

GEMEENTE TERNEUZEN

Bestemmingsplan ‘Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen’

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

INHOUD	BLZ
1. Inleiding	3
1.1. Procedure	3
1.2. Leeswijzer	
2. Zienswijzen	
2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen	4
2.2. Ontvankelijkheid	4
2.3. Gegrond of ongegrond	4
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen	5
4. Ambtshalve aanpassingen	10
Bijlage zienswijzen (geanonimiseerd)	13

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen heeft als doel om de verplaatsing van verpakkingsmachines fabrikant Symach, nu gevestigd aan de Gerard Philipsweg Terneuzen, juridisch planologisch mogelijk te maken. Met de verplaatsing kan het bedrijf verder door ontwikkelen, wat op de huidige locatie vanwege ruimtegebrek niet mogelijk is.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 20 juli tot en met woensdag 30 augustus 2023 ter inzage gelegen (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening).

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn op:

- 3 augustus 2023;
- 4 augustus 2023
- 18 augustus 2023;
- 22 augustus 2023;
- 29 augustus 2023;

schriftelijke zienswijzen (dan wel adviezen) kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijze en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 is de zienswijze toegevoegd, beantwoord en – indien van toepassing – is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

2. Zienswijzen

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen' zijn binnen de termijn (20 juli 2023 tot en met 30 augustus 2023) de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt:

- Schriftelijke zienswijze d.d. 3 augustus 2023;
- Schriftelijke zienswijze d.d. 4 augustus 2023;
- Schriftelijk advies d.d. 18 augustus 2023;
- Schriftelijk advies d.d. 22 augustus 2023;
- Schriftelijke zienswijze 29 augustus 2023;

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen en adviezen zijn tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijze is dan ook ontvankelijk.

2.3 Gegrond of ongegrond

Het al dan niet gegrond zijn van de kenbaar gemaakte zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.

3. Samenvatting ingediende zienswijze en beoordeling

Kernpunten zienswijze 1 d.d. 3 augustus 2023

- Binnen het plangebied zijn er twee waterleidingen (400mm en 500mm) gelegen met een transportfunctie. In het huidige bestemmingsplan zijn voor deze leidingen een dubbelbestemming opgenomen. Maar met dit voorliggend bestemmingsplan wordt dit niet overgenomen. Dit is onwenselijk gezien het watertransportleidingen zijn met een vitale en bovenregionale functie. Gezien de dusdanige omvang waardoor, bij een beschadiging van deze leidingen, er directe en indirecte risico's zijn voor de leefbaarheid.
- Gezien vitale functie zijn deze leidingen wat ons betreft wel planologisch relevant. Verzoek deze leidingen planologisch te verankeren en hiervoor een dubbelbestemming *Leiding water* op te nemen met bijbehorende bestemmingsregels

Overwegingen:

Formeel is er geen sprake van een planologisch relevante leiding. Voor planologisch relevante leidingen wordt onderscheid gemaakt in de volgende type leidingen:

1. buisleidingen met een externe veiligheidszone (Bevb)
2. hoogspanningsleidingen en –verbindingen van 50 kV en hoger die geen deel uitmaken van een inrichting als bedoeld in artikel 1 van de Wet milieubeheer.

Wel bestaat de mogelijkheid om bepaalde leidingen toch op te nemen in bestemmingsplannen. Ondanks dat hiertoe geen wettelijke verplichting bestaat.

Dit kan wanneer er sprake is van:

- a. buisleidingen met een (boven)regionale transportfunctie
- b. buisleidingen die op een andere manier risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze buisleidingen beschadigd raken
- c. ondergrondse hoogspanningslijnen

Water transportleidingen worden in beginsel niet genoemd in bovenstaand overzicht van verplichte planologische leidingen. Verzocht wordt om op basis van de diameter 400mm en 500mm en de functie als bovenregionaal, alsnog deze leiding planologisch relevant te bestempelen en eveneens zo meenemen in het bestemmingsplan. Op deze manier vindt aansluiting plaats bij aangrenzende gronden waarbij de dubbelbestemming *Leiding –water* wel is opgenomen in het daar geldende bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen. Op deze manier ontstaat er geen verwarring over de aanwezige transportleiding ten opzichte van het omliggende bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen.

Conclusie:

Zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor lijst met ambtshalve aanpassingen.

Kernpunten zienswijze 2 d.d. 4 augustus 2023

1. Angst voor leegstand van oude pand aan de Gerard Philipsweg 8. Op bestaand industrieterrein zijn er goede alternatieven. Waarom nieuw industrieterreinen creëren?
2. Verzoek rekening te houden om het maximum aantal parkeerplaatsen conform de richtlijn. Slechts extra parkeerplaatsen aanleggen als daar daadwerkelijk behoefte aan is. Ook wordt gevraagd om parkeerplaatsen voor personenwagens te bestraten met betonroosters of andere waterdoorlatende verharding.
3. Naast gebruik inheemse planten gelieve ook streekeigen soorten aan te planten.
4. Voorkom overbodige lichthinder tussen 23.00 en 06.00 uur. Minimaliseer het lichtgebruik en sterkte. De aanwezige verlichting bij voorkeur amberkleurig uitvoeren zodat vleermuizen en insecten minimaal verstoord worden.

Overwegingen:

1. Het bedrijf Symach heeft noodzaak aan een montagehal voor de assemblage van geavanceerde machines. In deze hal voeren een flink aantal mensen montagewerk uit. Dit stelt de hoge eisen aan het gebouw. De te koop staande loods aan de Industrieweg is een niet-geïsoleerde opslagloods voor grondstoffen. Dit is dus een mismatch. Buiten dat het financieel niet haalbaar is, is het uit duurzaamheidsoverwegingen ook niet wenselijk de bestaande loods te slopen. Wachten op een juiste passende koper is hier beter op zijn plaats. Ondanks dat de loods te koop staat is deze nog doorlopend in gebruik. Ook voor het bedrijfsgebouw van Symach hebben zich al meerdere serieus geïnteresseerden gemeld. Van leegstand zal geen sprake zijn.

In opdracht van de provincie onderzoekt Stec regelmatig de behoefteraming aan bedrijfsgronden. In deze onderzoeken wordt naast de behoefte ook de bestaande voorraad getoetst. In het recent opgeleverde rapport wordt het volgende gesteld 'In bestaande voorraad is nog nauwelijks een plek te vinden. De leegstand is medio 2023 gedaald tot een recorddiepte (1%).' Dit terwijl 5% aangehouden wordt als een gezond frictieniveau. Dit geeft duidelijk aan dat leegstand van bestaande gebouwen niet te verwachten is.

Verloedering van bestaande bedrijventerreinen als gevolg van de nieuwbouw van Symach is dus niet te verwachten.

