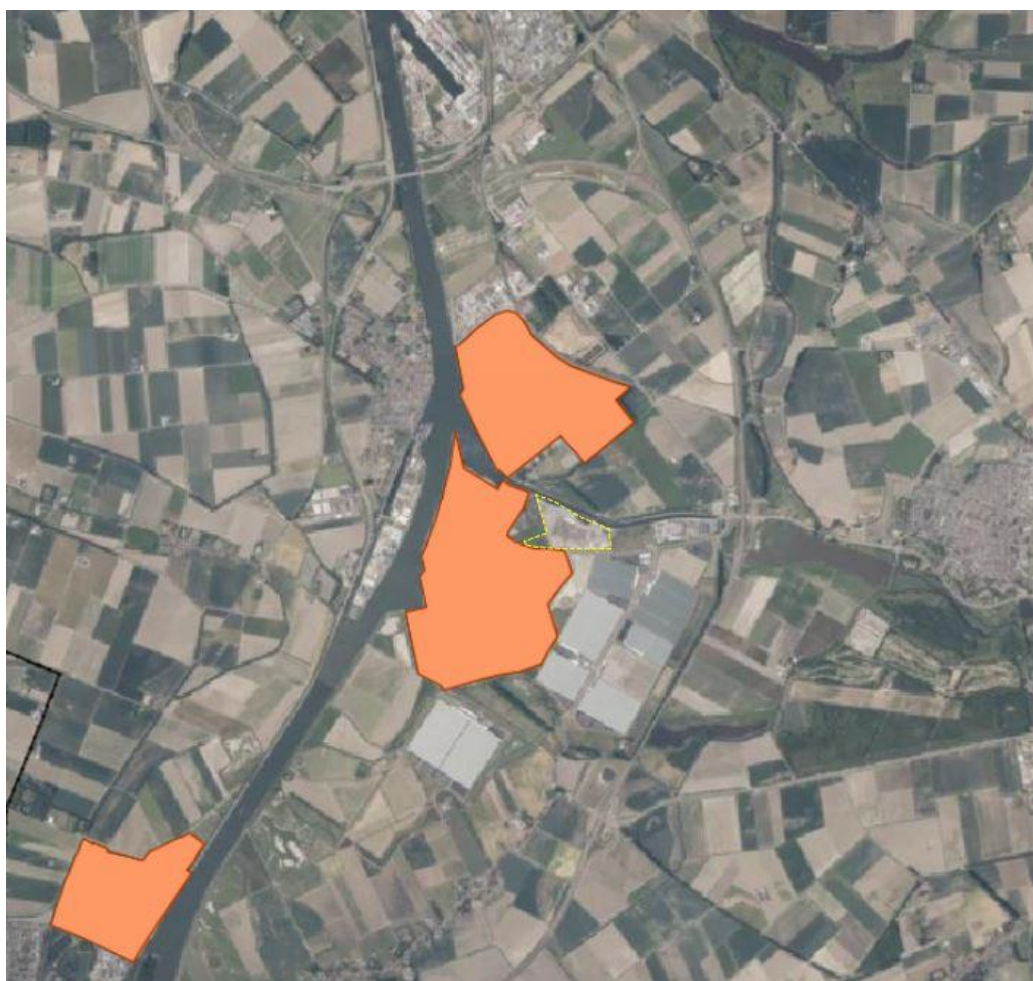
zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing en conclusie

Vanuit het Barro zijn de volgende onderwerpen relevant voor het plangebied:

Energie

Op korte afstand van het plangebied ligt een terrein aangewezen als vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Deze locatie is van belang voor de elektriciteitsvoorziening. Energiezekerheid wordt als één van de nationale belangen geformuleerd. Dit is onder meer van belang als basis voor economische ontwikkelingen, maar ook voor de individuele burger. Op deze locatie moet de mogelijkheid tot grootschalige elektriciteitsopwekking behouden blijven. Het plangebied ligt in de buurt van het zoekgebied, maar vormt geen belemmering.



 vestigingsplaats grootschalige elektriciteitsopwekking

Figuur 3.1: Vestigingsplaats grootschalige elektriciteitsopwekking gemeente Terneuzen (plangebied geel omkaderd)

Primaire waterkeringen

De primaire waterkeringen zijn van belang voor de waterveiligheid. De veiligheid van de dijken moet gewaarborgd blijven, zodat het beschermingsniveau voor Zeeland gegarandeerd blijft. Daarbij richt het rijk zich nog uitsluitend op de rijksbelangen. De ontwikkeling ligt niet binnen de beschermingszone van een primaire waterkering die vanuit rijksbelang beschermd worden.



Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Zoals aangegeven betreft het voorliggende plan formeel een wijziging van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf.

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is gericht op de aanleg van een bedrijfsterrein, aangrenzend aan een bestaand bedrijfsterrein, waarmee de stedelijke ontwikkeling niet geheel 'nieuw' is. De behoefte wordt bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied, voor PAK-rijk asfalt is dat heel Nederland als ook andere EG-lidstaten die tot export van PAK-rijk asfalt naar Nederland voor thermische reiniging willen overgaan. In dat opzicht past de omvang van het plan (in ha) zeker bij het ruimtelijk verzorgingsgebied

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Ladder.

3.1.4 Landelijk afvalbeheerplan/Circulair materialenplan

In verband met de gewenste ontwikkeling ter plaatse van het plangebied met grootschalige opslag van PAK-rijk asfalt, voorafgaand aan thermische reiniging ervan is tevens het Landelijk Afvalbeheerplan (LAP3) relevant voor het plangebied.

Het LAP3 bevat de doelstelling van het afvalbeleid in Nederland en het beleid voor afvalpreventie en afvalbeheer. Het beschrijft het beleid voor traditionele afvalactiviteiten zoals inzamelen, recyclen, verbranden en storten. Daarnaast komen ook andere onderwerpen aan de orde zoals:

- de relatie tot de circulaire economie;
- het beschikbaar instrumentarium;
- het maken van de afweging of een materiaal een afvalstof is of niet;
- aspecten van belang bij vergunningverlening;
- het beleid rond capaciteitsregulering.

Ook de actoren die betrokken zijn bij het afvalbeheer worden beschreven en geeft het LAP3 richting aan vergunningverlening van afvalverwerking. Tot slot geeft het LAP3 ook inzicht in de wijze van monitoren en handhaving van het afvalbeheer.

Per 30 december 2025 zal de opvolger van LAP3, het Circulair Materialen Plan (verder CMP) in werking treden. Het CMP kent geen noemenswaardige wijzigingen t.o.v. LAP3 die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het



LAP3 en het CMP.

3.1.5 Milieubeleidsplan/ Nationaal Milieu Programma

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) was in 2001 het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het richt(te) zich in hoofdzaak op het oplossen van milieuknelpunten. Het hoofddoel van het huidige Nederlandse milieubeleid is te streven naar een duurzame samenleving.

Ter vervanging van de eerdere milieubeleidsplannen wordt sinds 2024 gewerkt aan het concept-Nationaal Milieuprogramma, waarmee de nationale ambitie dat Nederland in 2050 gezond, schoon en veilig is, is uitgewerkt. De gezondheid van mens en dier en al het andere dat leeft staat in deze centraal.

Het concept-NMP streeft ernaar om samenhang te brengen in het rijksbeleid ten aanzien van het milieubeleid gericht op de aanpak van vervuiling. Ook gaat het concept-NMP in op de samenhang in de aanpak van vervuiling met de twee andere planetaire crises: klimaatverandering en biodiversiteitsverlies.

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het NMP4 en/of het concept-NMP.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

In de Omgevingswet zijn alle bestaande wetten die te maken hebben op de fysieke leefomgeving samengevoegd. Provinciale Staten van Zeeland hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland. De visie voldoet aan de vereisten die de Omgevingswet stelt aan een Omgevingsvisie en heeft tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening.

Het gaat goed met Zeeland, maar er zijn wel uitdagingen. De klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, afname van biodiversiteit, andere bevolkingssamenstelling door vergrijzing. Deels is het de uitdaging te behouden wat er is, deels is het de uitdaging in te spelen op de ontwikkelingen die komen gaan. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden en tegelijkertijd te werken aan brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

- uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
- balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
- een duurzame en innovatieve economie;
- klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

De ambities die in deel A beschreven worden, zijn strategische ambities met 2050 als horizon. Ze geven richting aan de beleidsdoelstellingen en acties voor de kortere termijn (2030). Deel B van de Omgevingsvisie beschrijft uitgebreid de beleidsdoelstellingen voor 2030, de acties die daaraan bijdragen en welke partijen daar een rol bij spelen. Een groot deel van de acties in deel B is opgenomen in bestaande (uitvoerings)programma's van verschillende samenwerkingsverbanden. De brede blik uit de Zeeuwse Omgevingsvisie kan helpen dwarsverbanden met andere programma's te signaleren en om nieuwe partijen te vinden die mee kunnen helpen bij de uitvoering.