2. Uitvoering geven aan de richtlijn conform de CROW is noodzakelijk. Hiervan kan niet afgeweken worden. Wel worden de uit te voeren parkeerplaatsen voor personenauto's uitgevoerd met waterdoorlatende verharding. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
3. Voorkeur tot gebruik streekeigen soorten wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
4. Op dit moment is het niet bekend op welke wijze het gebouw verlicht gaat/moet worden. Wel worden deze opmerkingen meegenomen in het nader te bepalen verlichtingsplan.

Conclusie:

Zienswijze is deels gegrond en leidt tot deels aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor lijst met ambtshalve aanpassingen.

Kernpunten zienswijze 3 d.d. 18 augustus 2023

1. Beperk het gebruik van glazen gevels en pas hitte werende beglazing toe. Bij ongevallen met brandbaar gas op de N61 of een fakkelbrand bij de buisleiding is er sprake van hittestraling en overdruk. Glas zal als eerste bezwijken waardoor het pand zijn beschermende functie verliest en aanwezige personen kwetsbaarder zijn.
2. In paragraaf 4.1.2. van de QRA staat dat het groepsrisico voor de N61/N290 met meer dan 10% toeneemt tot boven 0,1 keer de oriëntatiewaarde (in toekomstige situatie 0,132 van de oriëntatiewaarde). Vervolgens staat in paragraaf 7.1. dat in de toekomstige situatie het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde en dat een verdere verantwoording achterwege kan blijven. Dit is tegenstrijdig. Wij adviseren om te onderzoeken wat juist is. Indien het groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is of met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde overschrijdt, is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk.
3. Daarnaast is het advies externe veiligheid zoals eerder gegeven nog steeds van kracht in dit bestemmingstraject en verdere vergunningstraject.

Overwegingen:

1. Het bedrijf en gemeente wensen voor deze locatie een prominente architectuur op deze locatie neer te zetten. De eerste schetsen laat daarbij deels glazen gevel zien. In de verdere uitwerking richting omgevingsvergunning wordt hiermee rekening gehouden.
2. Paragraaf 4.9 van de toelichting is hierop aangepast. In de toekomstige situatie neemt dit groepsrisico toe tot 0.132 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico toe met meer dan 10% tot boven 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Conform artikel 8 van het Bevt dient het groepsrisico te worden verantwoord. Dit is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Conclusie n.a.v. deze uitgebreide verantwoording is dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.
3. Advies is meegegeven aan initiatiefnemers en maakt onderdeel uit van het vervolg (vergunningstraject).

Conclusie:

Zienswijze is gegrond en leidt tot deels aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor lijst met ambtshalve aanpassingen.

Kernpunten zienswijze 4 d.d. 22 augustus 2023

1. Berekening voor de waterberging klopt niet. In de tekst wordt gesproken over 1949 m3 berging. Echter optelling van de oppervlakten etc. geeft een berging van 2173 m3. Gelieve dit aan te passen en vervolgens te bezien of dit binnen de huidige planlocatie kan.
2. Wegverbreding Koegorsstraat noodzakelijk ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen.

Overwegingen

1. Onder paragraaf 4.5 is een aangepaste berekening toegevoegd. Daarnaast is onder artikel 3.4.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen die eist dat realisatie en instandhouding van een waterberging op basis van het definitieve inrichtingsplan en instemming met Waterschap overeengekomen moet worden.
2. Tussen gemeenten en Waterschap worden gesprekken gevoerd tot concrete overname van de weg. Op deze manier is gemeente verantwoordelijk voor benodigde maatregelen t.a.v. aanpassingen aan de weg.
In een eerste fase wordt, indien mogelijk, voorzien in een aansluiting van het nieuwe bedrijf op de Koegorsstraat zo dicht mogelijk aan de westzijde van de perceelgrens. Ter hoogte van het naastgelegen bedrijf Biobase wordt de weg in de toekomst verbreed om meer capaciteit voor afwikkeling van het verkeer mogelijk te maken. Hetgeen noodzakelijk is voor vervolgonthwikkelingen in dit gebied.

Conclusie:

Zienswijze is gegrond en leidt tot deels aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor lijst met ambtshalve aanpassingen.

Kernpunten zienswijze 5 d.d. 29 augustus 2023

1. Ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein moet op grond van artikel 2.3 derde lid van de provinciale omgevingsverordening ook vastgelegd zijn in een regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws Vlaanderen. Het huidige programma uit 2022 is niet toereikend. Er is een nieuwe actualisatie in aantocht. Op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld moet er een actueel regionaal bedrijventerrein programma liggen dat is geaccordeerd.
2. Geef aan als er bepaalde beperkingen zijn ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Bijvoorbeeld als er geen hoog opgaand groen mogelijk is.
3. Voer een Aeries berekening door op basis van de nieuwste versie en betrek hierbij effecten op de Vlaamse gebieden.
4. Resultaten uit soortenbeschermingsonderzoek zijn nog niet voorhanden. Ook is er een verouderde vrijstellingenlijst gebruikt. We kunnen niet instemmen met een planologische wijziging waarbij op voorhand niet is aangegeven dat wordt voldaan aan de relevante natuurwet/-regelgeving.

Overwegingen:

1. Actualisering Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws Vlaanderen 2023 – 2032 wordt medio november 2023 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Hiermee is er sprake van een geaccordeerd bedrijventerreinenprogramma.
2. Beperkingen zijn opgenomen onder paragraaf 2.2 van de toelichting.
3. Er is een nieuwe Aeries berekening toegevoegd. Daarbij zijn ook de effecten op de Vlaamse gebieden in meegenomen.
4. Vrijstellingenlijst is aangepast. Aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn op twee locaties op meerdere dagen de wezel waargenomen op de onderzoekslocatie. De bunzing en de hermelijn zijn daarentegen niet waargenomen tijdens de onderzoeksperiode. Voor de voorgenomen werkzaamheden is een soortenonthefing benodigd (artikel 1.11, Wet natuurbescherming).

Conclusie:

Zienswijze is gegrond en leidt tot deels aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor lijst met ambtshalve aanpassingen.

4. Ambtshalve aanpassingen

Regels:

- artikel 8 Leiding – Water, nieuw toegevoegd:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een waterleiding met een diameter van ten minste 400 mm.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;

22/36

- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

8.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 8.4.3 wordt voldaan.

- Artikel 4.1 onder a is de mogelijkheid van een ontsluiting van het bedrijfsperceel toegevoegd aan de enkelbestemming 'Groen'.

Plankaart:

- De bestemming Leiding - water met een minimale diameter van 400 mm zijn nu in de plankaart toegevoegd.

Toelichting:

- Onder paragraaf 2.2 wordt toegevoegd:
"Anterieur is geregeld dat een nog goed te keuren ontwerp dient te worden gerealiseerd, er dient wel gebruik gemaakt te worden van streekeigen soorten. Daarbij is het van belang dat rekening gehouden wordt met de aanwezig leidingen. Dit betekent onder andere dat er geen opgaand groen en/of diepwortelende bomen zijn toegestaan aan de zuidkant, naast de Koegorsstraat."
- Onder paragraaf 4.2.2 wordt toegevoegd:
"Verkeer zal via de westzijde worden afgewikkeld in de richting van de Zeelandlaan en de N61. De N61 heeft voldoende capaciteit om de toename te kunnen afwikkelen. De Koegorsstraat heeft een capaciteit 500 mvt/etmaal en wordt in de huidige situatie nauwelijks gebruikt. Voor de vervolgonwikkeling, in samenhang met de verdere ontwikkeling van het gebied worden momenteel gesprekken gevoerd tussen gemeente en Waterschap Scheldestromen over het eigendom van de weg. Insteek is dat het eigendom van de weg in handen zal komen van de gemeente en eventuele benodigde maatregelen ten aanzien van aanpassingen aan de weg zijn dan ook niet voor het waterschap. In een eerste fase wordt, indien mogelijk, voorzien in een aansluiting van het nieuwe bedrijf op de Koegorsstraat zo dicht mogelijk aan

de westzijde van de perceelgrens. Ter hoogte van het naastgelegen bedrijf Biobase wordt de weg in de toekomst verbreed om meer capaciteit voor afwikkeling van het verkeer mogelijk te maken. Hetgeen noodzakelijk is voor vervolgonwikkelingen in dit gebied.”

- Onder paragraaf 4.5 wordt toegevoegd:

“Voor het parkeren wordt geadviseerd om gebruik te maken van betonroosters of andere bestrating die maximale hemelwaterinfiltratie toestaat in de ondergrond.”

“Bij een worst case benadering van in totaal 27.929 m² toe te voegen verhardingsoppervlakte (dakoppervlakte inclusief terreinverharding) is 2.094m³ waterberging nodig met overstortfunctie op oppervlaktewatersysteem. Zonder overstort (solitaire waterberging) is een berging van 4.106 m³ nodig. In fase 1 zal circa 15.000m² verharding worden toegevoegd. De waterbergingsopgave bedraagt daarmee 1.125 m³ of 2205 m³ als solitaire waterberging.

Naast de centrale waterberging worden ook alternatieven binnen het plangebied onderzocht, bijvoorbeeld waterinfiltratie binnen de bestemming 'Groen' rondom het plangebied. Ook wordt wellicht nog een waterberging voorzien aan de noordoostzijde van het plangebied bij uitbreiding van het bedrijf. Voor het parkeren wordt geadviseerd om gebruik te maken van betonroosters of andere bestrating die maximale hemelwaterinfiltratie toestaat in de ondergrond.

Daarnaast bestaat de optie om te voorzien in een centrale waterbergingsopgave voor bedrijven in het gebied Zuidpoort. Hierdoor is het niet verplicht volledig te voorzien op eigen perceel in de waterbergingsopgave. De daadwerkelijke invulling van de waterbergingsopgave wordt nader verkend en ingevuld.”

- Onder paragraaf 4.9

“In de toekomstige situatie neemt dit groepsrisico toe tot 0.132 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico toe met meer dan 10% tot boven 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Conform artikel 8 van het Bevt dient het groepsrisico te worden verantwoord. Dit is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Conclusie n.a.v. deze uitgebreide verantwoording is dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.”

- Onder paragraaf 4.10 aan de conclusie wordt toegevoegd:

“Nader onderzoek naar kleine marterachtigen

In de zomerperiode van 2023 is onderzoek naar de functie van het plangebied voor de wezel uitgevoerd (bijlage 8) Tijdens het onderzoek is op twee locaties op meerdere dagen de wezel waargenomen op de onderzoekslocatie. De bunzing en de hermelijn zijn daarentegen niet waargenomen tijdens de onderzoeksperiode. De onderzoekslocatie vervult redelijkerwijs een beschermde functie als vaste rust- en voorplantingsplaats en essentieel foerageergebied voor de wezel. Voor de voorgenomen werkzaamheden is een soortenonthefing benodigd, aangezien overtreding op verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming niet te voorkomen is.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen op het gebied van gebiedsbescherming. Voor het onderdeel soortenbescherming is ontheffing van de Wnb noodzakelijk voor de wezel en dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht (artikel 1.11, Wet natuurbescherming).

Ook dient terughoudend omgegaan te worden met buitenverlichting en gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke verlichting.”

Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijze 3 augustus 2023;
Bijlage 2: Zienswijze 4 augustus 2023
Bijlage 3: Zienswijze 18 augustus 2023;
Bijlage 4: Zienswijze 22 augustus 2023;
Bijlage 5: Zienswijze 29 augustus 2023;

Bijlage 1

Bijlage 1: Zienswijze d.d. 3 augustus 2023

Geachte gemeenteraad,

Wij hebben kennisgenomen van het ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, KOEGORSSTRAAT ONG. TERNEUZEN'. Naar aanleiding van dit plan willen wij hierbij onze zienswijze kenbaar maken.

Belang xxx

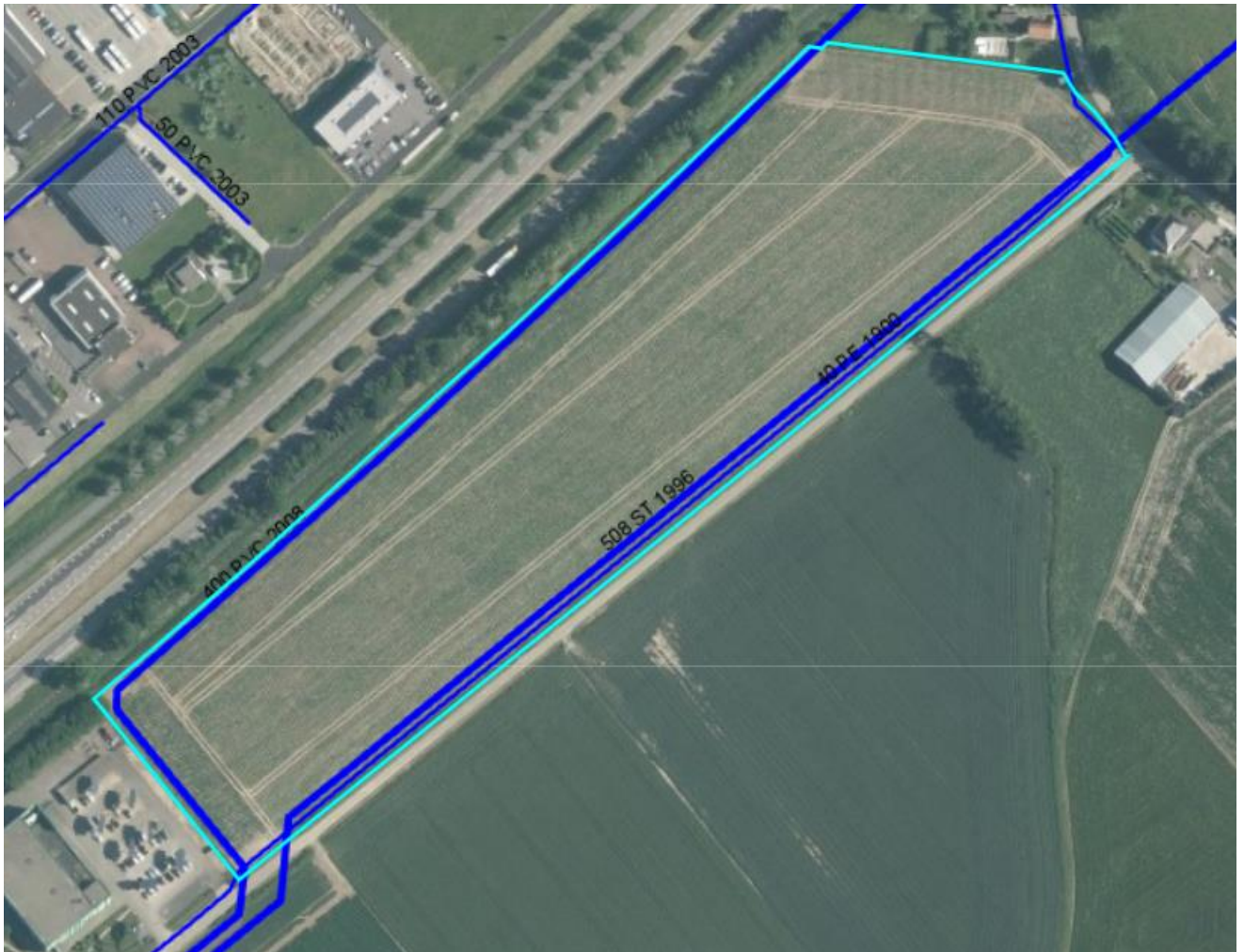
xxx staat voor een betrouwbare drinkwaterlevering aan ruim 2,5 miljoen klanten in Zuidwest Nederland. Om ons netwerk zo goed mogelijk te beheren is een goede afstemming én duurzame relatie met de omgeving gedurende de gehele levenscyclus van een leiding van groot belang. Bij het beheer van het leidingnet houden wij rekening met maatschappelijk aanvaardbare kosten in combinatie met een goede service. In dat kader willen wij ten aanzien van bovengenoemd plan hierbij onze belangen kenbaar maken.