Toetsing en conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het opstellen van een juridisch-planologisch kader voor het beschreven plangebied. Het voornemen beschreven in dit plan past binnen de vier ambities voor 2050. Het voornemen draagt nadrukkelijk bij aan een duurzame en circulaire economie. Het plan is niet strijdig met de Zeeuwse Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsplan Zeeland 2018

Ter uitwerking van de toenmalige Omgevingsvisie hebben Provinciale Staten van Zeeland op 28 september 2012 het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. De Provincie zette in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied.

Het beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen, alsmede het verder ontwikkelen van de biobased economy zijn benoemd als prioriteiten in het provinciaal economisch beleid. De Provincie Zeeland bevordert toekomstbestendige ontwikkeling van het haven- en industriecluster.



Gebiedsgerichte aanpak Kanaalzone

In de Kanaalzone, waartoe het plangebied behoort, voert de gemeente de regie in een integrale gebiedsgerichte aanpak om economische, leefbaarheids- en milieudoelstellingen beter af te stemmen. Hiervoor is een samenwerkingsverband gevormd tussen de Provincie, de gemeente Terneuzen, North Sea Port en het Rijk. De Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone is hierbij de leidraad. De Provincie stimuleert de integrale aanpak van onder andere de op groene grondstoffen gebaseerde economie, hergebruik van CO2 en warmte, toegankelijkheid vanaf de Westerschelde en logistiek op het raakvlak van zeehaven- en binnenvaartactiviteiten.

Hoogwaterveiligheid

De Provincie Zeeland wil het risico van overstromingen verkleinen. De Provincie en andere overheden werken via drie sporen samen aan meerlaagse veiligheid:

- Door sterke waterkeringen voorkomen dat overstromingen plaatsvinden;
- Het gebied zo inrichten dat schade en slachtoffers bij een doorbraak beperkt blijven;
- Een doeltreffende organisatie van de rampenbestrijding

De Provincie Zeeland vindt dat het voorkomen van overstromingen minstens op het huidige wettelijke beschermingsniveau moet blijven. Een hoger beschermingsniveau is wenselijk omdat de bevolking en de economische waarde van woningen en bedrijven is toegenomen.

Laad- en loskaden binnenvaart

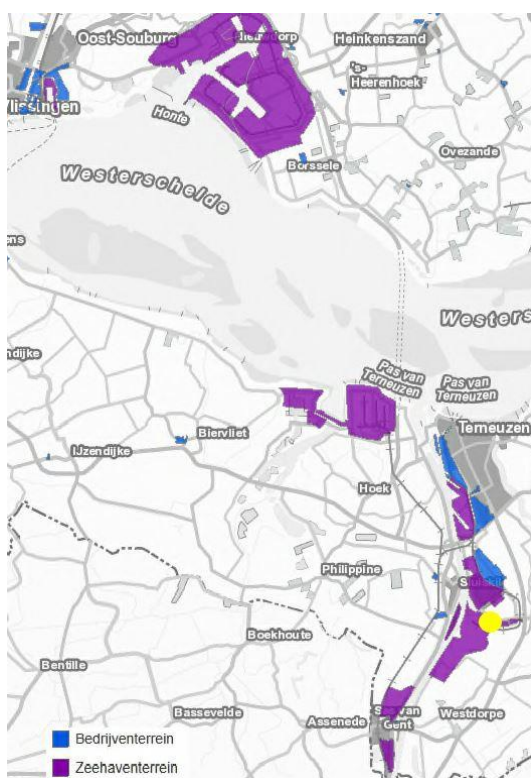
De Provincie stelt zichzelf ten doel dat een sterk netwerk van laad- en loslocaties ten behoeve van de binnenvaart is behouden. Ingezet wordt op regionale dekking, kwaliteit en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Glastuinbouwontwikkeling.

De Provincie onderscheidt het glastuinbouwontwikkelingsgebied in de Kanaalzone, bestaande concentratielocaties, solitaire glastuinbouw en agrarische neventakken. Ontwikkeling van het glastuinbouwontwikkelingsgebied in de Kanaalzone wordt gesteund, in combinatie met een terughoudend beleid voor glastuinbouw elders in de Provincie. Deze locatie biedt mogelijkheden voor in totaal 300 ha aan glastuinbouw. De eerste fase van dit project is in ontwikkeling genomen.

Toetsing en conclusie

De Kanaalzone is provinciaal aangewezen als kansrijk gebied voor verdere toekomstbestendige ontwikkeling van het haven- en industriecluster rondom de Westerschelde. Op de navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen het haven- en industriecluster aangeduid.



Figuur 3.2: Ligging van het plangebied (gele stip) binnen het haven- en industriecluster rondom de Westerschelde

Het haven- en industriecluster in de Kanaalzone wordt toekomstbestendig ontwikkeld. De gemeente krijgt de regie voor een integrale gebiedsgerichte aanpak om economische, leefbaarheids- en milieudoelstellingen af te stemmen. De integrale aanpak van onder andere de toegankelijkheid vanaf de Westerschelde en logistiek op het raakvlak van zeehaven- en binnenvaartactiviteiten wordt gestimuleerd.

De provincie zet in op een sterke economie. Het beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen is benoemd als prioriteit in het provinciaal economisch beleid.

Het voornemen beschreven in dit plan levert een bijdrage aan het behalen van de genoemde doelstellingen. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het (toenmalige) omgevingsplan.



3.2.3 Omgevingsverordening

De provincie beschikt ook nu over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. De Provinciale Omgevingsverordening geeft aan welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen.

Toetsing en conclusie

De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen uit de Zeeuwse Omgevingsvisie. Het voorgenomen plan is niet in strijd met provinciale belangen die zijn opgenomen in de omgevingsverordening.



3.3 Regionaal beleid

3.3.1 RES 1.0 Zeeland

Zeeland is als gehele provincie één van de 30 RES-regio's. Zeeland staat achter de doelstellingen van het klimaatakkoord van Parijs en wil evenredig bijdragen aan het bereiken van deze doelstellingen. Zeeland wil in de gebouwde omgeving 400 kiloton (Kton) CO2 reduceren en gaat in 2030 minstens 11 PetaJoule (3 TWh) hernieuwbare energie opwekken. De Zeeuwse ambitie voor mobiliteit is een CO2-reductie van 49%. In deze RES staat welke gebieden qua infrastructuur geschikt zijn voor de opwek van zonne- en/of windenergie.

De RES is het resultaat van overleg aan drie sectortafels: Gebouwde Omgeving, Elektriciteit en Mobiliteit. Andere belangrijke sectoren voor een duurzame samenleving zijn natuurlijk Industrie en Landbouw. Hoewel in eerste instantie de ontwikkelingen in deze twee sectoren niet aan aparte Zeeuwse sectortafels besproken werden, is de samenwerking met de sectoren industrie en landbouw op Zeeuwse schaal nu geïntensiveerd.

Toetsing en conclusie

Het voornemen zoals beschreven in dit plan zorgt voor een duurzame en circulaire economie in Zeeland. Het onderhavige plan is niet in strijd met de RES 1.0 Zeeland.

3.3.2 Beleid Waterschap

Per 1 januari 2011 is waterschap Scheldestromen ontstaan door een fusie van Waterschap Zeeuws Vlaanderen met Waterschap Zeeuwse Eilanden. Waterschap Scheldestromen heeft de 'Strategienota 2019-2023: Klaar voor de toekomst!' opgesteld. In dit plan staan de kaders beschreven voor de manier waarop het waterschap zorgt voor veiligheid, droge voeten en schoon water in het beheergebied. Om dit te bereiken werkt het waterschap in vijf programma's:

- waterkeringen;
- watersystemen;
- afvalwaterketen;
- wegen;
- bestuur en organisatie.

Daarnaast is in de strategienota een hoofdstuk gewijd aan overkoepelende thema's waarin nieuwe ontwikkelingen worden beschreven, zoals klimaatadaptatie, duurzame energie en circulaire economie. De regels van het Waterschap zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. In paragraaf 4.11 wordt verder ingegaan op het beleid van het waterschap.

Toetsing en conclusie

De voornemen beschreven in dit plan en daarmee het opstellen van een juridisch-planologisch kader is niet strijdig met de waterdoelstellingen van waterschap Scheldestromen.

3.3.3 Regionaal Bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen

Het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen voor de regio Zeeuws-Vlaanderen is opgenomen in het "Regionale Bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2023-2032". In het programma vindt de vertaling plaats van de planningsopgave voor bedrijventerreinen voor Zeeuws-Vlaanderen. Deze programmering bevat niet alleen een overzicht van de behoefte en het aanbod, maar bevat ook kwalitatieve aspecten. Gekeken is welke opgaven er de komende planperiode zijn voor herstructurering, revitalisering, transformatie en differentiatie van het aanbod. Doel is om te



komen tot een aanbod van aantrekkelijke toekomstbestendige bedrijventerreinen, waar de aanwezige bedrijven ruimte krijgen om te ondernemen en waar nieuwe bedrijvigheid zich wil vestigen. Omdat er veel opgaven zijn in de regio die nog concreet moeten worden, zal er een jaarlijkse actualisatie van het regionale bedrijventerreinenprogramma plaatsvinden.