Waterleidingen in plangebied

Zoals op onderstaande afbeelding te zien, zijn er binnen het plangebied twee waterleidingen (400mm en 500mm) gelegen binnen het plangebied met een **transportfunctie**.

Wat ons bevreemd is dat in het huidige bestemmingsplan netjes een dubbelbestemming is opgenomen voor deze leiding(en), maar dat deze in het nu voorliggende plan niet wordt overgenomen. Dit is wat ons betreft onwenselijk, temeer omdat naar onze mening deze leidingen voldoen aan de criteria die genoemd worden in de toelichting van het plan; het betreffen hier watertransportleidingen met een vitale en bovenregionale functie die van groot belang zijn voor de regio. Daarnaast hebben de leidingen een dusdanige omvang waardoor, bij een beschadiging van deze leidingen, er directe en indirecte risico's zijn voor de leefomgeving.

Gezien de vitale functie van deze waterleidingen zijn deze leidingen wat ons betreft dus weldegelijk planologisch relevant. Wij willen u dan ook graag verzoeken deze, zoals nu ook het geval is, met een *dubbelbestemming – leiding water* op te nemen met bijbehorende bestemmingsregels (zie voorbeeld hieronder). Ter ondersteuning van bovenstaande kunnen wij aangeven dat wij dit standpunt hanteren bij alle gemeentes in ons verzorgingsgebied en ons belang wordt in alle gevallen onderkend.



Artikel 25 - Leiding – Water (voorbeeld)

- [25.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [25.2 Bouwregels](#)
- [25.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Water](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Primair

Op de in lid [25.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

25.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [25.2.2](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. alvorens omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Verbod

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid [25.1](#) volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

25.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [25.4.1](#) niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- c. niet van ingrijpende betekenis zijn.

25.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [25.4.1](#) wordt uitsluitend verleend indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

25.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [25.4.1](#) schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Zakelijk recht van opstal

Naast het verzoek tot planologische bescherming willen wij u én de initiatiefnemer nadrukkelijk wijzen op het zakelijk recht van opstal dat op beide leidingen rust. Binnen de belemmerende strook van het zakelijk recht van opstal (6 meter) gelden zeer strikte voorwaarden en het is de vraag of de realisatie(uitvoering) en de definitieve inrichting van het terrein verenigbaar zijn met onze leidingbelangen. Het is in ieder geval van groot belang om hierover vroegtijdig afstemming te zoeken met onze Senior Gebiedsverantwoordelijke;

Wij hopen middels deze zienswijze onze belangen duidelijk te hebben gemaakt en gaan er vanuit dat deze worden meegenomen in de verdere planvorming.

Met vriendelijke groet,

xxx

Bijlage 2

3. De toelichting op het bestemmingsplan spreekt van het gebruik van inheemse planten. Dat ondersteunen wij van harte, maar we vragen tevens dat gebruik wordt gemaakt van streekeigen soorten en ondersoorten. Op die manier wordt eventuele verspreiding van niet-streekeigen soorten in de omgeving voorkomen.
4. Licht heeft schadelijke effecten op de flora en fauna in de natuurgebieden^{1,2}. Het zou goed zijn indien de aanbevelingen ten aanzien van verlichting voor de natuur zoals weergegeven in het factsheet³ van Wageningen Universiteit gevolgd worden. Het betreffende perceel ligt namelijk op korte afstand van de Graafjansdijk, wat een belangrijke verbindingroute is tussen Natuur Netwerk Nederland-gebieden. Wij vragen daarom om in het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning op te nemen:
 - Een verbod op lichtreclame door lichtbakken of verlichte dan wel belichte reclameborden tussen 23:00 en 06:00u. Gevelverlichting van gebouwen niet toegestaan.
 - Alle buitenverlichting dient minimaal te zijn, waarbij uitsluitend het te verlichten terrein of de te verlichten weg aangestraald wordt door middel van stralingsrichters indien dit om veiligheidsredenen noodzakelijk is. Maximale lichtsterkte 2 Lux.
 - Buitenverlichting van terrein en wegen af te schakelen tussen 23:00 en 06:00u, dan wel aan of uit te schakelen met een aanwezigheidsdetector tussen die uren.
 - Buitenverlichting bij voorkeur amberkleurig zodat vleermuizen en insecten minimaal verstoord worden.

Wij hopen op een positieve reactie van uw kant op bovenstaande punten.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande vragen hebben, behoefte aan overleg of anderzijds meer toelichting wensen, dan kunt u contact opnemen met:



Wij blijven graag op de hoogte van de behandeling van deze zienswijze.