Toetsing en conclusie

Het plangebied wordt gezien als “nat” bedrijventerrein. Het bedrijventerreinenprogramma gaat enkel over de “droge” terreinen. Ten aanzien van “natte” bedrijventerreinen is geen concreet programma beschikbaar.

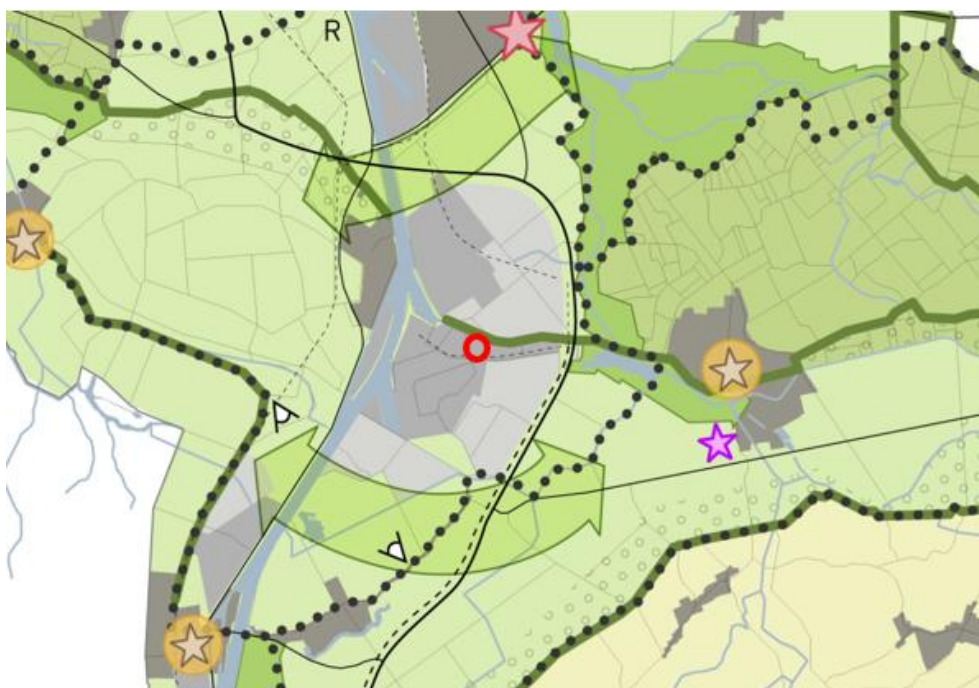


3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Terneuzen 2025

Op 16 december 2010 is de Structuurvisie Terneuzen vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waardoor voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs)overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

De visiekaart kan gezien worden als een doorvertaling vanuit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld naar een te verwachten toekomstbeeld anno 2025, rekening houdende met de ontwikkelingen in de economie en in de leefomgevingskwaliteit (wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, natuur en water). Deze visiekaart is geënt op het gehele grondgebied van gemeente Terneuzen en doet derhalve geen concrete uitspraken over kleinschalige ontwikkelingen in kernen en in het buitengebied. Structuren, routes en zoneringen vormen de ingrediënten waarmee de visiekaart is opgebouwd.



Figuur 3.3: Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Terneuzen (plangebied indicatief aangeduid met rode cirkel)

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt in een gebied dat onder 'Herstructureren' valt. De strategie 'Herstructureren' is daarvoor verder onderverdeeld in verschillende onderdelen, te weten 'Woongebieden', 'Werkgebieden' en 'Infrastructuur'. Het plangebied betreft het onderdeel 'Werkgebieden'. De nadruk bij de herstructurering van deze gebieden is gericht op de verbetering van de kwaliteit en de functionaliteit van deze gebieden.

Het terrein rondom Zijkanaal C biedt reeds binnenvaartfuncties. Door hier een sterkere nadruk op



te leggen kan de betekenis van de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone als logistieke knoop worden vergroot.

3.4.2 Omgevingsvisie Terneuzen

In september 2025 is door de gemeente de Omgevingsvisie 'Terneuzen stroomopwaarts' in ontwerp vastgesteld. Hierin worden de toekomstige ontwikkelingen in de komende 20 jaar, tot 2045 beschouwd met kansen voor:

- meer groen,
- groei in brede zin,
- duurzame oplossingen en
- slimme mobiliteit

Toetsing en conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het opstellen van een juridisch-planologisch kader voor het plangebied. De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met de Omgevingsvisie van de gemeente Terneuzen.

3.4.3 Milieumissie

In de raadsvergadering van 7 juli 2005 heeft de gemeente Terneuzen haar algemene milieumissie vastgesteld. Het beleidsplan is nog steeds van kracht. De milieumissie bevat de algemene principes voor het gemeentelijke milieubeleid, die per thema concreet uitgewerkt worden in milieudeelplannen (zoals bijvoorbeeld het bodembeleidsplan, het klimaatbeleidsplan of het geluidbeleidsplan). De algemene milieumissie van de gemeente Terneuzen is als volgt geformuleerd:

- Het voorkomen van nieuwe milieuhindersituaties;
- Het beheersen van bestaande en geaccepteerde milieuhindersituaties;
- Het opheffen van niet-acceptabele milieuhindersituaties;
- Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van milieubelasting op langere termijn.

Toetsing en conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het opstellen van een juridisch-planologisch kader voor het plangebied. De uitbreiding is niet strijdig met de milieumissie van de gemeente Terneuzen.

3.4.4 Water- en Rioleringsplan 2019-2023

Stedelijk waterbeheer bestaat uit water- en rioolbeheer. Het richt zich primair op het beschermen van de volksgezondheid, het voorkomen van wateroverlast (droge voeten) en een duurzame bescherming van natuur en milieu.

Gemeente Terneuzen zorgt samen met waterschap Scheldestromen voor het (afval-)water in stedelijk gebied en buitengebied. In voornoemde samenwerking zamelt de gemeente het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater in en transporteert het naar overnamepunten. Vervolgens draagt het waterschap zorg voor het verder transporteren en voor het zuiveren van het water op de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Daarnaast zijn er gezamenlijke afspraken gemaakt over hoe om



te gaan met hemelwater, grondwater en oppervlaktewater.

Om deze doelen te bereiken, zijn goed functionerende voorzieningen nodig. De voorzieningen dragen zorg voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater van huishoudens en bedrijven en waar nodig overtollig hemelwater en grondwater. In de meeste gevallen gebeurt dit ondergronds middels een rioleringsstelsel. Voor hemelwater en grondwater gebeurt dit met het oog op klimaatverandering steeds vaker bovengronds, via waterlopen, wegen en groenvoorzieningen.

Vandaag de dag vormen de te verwachten klimaatontwikkelingen, de veranderende zienswijzen over de inrichting van de stedelijke infrastructuur en de wens om te komen tot een duurzame inrichting van stedelijk gebied, nieuwe uitdagingen binnen water- en rioolbeheer. Een uitdaging daarbij is de maatschappelijke kosten van het stedelijk waterbeheer zo laag mogelijk te houden.

Toetsing en conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het opstellen van een juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Het voornemen is niet strijdig met het Water- en Rioleringsplan van de gemeente Terneuzen.

3.4.5 Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2015 / Strategisch economisch beleidsplan 2025-2035

In het Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2015 werden beleidskeuzen beschreven met de volgende prioriteiten:

- beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
- verdere ontwikkeling van de biobased economy;
- vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldierensector en de landbouw.

Hoewel genoemd Beleidsplan nog steeds van kracht is, wil blijkens het Strategisch economisch beleidsplan 2025-2035 Terneuzen (ook) een leidende rol spelen in CO₂-reductie en de grondstoftransitie. Voor economische transities wordt daarbij ingezet op een stimulerende en faciliterende rol in de energie- en circulaire transitie, met concrete acties gericht op elektrificatie, waterstof, efficiënt energiegebruik en CO₂-afvang.

Toetsing en conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan het beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen. Nuttige toepassing van afvalstoffen, de core-business van de initiatiefnemer REKO past binnen deze ontwikkeling. Het voornemen is niet in strijd met het Beleidsplan Economie Terneuzen 2012-2025 of het Strategisch economisch beleidsplan 2025-2035.



Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Zoals beschreven in par. 2.2 richt de voorgenomen ontwikkeling zich alleen op de opslag van PAK-rijk asfalt. Op de voorgenomen opslaglocatie vinden dus geen andere handelingen dan uitpandige opslag plaats, er zijn (dus) geen (vaste of mobiele) bewerkingsinstallaties aanwezig noch gebouwen of andere bouwwerken, anders dan eventuele bouwwerken bedoeld voor de zuivering van afstromend hemelwater.

Aanvoer geschiedt met schepen die op de bestaande loswal op het aangrenzende bedrijfsterrein (buiten het plangebied) worden geleegd en aansluitend met dumpers naar de nieuwe locatie rijden. Afvoer vindt dienovereenkomstig plaats (met dumpers naar de laadkade). In dat kader is een shovel aanwezig.

noot: opgemerkt wordt dat de binnen het plangebied aanwezige deel van de kade (vooralsnog) niet gebruikt zal worden.

Uitgaande van een bruto-oppervlakte van 7 ha bedraagt de totale opslagcapaciteit ca. 700 kton uitgaande van een gemiddelde opslaghoogte van 6 meter (boven maaiveld). Als worst case is verondersteld dat in een kalenderjaar de opslag volledig wordt gevuld én geleegd (700 kton IN én 700 kton UIT).

Het grootste deel van het plangebied wordt ten behoeve van de opslag van (teerhoudend) asfalt voorzien van een vloeistofdichte verharding.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gevolgen van de ontwikkeling voor de leefomgeving. Daarbij wordt in beeld gebracht welke beleidskaders gelden voor de verschillende aspecten van de leefomgeving, welk onderzoek is uitgevoerd en welke conclusies hieruit getrokken kunnen worden voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Zoals reeds aangegeven betreft het een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en waarbij het definitieve plan slechts ziet op de opslag van (PAK-rijk) asfalt binnen het plangebied.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Kader

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een



dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

4.2.2 Toetsing

De activiteit '*Grootschalige opslag van PAK-rijk asfalt*' komt niet voor in de bovenbedoelde VNG-lijst. In bijlage 1 is daarom een overzicht gegeven van mogelijk vergelijkbare activiteiten en hun categorie-indeling met richtafstanden. Uit die inventarisatie blijkt dat de categorie-aanduiding varieert van 3.2. tm 5.3.

In dat kader wordt echter opgemerkt dat:

- met PAK-rijk asfalt geen geur samenhangt. Dat aspect kan in het vervolg geen nadere aandacht.
- de beoogde ontwikkeling alleen is gericht op de opslag, grootschalig puinbreken vindt in het beoogde plangebied niet plaats. Overslag in/uit zeeschepen of binnenvaartschepen vindt elders plaats. Categorie 5.2 en 5.3 zijn daarom niet van toepassing;
- de beoogde ontwikkeling niet het (kleinschalig) puinbreken noch andere vormen van mechanische afvalscheiding omvat noch het verbranden of storten van afvalstoffen. Categorie 4.1 en 4.2 zijn daarom evenmin van toepassing.

Gezien het voorgaande lijkt de beoogde ontwikkeling het meest op VNG-categorie 3.2. waarbij vooral ivm eventueel geluid een richtafstand van 100 meter zou moeten worden aangehouden tot gevoelige bestemmingen. Sterker nog, voor het plangebied kan worden uitgegaan van 'gemengd gebied' overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, waarmee de richtafstand nog wordt gehalveerd. (tot maximaal 50 meter) De omgeving bestaat voornamelijk uit bedrijfsperven met verspreid losse woningen, behorende bij agrarische percelen. Ten zuiden van het plangebied bestaat de omgeving voornamelijk uit glastuinbouwgebied met daarnaast een groenvoorziening.

4.2.3 Conclusie

Gelet op de (directe) omgeving van het plangebied, kan worden aangenomen dat sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Desalniettemin is t.b.v. voorliggend plan een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit resp. de geluidsbelasting in de omgeving.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Ecologie en natuur

4.3.1 Kader

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

4.3.2 Toetsing

Soortenbescherming

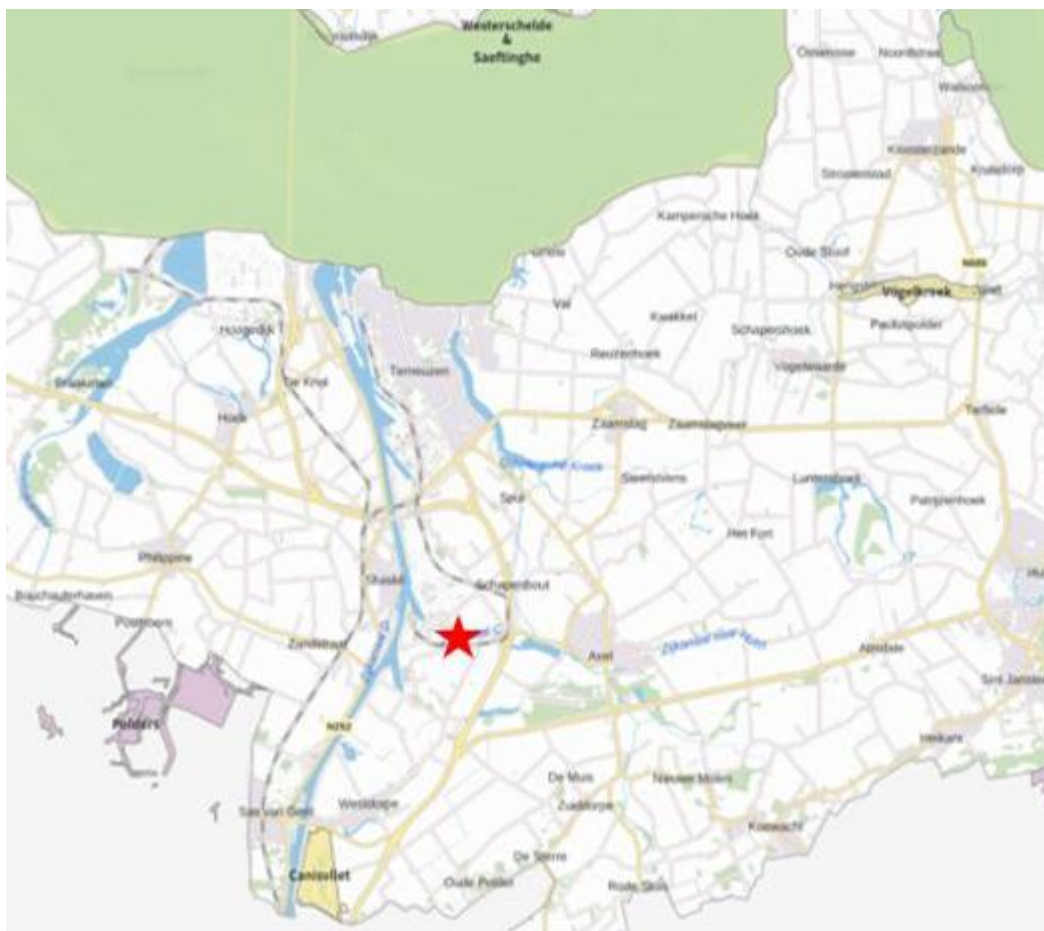


Ten behoeve van het plangebied is in opdracht van REKO in september 2024 door Staro een Quicksan natuur uitgevoerd (zie bijlage 2). In het onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, vissen en reptielen voorkomen;
- Aanwezigheid van andere beschermde soorten kan niet worden uitgesloten. Voor vogels, vleermuizen, algemene amfibieën, verschillende algemene grondgeboden zoogdieren zullen mitigerende maatregelen moeten worden geïmplementeerd zoals het uitvoeren van aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen.
- Voor rugstreeppad, konijn, haas, veldspitsmuis, en marterachtigen zal door middel van nader onderzoek in beeld gebracht moeten worden of de soorten aanwezig zijn, wat de effecten van de ontwikkeling zijn en of een activiteitenplan en omgevingsvergunning nodig is.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Polders' (België), 'Canisvliet' en 'Westerschelde & Saeftinghe' liggen op circa 5 km afstand van het plangebied. In figuur 4.1 is de ligging van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven. Het plangebied is met een rode ster aangewezen.



Figuur 4.1: Ligging dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Gezien de relatief grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van effecten van verdroging, versnippering, optische en mechanische verstoring en verstoring door licht, geluid en trilling door



de voorgenomen plannen.



Wel is met behulp van de Aeries-calculator berekend of het voorgenomen gebruik van de locatie kan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura2000-gebieden irt de emissie en depositie van stikstof.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarde: negatieve gevolgen zijn daarmee uitgesloten. Zie voor de berekening bijlage 3.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. De noordelijke rand van het plangebied betreft een binnendijk dat binnen het NNZ is aangeduid als 'Kruiden- en faunairijk grasland'. NNZ dat is aangemerkt als binnendijk is echter uitgezonderd van vervolgstappen bij aantasting van NNZ. Nadere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Bodem

4.4.1 Kader

Bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik ('functie') van die bodem, of dat beide alsnog op elkaar kunnen worden afgestemd. Bodemgebruiksfuncties nemen namelijk af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen nodig zijn. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. Verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden daarbij niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Voor mobiele verontreinigingen moeten maatregelen gericht zijn op verwijderen en soms is het inpassen van immobiele verontreinigingen onder voorwaarden toelaatbaar. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek, op basis waarvan (on)mogelijkheden inzichtelijk worden. Het plangebied valt op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Terneuzen binnen de achtergrondwaarde.

4.4.2 Toetsing

Voor het plangebied zijn de volgende onderzoeksrapporten beschikbaar waarmee de huidige bodemkwaliteit afdoende is vastgelegd. De rapporten zijn opgenomen als bijlagen 4a t/m 4c.