¹ Nature Today, 2020, <https://www.naturetoday.com/intl/nl/nature-reports/message/?msg=29931>

² Wageningen Universiteit en Research, Signalen van brede gevolgen kunstlicht in natuur, 2015, <https://www.wur.nl/nl/nieuws/signalen-van-brede-gevolgen-kunstlicht-in-natuur.htm>

³ Factsheet Verlichting en natuur, Wageningen Universiteit en Research, <https://edepot.wur.nl/561662#:~:text=Natuurvriendelijke%20verlichting%20is%20verlichting%20die,het%20leven%20in%20het%20donker.>

Bijlage 3

Van:

Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 14:18

Aan: Mailbox Wro <wro@terneuzen.nl>

Onderwerp: Reactie op ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen (Symach)

Geachte,

Vanuit xxxx hebben wij in november vorig jaar een advies gegeven voor de conceptversie van dit bestemmingsplan. Voor de volledigheid zit dit advies in de bijlage bij deze e-mail. De adviezen uit deze brief blijven van kracht. Verder zijn er nog twee aanvullingen:

- Uit de impressies van het gebouw blijkt dat er sprake is van een grote glazen pui aan de zijkant. Dit is ongunstig gelet op de ongevallen met gevaarlijke stoffen die zich in de nabijheid van het plangebied voordoen. Bij ongevallen met brandbaar gas op de N61 of een fakkelbrand bij de buisleiding is er sprake van hittestraling en overdruk. Glas zal als eerste bezwijken waardoor het pand zijn beschermende functie verliest en aanwezige personen kwetsbaarder zijn. Wij adviseren dringend om terughoudend te zijn met glaswerk en hittewerende beglazing toe te passen.
- In paragraaf 4.1.2. van de QRA staat dat het groepsrisico voor de N61/N290 met meer dan 10% toeneemt tot boven 0,1 keer de oriëntatiewaarde (in toekomstige situatie 0,132 van de oriëntatiewaarde). Vervolgens staat in paragraaf 7.1. dat in de toekomstige situatie het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde en dat een verdere verantwoording achterwege kan blijven. Dit is tegenstrijdig. Wij adviseren om te onderzoeken wat juist is. Indien het groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is of met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde overschrijdt, is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk.

Verder hebben wij het bestemmingsplan laten toetsen op de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Ook dit advies zit als bijlage bij deze mail.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Terneuzen

T.a.v. [REDACTED]

Stadhuisplein 1

[REDACTED] TERNEUZEN

Onderwerp: Advies Omgevingsveiligheid concept
ontwerpbestemmingsplan 'Koegorsstraat Terneuzen'

Geachte [REDACTED]

Op 10 oktober 2022 informeerde u ons over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Koegorsstraat Terneuzen'. Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en artikel 12, lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bieden wij u hierbij onze reactie aan. Graag vernemen wij uw reactie met betrekking tot dit advies.

Plangebied en beoogde ontwikkeling

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Terneuzen en wordt begrensd door de Hoofdweg (noordzijde), de Koegorsstraat (zuidzijde), het bedrijf BIO Base Europe (westzijde) en een woning aan de oostzijde.

Binnen het plangebied wordt een bedrijf gevestigd ten behoeve van de productie van verpakkingsmachines. De bebouwing zal bestaan uit een werkplaats en een kantoor. De exacte invulling van het plangebied is nog niet exact bekend.

Leeswijzer bij het advies

Het advies van Veiligheidsregio Zeeland bestaat uit een inventarisatie van de risicobronnen (A). Vervolgens worden per risicobron de maatgevende scenario's en bijbehorende beheersmaatregelen beschreven (B). Tenslotte is advies gegeven met betrekking tot bluswater en bereikbaarheid (C).

A. Inventarisatie van de risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de basisnetroutes N61, N62 en de spoorlijn. De afstand tot de N61 is circa 25 meter waardoor het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van ongevallen met brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige stoffen op deze weg. Gelet op de

- Crisisbeheersing en rampbestrijding
- Risicobeheersing
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)

Datum:

8 november 2022

Inlichtingen:

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

2022-004292 / D2022-10-001194

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 5

Aantal bijlagen:

2

Adres:

Postbus 8016

[REDACTED] Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

IBAN: [REDACTED]

BIC: BNGHNL2G

T.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

afstand tussen het plangebied en de spoorlijn (circa 470 meter) en de N62 (circa 510 meter) is voor deze transportroutes alleen het scenario van ongevallen met giftige stoffen van toepassing. Tenslotte loopt op circa 140 meter afstand van het plangebied de N290. Dit is geen basisnetroute, maar over deze weg worden ook gevaarlijke stoffen vervoerd aangezien dit een omleidingsroute is voor de Sluiskiltunnel. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van ongevallen met giftige stoffen en brandbare gassen op deze weg.

Direct ten zuiden van het plangebied liggen een aardgasleiding (A523) en een waterstofleiding (X-804) waarvan het invloedsgebied tot de planlocatie reikt. Tevens ligt een gedeelte van de PR 10-6 contour van het plaatsgebonden risico van leiding X-804 over het plangebied. Bijlage 1 van dit advies omvat een afbeelding van het plangebied met daarop aangegeven de ligging van deze PR 10-6 contour. Voor de buisleidingen is het maatgevende scenario een fakkelbrand als gevolg van een beschadiging van deze buisleiding.

De N62 is niet benoemd als risicobron in de paragraaf externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan. Wij adviseren u dit alsnog te doen.

B. Scenario's en beheersmaatregelen

In dit deel van het advies worden de relevante scenario's en bijbehorende beheersmaatregelen nader uitgewerkt.

Ongeval met giftige stoffen (N61, N62, N290 en spoorlijn)

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat voor de spoorlijn, de N61, de N62 en de N290 het vrijkomen van giftige stoffen als gevolg van een ongeval op deze transportroutes een maatgevend scenario voor het plangebied is. Voor dit scenario adviseren wij de volgende maatregelen:

1. **Luchtdichte bebouwing:** Maak de bebouwing binnen het plangebied luchtdicht afsluitbaar. Ramen, deuren en ventilatieroosters dienen gesloten te kunnen worden en de mechanische ventilatie dient met een druk op de knop uit te schakelen te zijn. Hiermee wordt het binnendringen van giftige stoffen voorkomen.
2. **Risicocommunicatie:** Informeer werknemers en gebruikers over het handelingsperspectief bij ongevallen waarbij giftige stoffen vrijkomen. Dit handelingsperspectief is als volgt: *Blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit en volg de berichtgeving via calamiteitenzender Omroep Zeeland*. Bijlage 2 bij dit advies omvat een infographic met dit handelingsperspectief. Ons advies is om dit aan alle toekomstige gebruikers te verstrekken.
3. **BHV-/ontruimingsplan:** Neem het scenario van een ongeval waarbij giftige stoffen vrijkomen en het bijbehorend handelingsperspectief op in het BHV-/ontruimingsplan van het bedrijf.

N61 (Plasbrand en BLEVE-scenario)

Naast ongevallen met giftige stoffen zijn een plasbrand en een ongeval met brandbaar gas (BLEVE) ook maatgevende scenario's voor de N61 in relatie tot het plangebied.