- MCG Zuidwest B.V., projectnummer 22MCG318.10, d.d. 16-11-2022
- VKBO, Eurofins Lab Zeeuws Vlaanderen BV, Finlandweg (ong) en Industrieweg Zuid (ong) te Westdorpe, projectnummer 16A0189, d.d. 26 mei 2016
- Mitec, projectnummer 16MDL122.10, d.d.9 mei 2017

Het onderzoek uit 2016 concludeerde dat er geen sprake is van verhoogde concentraties van de onderzochte stoffen. In het onderzoek uit 2017 zijn verhoogde concentraties nikkel in het grondwater vastgesteld. RUD heeft hierover geconcludeerd dat deze verhoogde nikkelgehalten niet zijn te relateren aan antropogene activiteiten en dat derhalve sprake is van verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden. Alleen in 2022 is (op andere percelen in het plangebied) een geval van bodemverontreiniging vastgesteld maar ook dat er geen sprake is van een noodzaak tot saneren bij het huidige gebruik.

Ook is er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmering voor het beoogde gebruik (bedrijfsactiviteiten).



Figuur 4.2: Onderzochte percelen

Door ondeskundig handelen en/of het ontbreken van de juiste bodembeschermende voorzieningen en maatregelen tijdens het gebruik kan verontreiniging van de bodem optreden. Teneinde dat te voorkomen zal over de gehele locatie een blijvend vloeistofdichte vloer worden aangelegd. Gelet daarop zal sprake zijn van een verwaarloosbaar bodemrisico.

4.4.3 Conclusie

De huidige bodemkwaliteit biedt daarmee geen belemmering voor realisatie van het plan. Door het treffen van bodembeschermende voorzieningen is er geen sprake van risico's voor de bodem. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Voor de Beheersverordening Axelse Vlakte - 1e wijziging is voor het gehele bestemmingsplangebied getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), Archis (Archeologische Informatie Systeem), Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) en bodemopbouw.

Als gevolg daarvan kent het bestemmingsplangebied van de eerste wijziging van de beheersverordening verschillende besluitsubvakken 'Waarde - Archeologie'.



Het plangebied ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding is aangeduid als een gebied met kreekafzettingen van Duinkerke IIb (code Do.3b). Daar waar die aanduiding van toepassing is, geldt geen onderzoeksplicht. Aangezien het gaat om kreekafzettingen is de kans groot dat mogelijke resten zijn verdwenen.

Daarbij wordt overwogen dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling ook geen (diepere) lagen behoeven te worden ontgraven dan wel zullen worden verstoord (bijv. door heien oid).

Het thema Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5.2 Cultuurhistorie

Door Antea Group is in mei 2022 een onderzoek naar cultuurhistorie uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 5 bijgevoegd. Navolgend zijn de conclusies van het onderzoek samengevat.

In het plangebied ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding zijn geen historisch stedenbouwkundige waarden aanwezig. Er zijn geen gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten, UNESCO Werelderfgoed aanwezig en geen bouwkunst die anderszins erfgoedwaarde vertegenwoordigt. Dat maakt dat effecten uitgesloten kunnen worden.

Het plangebied is gelegen op de overgang van de Smidsschorrepolder (uit 1825) en de Axelse Vlake die in de periode 1875-1910 tot stand is gekomen. De Smidsschorrepolder is met een dijk ingepolderd. Die dijk, de Ameliadijk, loopt dwars door het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding begrensd door de Kanaaldijk langs de Axelse Sassing (die in verbinding staat met de Axelse Kreek ten zuiden van Axel).

Beide dijken vertegenwoordigen cultuurhistorische onderdeel als onderdeel van de inpoldering van het gebied rondom Axel. De gelaagdheid is door moderne ontwikkelingen lastig te zien, maar de kronkelige dijken herinneren aan de stapsgewijze verovering van land op het Axelse Gat. De aanleg van de Finlandweg heeft de herkenbaarheid van de Ameliadijk als samenhangend onderdeel met het dijkenstelsel ten zuiden van de weg al ernstig aangetast. In de huidige situatie is de Ameliadijk reeds afgegraven, waardoor deze geen enkele cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt. De agrarische geschiedenis is niet meer zichtbaar. Het bestemmingsplan maakt daarmee geen activiteiten mogelijk die de erfgoedwaarde nog verder verslechteren.

4.5.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

4.6 Geluid

4.6.1 Kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, was tot 01-01-2024 geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en via het via het Aanvullingsspoor geluid, inmiddels geïntegreerd in de Omgevingswet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en gezonde industrieterreinen.



4.6.2 Toetsing

In opdracht van Reko is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz naar geluid in de omgeving (zie bijlage 6). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Bestaande woningen liggen buiten de richtafstand van 200 m ten opzichte van het opslagterrein. Er is aldus om die reden sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- Als gevolg van het gebruik van de uitbreiding van het op- en overslag vindt er geen uitbreiding van het aantal transportbewegingen naar en van de inrichting van Reko plaats. De geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking verandert dus niet ten opzichte van de huidige situatie van het bestaande bedrijfsterrein, ten oosten van het plangebied;
- Het opslagterrein leidt tot een geluidbijdrage op Industrieweg-zuid 23 (dichtstbijzijnde woning) die geheel verwaarloosbaar is ten opzichte van de geluidgrenswaarden uit de vigerende vergunning van het bestaande bedrijfsterrein, ten oosten van de planlocatie. Ook bij andere verder weggelegen woningen is de geluidbijdrage zeer laag en daardoor acceptabel. De maximale geluidniveaus aldaar zijn veel lager dan de vergunde geluidgrenswaarde. Op de huidige vergunningspunten van Bnext ten oosten en noordoosten van het bestaande bedrijfsterrein is de geluidbelasting van het opslagterrein niet verwaarloosbaar, maar aldaar zijn geen woningen gesitueerd, waardoor de toename acceptabel is.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Risicovolle inrichtingen vanaf een bepaalde omvang vielen tot 01-01-2024 onder het Bevi; vanaf die datum stelt de Omgevingswet rond externe veiligheid, waarbij de strikte, landelijke normen van het Bevi zijn vervangen door decentrale keuzes, verankerd in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

In het Bevi was opgenomen dat binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Tevens is vastgelegd dat groepsrisicoverantwoording altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van de risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Ook voor buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen golden landelijke regels onder het Bevb, die inmiddels zijn vastgelegd in verschillende besluiten en regelingen onder de Omgevingswet (zoals BASL, Bkl en Omgevingsregeling)

In het Bevb was opgenomen dat binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Tevens is opgenomen dat bij de aanleg van nieuwe leidingen, de PR 10-6 contour niet buiten de belemmeringsstrook mag komen te liggen (max. 5 meter).



Groepsrisicoverantwoording is altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van de buisleiding een ruimtelijk besluit genomen wordt. Wanneer het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of de toename minder is dan 10%, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vallen onder het Bevt. In het Bevt is opgenomen dat binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. In het Bevt zijn per vervoersas basisnetafstanden vastgesteld, dit zijn maximale PR 10-6 contouren. Daarnaast is groepsrisicoverantwoording verplicht wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Buiten 200 meter van de transportroute, of wanneer het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of de toename minder is dan 10%, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

4.7.2 Toetsing

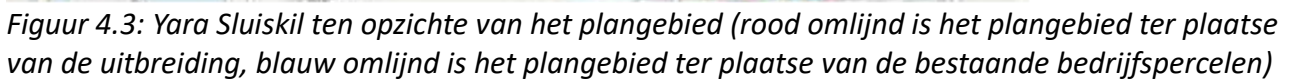
Ten behoeve van het eerdere plan-m.e.r. heeft Antea Group in mei 2022 een onderzoek gedaan naar de invloed van externe veiligheid. Dit rapport is als Bijlage 7 bijgevoegd. Hieronder worden de resultaten samengevat.

De beoogde uitbreiding voorziet niet in de realisatie van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten. Rondom het plangebied ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Vanuit de omgeving zijn de volgende risicobronnen relevant voor nadere beschouwing:

- Yara Sluiskil BV;
- Hogedruk aardgastransportleiding (A-642);
- Hogedruk aardgastransportleiding (A-503);
- Hogedruk aardgastransportleiding (Z-552-01);
- Windturbines;
- Spoorlijn route 310;
- Spoorlijn route 180;
- N62.