Plasbrand

Een plasbrand ontstaat wanneer, als gevolg van een ongeval met een tankwagen, een lekkage ontstaat waardoor een plas brandbare vloeistof uitstroomt en ontsteekt. Het voornaamste effect hierbij is hittestraling naar de omgeving. Het invloedsgebied van een plasbrand bedraagt 45 meter. Gelet op het scenario plasbrand adviseren wij de volgende beheersmaatregelen:

4. **Locatie bebouwing:** Situeer bebouwing op meer dan 45 meter afstand van de N61. Daarmee ligt de bebouwing buiten het invloedsgebied van ongevallen met brandbare vloeistoffen en daarmee kunnen deze ongevallen verder buiten beschouwing worden gelaten.

5. **Droge greppel of sloot:** Indien een afstand van 45 meter tot de N61 niet mogelijk is: Een greppel of droge sloot langs het plangebied kan dienen als opvang voor brandbare/brandende vloeistoffen zodat deze zich niet verspreiden naar de omgeving. Verder kunnen de beheersmaatregelen voor het BLEVE-scenario (zie verder) toegepast worden.

Ongeval met brandbaar gas (BLEVE)

Een BLEVE is het explosief vrijkomen van brandbaar gas in een grote vuurbal. Een BLEVE kan het gevolg zijn van beschadiging van een tankwagen als gevolg van een ongeval (koude BLEVE) of het aanstralen van een tankwagen door een externe brand (warme BLEVE). Een koude BLEVE ontstaat direct waardoor de vluchttijd nihil is. Bij een warme BLEVE zit er tussen het ontstaan van de externe brand en het zich voordoen van de explosie naar schatting 60 tot 70 minuten. In deze tussentijd kan er gevlucht worden. Voornaamste effecten van een BLEVE zijn hittestraling en overdruk, waarbij met name de hittestraling tot op grotere afstand kan reiken.

Het invloedsgebied van ongevallen met brandbare gassen op de weg bedraagt 355 meter. Binnen dit invloedsgebied onderscheiden wij een 100% letaliteitszone. Dit is het gebied waarbinnen het merendeel van de aanwezigen komt te overlijden. Bij een koude BLEVE bedraagt de 100% letaliteitszone 80 meter van de weg, bij een warme BLEVE bedraagt deze afstand 100 meter.

Voor het scenario van een BLEVE beperken wij bij voorkeur de bebouwing binnen de 100% letaliteitszone van een koude BLEVE (80 meter). Dit gelet op de zeer beperkte reactie- en vluchttijd bij dit scenario. Indien deze afstand tot de weg wordt aangehouden, blijft een groot deel van het perceel echter onbebouwd. Met betrekking tot het BLEVE-scenario op de N61 adviseren wij de volgende maatregelen:

6. **Locatie bebouwing:** Positioneer bebouwing op zo groot mogelijke afstand van de N61.
7. **Indeling gebouw:** Positioneer ruimtes waar doorgaans de meeste personen op het grootste deel van de dag aanwezig zijn (bijvoorbeeld kantoren), aan de zijde van de gebouwen die het verst van de N61 is gelegen (zijde Koegorsstraat). Gebruik de ruimtes aan de zijde van de N61 voor bijvoorbeeld opslag.
8. **Situering (nood)uitgangen en vluchtroutes:** Situeer (nood)uitgangen in de gevels aan de zijde van de gebouwen die het verst van de N61 zijn verwijderd (zijde Koegorsstraat). Via deze (nood)uitgangen kan de bebouwing aan de risicoluwe zijde worden ontvlucht. Deze (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op infrastructuur die het mogelijk maakt om van de N61 vandaan te vluchten.
9. **Toepassing onbrandbare materialen en hittewerende beglazing:** Voorzie de gevels en daken van de bebouwing van onbrandbare materialen (klasse A1 of A2) en hittewerende beglazing (classificatie EI). Op deze manier wordt de bebouwing beter bestand tegen de vrijkomende hittestraling bij een BLEVE, waardoor deze ook betere bescherming biedt aan de aanwezige personen. Dit advies is ook van toepassing op het scenario fakkelbrand (zie verder).
10. **Risicocommunicatie:** Informeer werknemers en gebruikers over het handelingsperspectief bij een dreigende BLEVE op de N61. Dit handelingsperspectief is als volgt: *Bij een brandende tankwagen met LPG op de N61 ter hoogte van het bedrijf: Verlaat het gebouw aan de zijde van de Koegorsstraat en vlucht weg in de richting van de N61 vandaan tot op een afstand van minimaal 300 meter.*
11. **BHV-/ontruimingsplan:** Neem het scenario van een dreigende BLEVE op de N61 en het bijbehorend handelingsperspectief op in het BHV-/ontruimingsplan van het bedrijf.

N290 (BLEVE-scenario)

De afstand tussen de N290 en het plangebied is circa 140 meter. Hiermee ligt de planlocatie buiten de zone waarin bij een BLEVE op de N290 grote schade zal ontstaan en veel slachtoffers zullen vallen. Wij adviseren de volgende maatregelen met betrekking tot een BLEVE op de N290:

12. **Situering (nood)uitgangen en vluchtroutes:** Over de Koegorsstraat kan van de N290 vandaan gevlucht worden. Situeer (nood)uitgangen aan de zijde van de Koegorsstraat die het mogelijk maken om de gebouwen aan die zijde te ontluchten (zie ook advies 8).
13. **Risicocommunicatie:** Informeer werknemers en gebruikers over het handelingsperspectief bij een dreigende BLEVE op de N290. Dit handelingsperspectief is als volgt: *Bij een brandende tankwagen met LPG op de N290 ter hoogte van het bedrijf: Verlaat het gebouw aan de zijde van de Koegorsstraat en vlucht over de Koegorsstraat weg in de richting van de N290 vandaan tot op een afstand van minimaal 300 meter.*
14. **BHV-/ontruimingsplan:** Neem het scenario van een dreigende BLEVE op de N290 en het bijbehorend handelingsperspectief op in het BHV-/ontruimingsplan van het bedrijf.