Yara Sluiskil

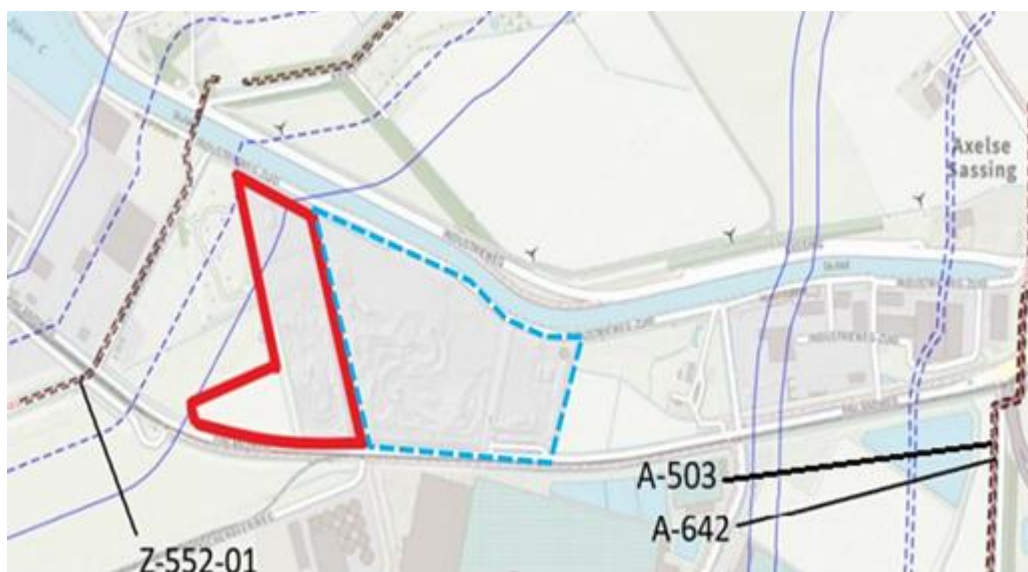
Yara Sluiskil BV is opgenomen in Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze grote producent van kunstmest is aangewezen als risicobron en bevindt zich op circa 650 meter van het plangebied (zie figuur 4.3). Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Omdat de bestemming geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toestaat is er geen verder onderzoek nodig.



Hogedruk aardgastransportleiding (A-642) heeft een invloedsgebied van circa 470 meter. Het plangebied ligt op circa 1.200 meter. Daarmee valt het plangebied buiten het invloedsgebied en is verdere toelichting niet vereist.

Hogedruk aardgastransportleiding (A-503) heeft een invloedsgebied van circa 420 meter. Het plangebied ligt op circa 1.200 meter. Daarmee valt het plangebied buiten het invloedsgebied en is verdere toelichting niet vereist.

Hogedruk aardgastransportleiding (Z-552-01) heeft een invloedsgebied van circa 200 meter. Het plangebied ligt op circa 90 meter. Daarmee valt het plangebied binnen het invloedsgebied, maar omdat dat de bestemming geen kwetsbare objecten toestaat is er geen verdere verantwoording van het groepsrisico nodig. Er zal geen toename zijn in het aantal aanwezigen in het plangebied. De leiding heeft geen PR-10-6 contour ter hoogte van het plangebied. In figuur 4.4 is de leiding in relatie tot het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4: Hogedruk aardgastransportleidingen ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd is het plangebied ter plaatse van de uitbreiding, blauw omlijnd is het plangebied ter plaatse van de bestaande bedrijfsperven)

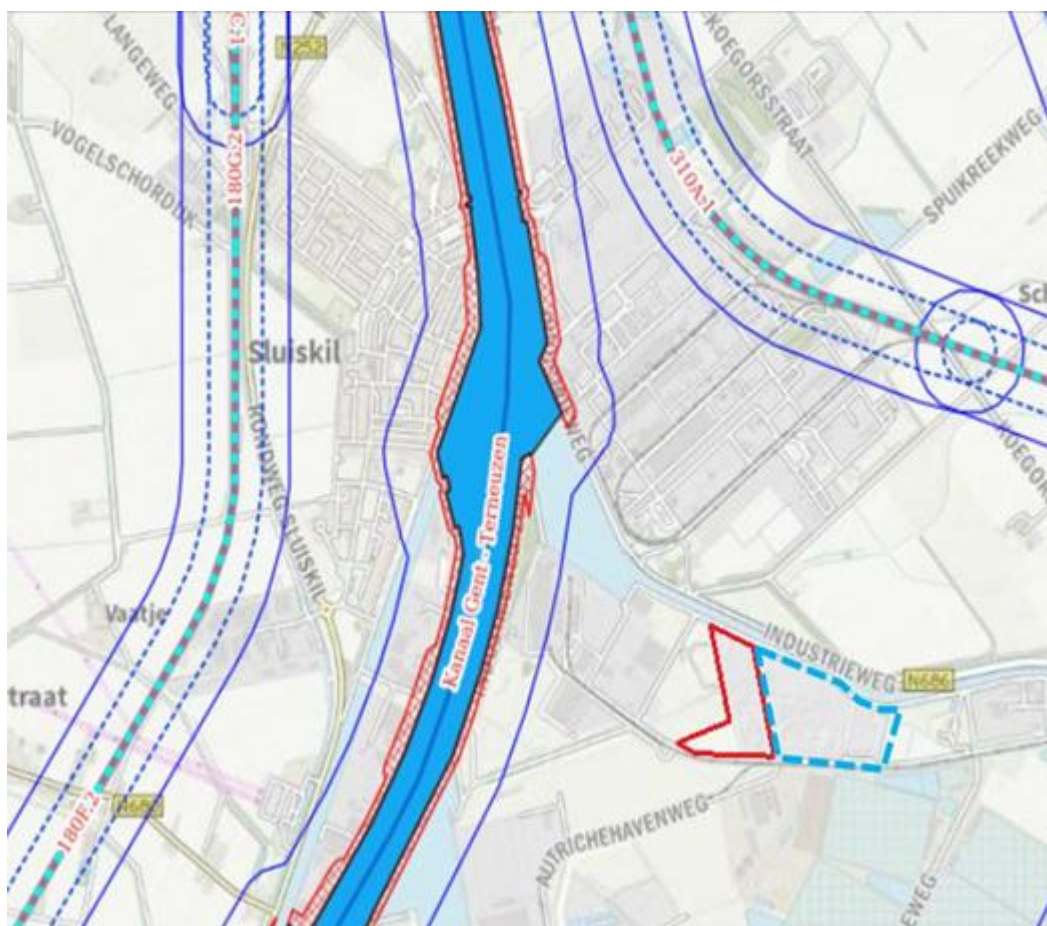
Windturbines

Ten noorden van de industrieweg en het kanaal, zijn windturbines gesitueerd. Deze hebben een tiphoogte van 118 meter. Uit de informatie van de signaleringskaart volgt dat de 10^{-6} -contour overlapt met het noordelijke deel van het plangebied. De informatie op de signaleringskaart is indicatief. Omdat de beoogde bestemming geen kwetsbare objecten toestaat, is geen berekening uitgevoerd om nauwkeuriger te bepalen wat de omvang van de 10^{-6} -contour is.

Spoorlijn route 310 en 180

Op figuur 4.5 zijn de spoorlijnen 180 en 310 weergegeven. Spoorlijn 310 (Axel – Terneuzen) ligt circa 1.150 meter ten noorden van het plangebied (zie figuur 4.5). De spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn (>4.000 meter; stofcategorie D4). Hierbij is het toxisch scenario relevant. De spoorlijnroute heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). De maximale PR 10^{-6} -contour van deze spoorlijn bedraagt conform de Regeling basisnet 0 meter. Beide punten vormen geen directe belemmering voor de locatie.

Spoorlijn 180F ligt op circa 1.700 meter ten westen van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen in de Regeling basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn (>4.000 meter; stofcategorie D4). Hierbij is het toxisch scenario relevant. De spoorlijnroute heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). De maximale PR 10^{-6} -contour van deze spoorlijn bedraagt conform de Regeling basisnet 0 meter. Beide punten vormen geen directe belemmering voor de locatie.



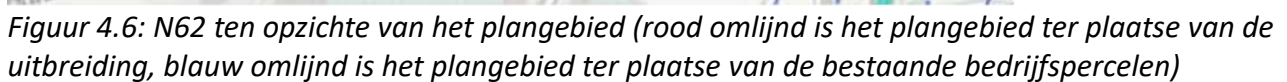
Figuur 4.5: Ligging spoorlijnen ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd is het plangebied ter plaatse van de uitbreiding, blauw omlijnd is het plangebied ter plaatse van de bestaande bedrijfspercelen)

N62

Ten oosten van het plangebied ligt de N62 (zie figuur 4.6). Het invloedsgebied van de N62 bedraagt >4.000 meter (stofcategorie: LT3). De afstand tot het plangebied bedraagt circa 1.300 meter en valt daarmee binnen het invloedsgebied. De locatie ligt op meer dan 200 meter van de N62. Er zal geen toename zijn in het aantal aanwezigen in het plangebied. Het groepsrisico hoeft dus niet te worden beschouwd. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg ligt, dient het groepsrisico conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes te worden verantwoord. Dit artikel geeft aan dat wanneer een locatie valt binnen een invloedsgebied van een risicobron er in ieder geval moet worden ingegaan op:

- Mogelijkheden op voorbereiding en bestrijding van een incident bij de risicobron (de N62);
- De zelfredzaamheid van de personen op de planlocatie.

Ten aanzien van de bestrijding van een incident beschikt de veiligheidsregio over protocollen om een dergelijk incident te bestrijden. Ten aanzien van de zelfredzaamheid is relevant dat de ontwikkeling niet het verblijf van zeer kwetsbare groepen beoogt. Gezien de afstand is alleen het toxisch scenario relevant. Bescherming wordt geboden door na een incident met gevaarlijke stoffen op de N62 ramen en deuren te sluiten en de mechanische ventilatie af te schakelen.



Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

4.8.1 Kader

- a) Er wordt voldaan aan de opgenomen grenswaarden;
- b) Het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) Het besluit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties



stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10});

d) Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (ook wel NSL genoemd).

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in Nederland over het algemeen het meest kritisch. Voor deze stoffen is de kans het grootste dat de bijbehorende grenswaarden worden overschreden.

Fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)

Sinds 1 januari 2015 moet ook aannemelijk worden gemaakt dat voldaan wordt aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2.5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$ zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties $\text{PM}_{2.5}$ en PM_{10} kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2.5}$ zal worden voldaan. Het risico dat een overschrijding optreedt voor $\text{PM}_{2.5}$ op een locatie waar wel aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan is dan ook verwaarloosbaar.

Overige luchtverontreinigende stoffen

Voor de overige luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in bijlage 2 Wm (zwaveldioxide, lood, koolmonoxide en benzeen), geldt dat de ruimte tot de grenswaarden zo groot is dat het aannemelijk is dat overschrijding als gevolg van een besluit van de voor die stoffen vastgestelde grenswaarden redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

4.8.2 Toetsing

Emissies naar de lucht hangen samen met de verlading van de (afval)stoffen en de opslag ervan, verbrandingsemissies zijn uitsluitend het gevolg van het gebruik van diesel aangedreven materieel, namelijk de shovel (en van dumpers voor aan- en afvoer).

Met behulp van de Isl3a-module in Geomilieu, is onderzocht in welke mate het gebruik van het plangebied als (grootschalig) opslagterrein tot grote negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving zal leiden (zie bijlage 8). Uit de berekening blijkt dat het voorgenomen gebruik van het planbied (alleen) voor grootschalige opslag nauwelijks effect heeft op de lokale luchtkwaliteit.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Kader

De rijksoverheid heeft de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 opgesteld. Met de structuurvisie wil het rijk ruimte reserveren voor toekomstige buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om provincie- en landsgrens overschrijdende ondergrondse buisleidingen waarin bijvoorbeeld chemicaliën, aardolie en gas worden getransporteerd.



4.9.2 Toetsing

Een groot deel van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bevindt zich op of nabij gronden waaronder momenteel het nodige aan ondergrondse infrastructuur is gelegen. Dat betekent dat afstemming tussen het gebruik boven en onder de grond moet plaatsvinden. Deze structuurvisie biedt een ruimtelijk toetsingskader voor de aanleg van nieuwe ondergrondse infrastructuur binnen de gemeente Terneuzen om in de toekomst tot een goede afstemming te komen tussen de ruimtelijke belangen van de boven- en de ondergrond.

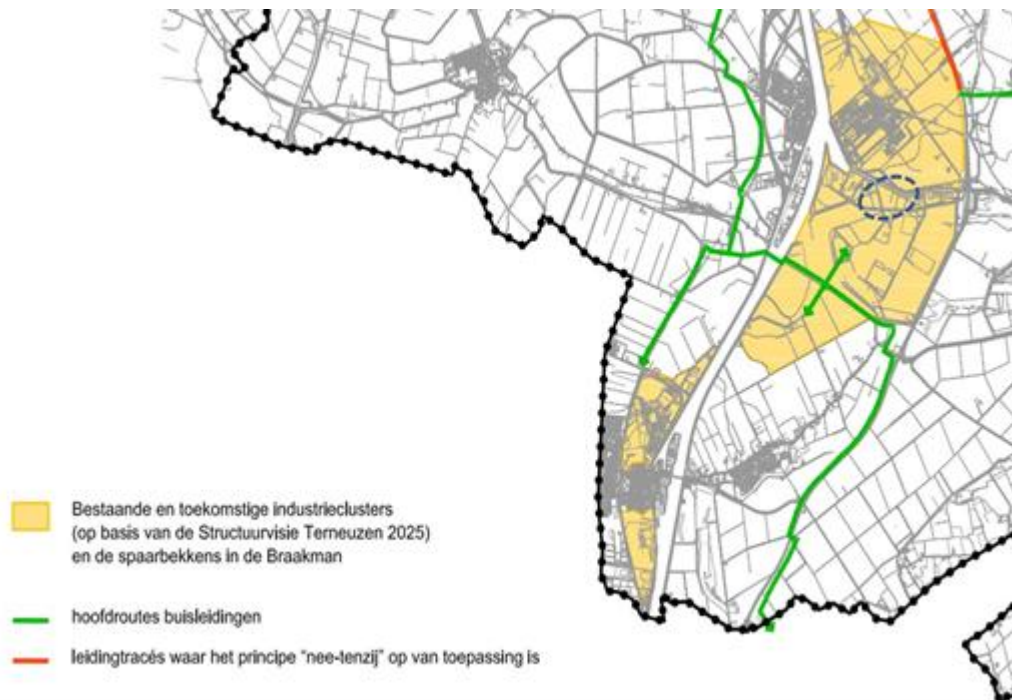
In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart Structuurvisie Buisleidingen weergegeven. Het gele tracé betreft een indicatief tracé.



Figuur 4.7: Uitsnede kaart Structuurvisie Buisleidingen

Het indicatieve tracé langs Terneuzen sluit aan op de grensovergang naar België (Vlaanderen). Dit tracé ligt ten oosten van het plangebied. Bij de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de voorkomende kabels en leidingen in de ondergrond. Binnen het plangebied zijn geen (belemmeringsstroken en veiligheidszones van) kabels en leidingen geprojecteerd waaraan regels gesteld moeten worden op grond van het Bevb.

Op de structuurvisiekaart Ondergrondse infrastructuur is het plangebied aangeduid als bestaand/toekomstig industriecluster. In en in de omgeving van het plangebied liggen geen hoofdroutes van buisleidingen, zie figuur 4.8.



Figuur 4.8: Uitsnede kaart structuurvisie Ondergrondse infrastructuur (plangebied is blauw omcirkeld)

In de omgeving van het plangebied liggen ondergrondse hoogspanningsleidingen. Deze zijn weergegeven op figuur 4.9.



Figuur 4.9: Planologisch relevante ondergrondse 50 kV (rood) en 150 kV (paars) hoogspanningsleidingen

De ondergrondse hoogspanningsleidingen hebben geen magneetveldzone waarmee rekening moet worden gehouden. Wel hebben ze een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De belemmeringsstrook ligt in alle gevallen buiten het plangebied.



4.9.3 Conclusie

De kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Kader

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

4.10.2 Toetsing

Verkeer

Het voornemen voorziet enkel in een opslagfunctie. Er is geen sprake van extra verkeersbewegingen en dus geen extra verkeer op de Finlandweg.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein buiten het plangebied. De parkeerbehoefte neemt door de voorgenomen ontwikkeling niet toe.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Water

4.11.1 Kader

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. In de 'Strategienota 2019-2023: Klaar voor de toekomst' laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn.

4.11.2 Toetsing

Door Antea Group is in juni 2022 een watertoets uitgevoerd voor het plangebied ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding. Het rapport is als Bijlage 9 bijgevoegd. Hieronder is de conclusie kort samengevat.

De uitgangspunten van de watertoets van dit bestemmingplan in combinatie met het rapport Aanvraag ontheffing BP t.b.v. verharding van het terrein d.d. 30 september 2021 opgesteld door Bnext Terneuzen vormen de uitgangspunten van deze watertoets. Daarnaast hebben het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat een reactie gegeven. Deze reacties zijn meegenomen in de verwerking van de watertoets. Nadere afstemming met North Sea Port vormt geen onderdeel van deze watertoets.

In onderstaande tabel zijn de aspecten opgenomen en is aangegeven op welke wijze uitwerking heeft plaatsgevonden.