Buisleidingen

Voor de buisleidingen is het maatgevende scenario een fakkelbrand als gevolg van een beschadiging van de leiding. Een dergelijke beschadiging zal veelal het gevolg zijn van graafwerkzaamheden. Het voornaamste effect bij een fakkelbrand is hittestraling. Het gehele plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteitszone van buisleiding A523. Dit houdt in dat bij een fakkelbrand bij deze leiding het merendeel van de aanwezigen in het plangebied komt te overlijden. Dit betekent ook dat ruimtelijke maatregelen, zoals afstand houden tot de leiding, niet goed mogelijk zijn. Zoals aangegeven zal een fakkelbrand veelal het gevolg zijn van graafwerkzaamheden. Hiertegen zijn goede bronmaatregelen te nemen. Met betrekking tot een fakkelbrand adviseren wij de volgende maatregelen:

15. **Locatie bebouwing:** De PR 10-6 contour van het plaatsgebonden risico van buisleiding X-804 ligt gedeeltelijk over het plangebied (zie ook bijlage 1). Binnen deze PR 10-6 contour zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn hier onder voorwaarden toegestaan. Of een gebouw een (beperkt) kwetsbaar object is hangt af van de hoeveelheid aanwezige personen en de oppervlakte. Kantoren en bedrijfsgebouwen zijn een kwetsbaar object indien de bruto vloeroppervlakte meer dan 1500 vierkante meter per object is. Anders vallen zij onder de categorie beperkt kwetsbare objecten. Wij adviseren om de bebouwing buiten de PR 10-6 contour van buisleiding X-804 te situeren. Indien er sprake is van kwetsbare objecten is dit een wettelijke vereiste.
16. **Beperken graafwerkzaamheden:** Beperk zo veel als mogelijk graafwerkzaamheden nabij buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.
17. **Beheersmaatregelen graafwerkzaamheden:** Pas de volgende maatregelen toe indien graafwerkzaamheden toch noodzakelijk zijn:
 - Doe een KLIC-melding bij het kadaster zodat de ligging van de leiding bekend is bij de aannemer.
 - Dek tijdens de graafwerkzaamheden de buisleiding af met stalen platen, zodat beschadiging van de buisleidingen wordt voorkomen.
18. **Situering (nood)uitgangen en vluchtroutes:** Situeer (nood)uitgangen in de gevels aan de zijde van de gebouwen die het verst van de buisleidingen zijn verwijderd (zijde Hoofdweg). Via deze (nood)uitgangen kan de bebouwing aan de risicoluwe zijde worden ontlucht. Deze (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op infrastructuur die het mogelijk maakt om van de buisleidingen vandaan te vluchten.
19. **Toepassing onbrandbare materialen en hittewerende beglazing:** Voorzie de gevels en daken van de bebouwing van onbrandbare materialen (klasse A1 of A2) en hittewerende beglazing (classificatie EI). Op deze manier wordt de bebouwing beter bestand tegen de vrijkomende hittestraling bij een fakkelbrand en biedt deze ook meer bescherming aan de aanwezige personen. Deze maatregelen zijn ook toepasbaar voor het BLEVE-scenario.
20. **Risicocommunicatie:** Informeer werknemers en gebruikers over het handelingsperspectief bij een fakkelbrand. Dit handelingsperspectief is als volgt: *Schuil in het gebouw aan de zijde die het verst van de buisleidingen is verwijderd (zijde Hoofdweg). Indien door de hittestraling brand*

ontstaat aan of in het pand: Verlaat het pand via de (nood)uitgangen aan de zijde van de Hoofdweg en vlucht weg in de richting van de fakkelbrand vandaan, tot op een afstand van minimaal 300 meter.

21. **BHV-/ontruimingsplan:** Neem het scenario van een fakkelbrand en het bijbehorend handelingsperspectief op in het BHV-/ontruimingsplan van het bedrijf.

C. Bluswater en bereikbaarheid

Het bestemmingsplan is nog te abstract om advies te geven met betrekking tot bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Wel blijkt uit een eerste analyse dat de bluswatervoorzieningen rondom het plangebied zeer beperkt zijn. Advies is om, zodra een meer concrete invulling van het plangebied bekend is, de inrichtingstekeningen voor te leggen aan Veiligheidsregio Zeeland zodat het plan ook getoetst kan worden op de benodigde bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid.

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Opgemerkt dient te worden dat wij ons met betrekking tot het uitbrengen van dit advies hebben beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Toetsing in het kader van de activiteit 'Bouwen' bij (toekomstige) omgevingsvergunningen gebeurt in een later stadium. Bij deze toetsing worden veiligheidsaspecten betrokken zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswatervoorziening en bereikbaarheid op perceelniveau en andere brandpreventieve voorzieningen.

Graag vernemen wij uw reactie met betrekking tot ons advies. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

[Redacted signature block]

Adviesmemo OV		Datum	17-08-2023
		Opsteller	
Voor			
Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied, Koegorsstraat Terneuzen		

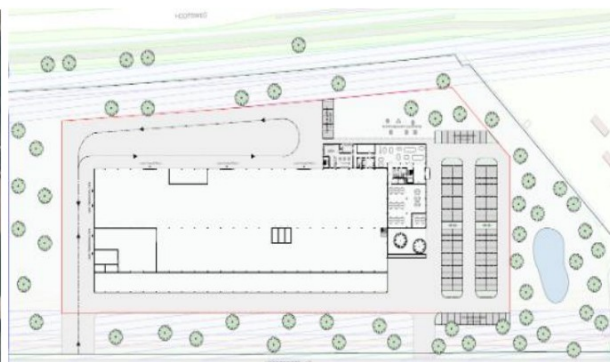
Voor de beoordeling van de beheersbaarheid bij een brand in het plangebied hanteert de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland.

Meer specifiek is er gekeken naar de Scenariogroep Utiliteitsgebouwen (Utiliteit diversen, met industriefunctie). Deze beoordeling wordt bepaald door de informatie uit paragraaf 2.2. uit het bestemmingsplan waarin wordt aangegeven dat het gebouw zal bestaan uit een werkplaats en een kantoor. Daarbij rekening houdend met onder andere grote brandcompartimenten, verhoogde vuurbelasting en een mogelijk late detectie. Voor deze PREVAP-categorie (5110 t/m 5130) geldt dat er meer bluswater is vereist voor utiliteitsgebouwen uit de naoorlogse periode. Vooral nog is in het bestemmingsplan alleen een schetsplan en een impressie terug te vinden. Dit houdt in dat dit bluswater en bereikbaarheidsadvies daarop is afgestemd en “algemeen” te noemen is. Bij een evt. daadwerkelijke bouwplantoetsing zal er alsnog meer inhoudelijk worden geadviseerd vanuit een risicobenadering. Afhankelijk van het regio-specifieke escalatiescenario kan maatwerk nodig zijn.

Schetsplan en plangebied



Figuur 2.1 Plangebied in paars met omliggende wegen (bron: Luchtfoto 2021 Kadaster Nederland)



Figuur 2.2.1 Eerste schetsplan inrichting plangebied (bron: KOCH)

Impressie





Bereikbaarheid

Bestaande situatie:

Op de plantekening is te zien dat er diverse ontsluitingen zijn welke aansluiten op het plangebied. Onder andere de Hoofdweg/Koegorsstraat en de Gravin Mariaweg/Koegorsstraat. Om het plangebied ongehinderd te kunnen bereiken is het van belang dat de genoemde infrastructuur voldoet, of blijft voldoen, aan de volgende zaken:

Gewenste situatie:

Brandweervoertuig

- *De rijstrookbreedte is minimaal 3,5 meter verhard*
- *De doorgangshoogte is minimaal 4,2 meter*
- *Bestand tegen een aslast van 11,5 ton*
- *Bestand tegen een totaal gewicht van 30 ton*
- *Een buitenbochtstraal van 10 meter*
- *Een binnenbochtstraal van 5,5 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter)*

Redvoertuig

- *Als een opstelplaats RV geadviseerd wordt, dient de binnenbochtstraal minimaal 8,10 meter te zijn*

Advies:

Zorg dat de toegangswegen naar, én de wegen in, het plangebied voldoen aan bovenstaande punten. Zo moet een brandweervoertuig het object ongehinderd kunnen benaderen. Een redvoertuig wordt geadviseerd bij een gebouw met twee bouwlagen of meer waar in dit geval sprake van is.