Thema	Toelichting
Waterkering (veiligheid)	Aan de noordzijde van het plangebied ligt een regionale waterkering, waarop de Industrieweg-Zuid is gelegen. De beschermingszone van de waterkering ligt in het plangebied. De waterkering is in juridisch beheer bij Rijkswaterstaat en de Waterwet is hier van toepassing. Rijkswaterstaat is ook de beheerder van het oppervlaktewater van Zijkanaal C. Het technisch beheer van de waterkering, inclusief damwanden en taluds ligt bij North Sea Port. In de huidige situatie is de hoogte van de waterkering ter plaatse van het plangebied NAP +3,50. De toekomstige hoogte voor de waterkering dient NAP +4,20 te zijn. De maaiveldophoging van het westelijk gebied sluit aan op eerdere maaiveldophoging van het oostelijke zijde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Het plangebied wordt circa 2,5 tot 3,0 m hoger aangelegd (NAP +3,8 m tot maximaal NAP +5,2 m) ten opzichte van huidig maaiveldniveau en de omgeving. Door de hoge ligging wordt wateroverlast in het plangebied door inundatie vanuit oppervlaktewater voorkomen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden twee secundaire watergangen gedempt, gelegen op de percelen M629, M630 en M1121 om het bedrijventerrein op elkaar aan te sluiten.
	In november 2024 heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Scheldestromen. Daaruit is gebleken dat het watertoetsformulier uit 2021 -zoals opgenomen in Bijlage 9- nog actueel is. Alleen het dempen van twee waterlopen verandert in één waterloop. Daarvoor zal tzt vergunning van het waterschap worden aangevraagd. Er is in Bijlage 9 overigens gesteld dat om de demping te compenseren een westelijk gelegen waterloop wordt verruimd. Dat is niet noodzakelijk omdat in het plan is voorzien om al het HWA af te voeren naar zijkanaal C. Zijkanaal C is geen onderdeel van het 'polderwatersysteem' in beheer bij het waterschap. De berging die verloren gaat door de demping hoeft daarom niet gecompenseerd te worden. Dat zal tzt worden aangegeven bij de vergunningsaanvraag
Grondwaterkwantiteit en verdroging	Het plangebied wordt circa 2,5 tot 3,0 m hoger aangelegd (NAP +3,8 m tot maximaal NAP +5,2 m) ten opzichte van huidig maaiveldniveau en de omgeving. Door de hoge ligging wordt grondwateroverlast in het plangebied voorkomen. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater, waardoor verdroging hier niet aan de orde is. Er is voornamelijk geen belvorming van zoetwater aanwezig. Alleen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is er sprake van geringe belvorming van zoetwater. Doordat het plangebied verhard wordt en hemelwater in de toekomstige situatie niet meer zal infiltreren binnen het plangebied zal de zoetwaterbel in geringe mate minder gevoed worden.
Hemel- en afvalwater Opmerking over extra verharding en riolering	Er zijn in of nabij het plangebied geen RWZI's en persgemalen van Waterschap Scheldestromen aanwezig, waarmee rekening dient gehouden te worden. Aan de zuidoostzijde van het plangebied ten zuiden van de Finlandweg tussen genoemde weg en het spoor ligt een persleiding. Dit is buiten plangebied. Er vinden hier geen wijzigingen plaats als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Derhalve vormt dit geen belemmering. Om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits "vasthouden, bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer bij nieuwe ontwikkelingen. Insteek voor het plangebied is zo veel als mogelijk hergebruiken van hemelwater binnen het plangebied voor besproeien van het terrein (o.a. nathouden bulkopslag tegen verstuiwing



Thema	Toelichting
Volksgezondheid	Er is geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.
Bodemdaling	Op basis van de waterkansenkaart van de provincie Zeeland is de bodem in het plangebied weinig zettingsgevoelig. Bij voorgenomen ontwikkeling vinden geen veranderingen plaats in het peilregiem die voor bodemdaling kunnen zorgen.
Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit	Het plangebied ligt niet in of nabij een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, waarmee rekening dient gehouden te worden. Het hemelwater wat in de toekomstige situatie valt in het plangebied wordt zo veel mogelijk op het terrein zelf geborgen. In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning (milieu) zal verder worden uitgewerkt of en welke zuiveringstechnische, danwel opslagvoorzieningen worden gerealiseerd.
Natte natuur	In of in de omgeving van het plangebied is geen kwetsbaar gebied of bufferzone rondom een kwetsbaar gebied gelegen of natte natuur.
Onderhoud oppervlaktewater	Langs de nieuw te graven watergang (<8 m) wordt een onderhoudspad van 5 m gerealiseerd. Dit wordt in de nog aan te vragen watervergunning geregeld.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan, mits mitigerende maatregelen worden getroffen als voorgesteld in de watertoets.

4.12 Niet-gesprongen explosieven

4.12.1 Kader

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied nog niet gesprengen explosieven (NGE) in de bodem aanwezig zijn.

4.12.2 Toetsing

Het plangebied is op de NGE-risicokaart van REASeuro uit 2018 niet aangeduid als verdacht gebied of aandachtsgebied.

4.12.3 Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.



Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bestemming en de bijbehorende regels toegelicht. Daarnaast zal, daar waar dat verduidelijkend werkt, ook de systematiek van de verbeelding worden toegelicht. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan zijn geregeld. Met het bestemmingsplan wordt een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan omwonenden en anderzijds voldoende mogelijkheden worden geboden om het voorgenomen tracé mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop de regeling juridisch is vormgegeven, wordt bepaald door de Wro en het Bro. De juridische regeling wordt vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding wordt de bestemming vastgelegd en in de regels per bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De verbeelding en regels zijn opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van wat in het bestemmingsplan wordt geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

SVBP 2012

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is onder andere bedoeld om de burger via het internet informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden gebruikt mogen worden. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, afwijkingsmogelijkheden (middels een omgevingsvergunning) en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen etc. van gebouwen en bouwwerken.

Bij uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt



geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 1 van de regels omvat de begripsbeschrijvingen en de wijze van meten. Dit zijn de inleidende regels. Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Bedrijventerrein - Haven B

Het plangebied ter plaatse van de reeds bestaande bedrijfsperven met de bestemming 'Bedrijventerrein - Haven B' behouden hun huidige bestemming. Het plangebied wordt volgens dezelfde systematiek bestemd.

Binnen deze bestemming is door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – haven b, opslag van PAK-rijk asfalt' de mogelijkheden voor ontwikkeling ingeperkt tot de opslag van (PAK-rijk) asfalt. Aldus wordt geborgd dat geen andere milieubelastende activiteiten worden toegestaan, die:

- zouden kunnen leiden tot andere of grotere milieueffecten dan nu zijn onderzocht en specifiek
- die op zich zelf kunnen leiden tot overschrijding van de KDW voor stikstof in het kader van gebiedsbescherming. Door deze inperking ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en de daarop gebaseerde Aerijsberekening is gebleken dat eventuele stikstofdepositie in Natura-200 gebieden niet significant zijn.

In de planregels is voorts opgenomen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van de planregels om andere activiteiten en voorzieningen die met een industrieterrein samenhangen, zoals bedrijfsperven en droge en natte infrastructuur zonder dat de exacte positionering daarvan wordt vastgelegd. Het gaat hier om activiteiten die behoren tot categorieën vanaf 3.1 tot en met 4.2. De functieaanduiding 'laad- en losplaats' is in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen. Dit eveneens vanwege de hierboven beschreven inperkingsredenen. Verder is de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrieterrein Axelse Vlake II' en 'geluidzone - industrieterrein Sluiskil-Oost en Stroodorp-Oost' opgenomen.

Water

Het water van het Zijkanaal C is bestemd als water. Binnen deze bestemming kunnen haven- en afmeervoorzieningen en waterstaatkundige voorzieningen gebouwd worden.

Waterstaat – Waterkering

Het plangebied ter plaatse van de reeds bestaande bedrijfsperven met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' behouden hun huidige bestemming. De kade langs het bedrijventerrein dient ter bescherming van het achterliggende gebied. In dat kader heeft de strook langs de kade ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding eveneens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen. Deze bestemming is bedoeld om de waterkerende functie in stand te



houden. De breedte van de dubbelbestemming is afgestemd op de kernzone zoals aangegeven in de Keur van het Waterschap Scheldestromen. De bescherming van de waterkering volgt uit de Keur van het waterschap. Omdat de keur voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van de waterkering wordt het opnemen van aanvullende regels in het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Dubbele regelgeving wordt hiermee voorkomen.

Hoofdstuk 3 van de regels bevat algemene regels ten aanzien van gebruik, afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In de 'Grondexploitatiewet', welke onderdeel uitmaakt van de Wet ruimtelijke ordening, staat aangegeven dat de gemeente een exploitatieplan moet vaststellen, indien kosten worden gemaakt (bijvoorbeeld voor aanleg van openbare voorzieningen en/of plankosten). Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien op vrijwillige basis een overeenkomst wordt aangegaan (anterieure overeenkomst). In dit geval is hiervan sprake. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is (9 maart 2023) een overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de te maken kosten. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.



Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft over het concept ontwerpbestemmingsplan vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties om hen in de gelegenheid te stellen te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. De Provincie heeft daarop gereageerd. De reactie is verwerkt in de toelichting.

Bij de uitwerking van voorliggend plan heeft participatie plaatsgevonden, vooral met de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Zo zijn de omliggende bedrijven al eerder in de procedure de omliggende bedrijven door Bnext schriftelijk benaderd over het geplande voornemen. Bedrijven konden hierop reageren als ze een gesprek wensten. Dat is ook met enkele bedrijven gebeurd.

In maart 2023 is Bnext een inspanningsverplichting overeengekomen met de Stichting Glastuinbouw Terneuzen (SGT).

Ook na de overname van het terrein door REKO zijn diverse gesprekken gevoerd tussen SGT en REKO, onder andere over de ontwikkeling van het terrein. Tijdens de gesprekken is het begrip voor elkaar en elkaars bedrijvigheid toegenomen en is het vertrouwen gegroeid. Daarnaast was een belangrijk aspect tijdens de gesprekken de onderlinge kennismaking en de uitwisseling van contactinformatie zodat contact adequaat en via korte lijnen kan verlopen

In het kader van die procedure wordt het bestemmingsplan na vaststelling door de gemeenteraad van Terneuzen gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van eventueel beroep bij de AbRS.