Opstelplaatsen

Bestaande situatie:

Nog te realiseren.

Gewenste situatie:

Per object is een opstelplaats nodig waar de brandweer het voertuig op kan stellen.

De maximale afstand van de opstelplaats tot de brandweeringang is bij hoogbouw (20 – 70 meter) of een inzetdiepte van > 60 meter gesteld op 15 meter. De maximale afstand van de eerste (1^{ste}) bluswatervoorziening tot aan de opstelplaats mag niet meer dan 20 meter zijn.

Een opstelplaats voor een Tankautospuiter moet voldoen aan de volgende eisen:

- Een breedte van 4,5 meter
- Een lengte van 10 meter
- Een vrije doorgang van 4,2 meter
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton
- Bestand tegen een totaal gewicht van >15 ton.

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Een opstelplaats voor een Redvoertuig die voldoet aan de volgende eisen:

- Een breedte van 5 meter
- Een lengte van 11 meter
- Een vrije doorgang van 4,2 meter
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton
- Bestand tegen een totaal gewicht van >25 ton.
- Bestand tegen een stempeldruk van 50 ton/m² (= 500 kN/m²)
- een maximale hellingshoek van 5%

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Advies:

Realiseer opstelplaatsen zoals hierboven aangegeven. Zorg dat bij een gebouw zoals in de impressie is aangegeven wordt voorzien in een opstelplaats voor het redvoertuig.



Primair bluswater

Eisen:

Om bij brand snel te kunnen beschikken over bluswater is een primaire bluswatervoorziening nodig. Vanwege de geringe opbouwtijd van een primaire bluswatervoorziening wordt deze gebruikt om snel over bluswater te beschikken die, zeker bij beginnende branden, een verschil kan maken.

Bestaande situatie:

De enige primaire watervoorziening in de directe omgeving is een ondergrondse brandkraan van 100mm. ter hoogte van Gravin Mariaweg, op een geschatte afstand van +/- 200 meter.

Gewenste situatie:

Een primaire bluswatervoorziening die voldoet aan de volgende zaken:

- Een onafgebroken capaciteit van 1000 liter per minuut (60 m³/uur).
- Bluswater wordt geleverd door brandkranen of alternatieve voorzieningen waarvan binnen 3 minuten water onttrokken kan worden
- De maximale afstand van deze bluswatervoorziening, ten opzichte van de opstelplaats is 20 meter.
-

Advies:

In of rondom het plangebied is geen (of niet voldoende) primaire bluswatervoorziening beschikbaar. Daarom is het noodzakelijk dat een primaire bluswatervoorziening wordt aangelegd binnen de aangegeven afstand van de genoemde objecten. Dit kan in de vorm van ondergrondse brandkranen. Idealiter is de primaire bluswatervoorziening zo strategisch* mogelijk gesitueerd.

Secundair bluswater

Eisen:

Voor ontwikkelde branden waarbij grote kans is op verdere escalatie is secundair bluswater nodig, dit wordt vaak gewonnen uit open water. Secundair bluswater dient binnen 1000 meter van het plangebied aanwezig te zijn.

Bestaande situatie:

Binnen de gestelde afstand is secundair bluswater voorzien middels de Visvijver langs de Guido Gezellestraat (t.h.v. tankstation Texaco).

Gewenste situatie:

Een secundaire bluswatervoorziening die voldoet aan de volgende eisen:

- *Kan worden opgebouwd binnen 30 minuten*
- *Levering voor minimaal 4 uur*
- *Minimaal 360 m³ water beschikbaar (90 m³ per uur)*
- *Waterkwaliteit is dusdanig dat er geen beschadigingen kunnen ontstaan aan de bluspomp en brandweerpersoneel niet blootgesteld wordt aan ernstige vervuiling*
- *het water moet voldoende diep zijn, minimaal 1 meter*
- *het water moet vrij zijn van onderwaterplanten*
- *Er dient frequent onderhoud te worden uitgevoerd. Zoals bijvoorbeeld maaiwerkzaamheden van de waterkant en baggeren van de bodem.*

De opstelplaats bij de secundaire bluswatervoorziening voldoet aan de volgende eisen:

- *Een breedte van 4 meter*
- *Een lengte van 10 meter*
- *Een vrije doorgang van 4,2 meter*
- *Bestand tegen een aslast van 11,5 ton*
- *Bestand tegen een totaalgewicht van 20 ton*
- *De afstand tussen de opstelplaats en het wateroppervlak is maximaal 8 meter*
- *Eventueel voorzien van een bord 'NIET PARKEREN, Brandweer waterwinning'*

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Advies:

In het plangebied worden diverse waterpartijen aangegeven. Zorg dat deze voldoen aan bovenstaande eisen waarmee het volledige plangebied voorzien is van een secundaire watervoorziening.

*Bluswatervoorzieningen dienen op een zo strategische mogelijke plaats te worden aangebracht. Alvorens tot uitvoering te gaan wordt dringend geadviseerd om de ontwerptekeningen ter goedkeuring voor te leggen aan de Brandweer.

Bijlage 4

Van: Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 11:31

Aan: Mailbox Wro <wro@terneuzen.nl>

Onderwerp: RE: Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen (Symach)

Beste,

Naar aanleiding van het plan 'Koegorsstraat ong. Terneuzen' (versie 18 juli 2023) wil ik je het volgende meegeven.

In het eerder gegeven wateradvies hebben wij aangegeven dat de compensatie voor toename verharding een andere berekening kent.

Ik verzoek je voor vaststelling van het plan de compensatie voor toename aan te passen, conform het wateradvies.

Daarnaast staat de vraag open of dit oppervlak aan waterberging te realiseren is op deze locatie.

Graag voor vaststelling van het plan een bevestiging dat de compensatie voor toename verharding conform wateradvies op deze locatie kan worden gerealiseerd.

Groet,

From:

Sent: donderdag 27 oktober 2022 11:46:21

To: 'wro@terneuzen.nl'

Cc:

Subject: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Koegorsstraat Terneuzen

Beste,

Naar aanleiding van het plan Koegorsstraat, Terneuzen' (versie 7 oktober 2022) het volgende.

In het is opgenomen dat het bedrijf circa 1.500 mvt/etm genereerd en dat de verkeersafwikkeling geen knelpunt is. Wij kunnen deze conclusie niet plaatsen en vragen ons af of naar het

huidige gebruik en de breedte van de weg is gekeken bij het genereren van dit getal.

De Koegorsweg is een erftoegangsweg van de laagste categorie waar we tot 500 mvt/etm

Op willen zien rijden en heeft een breedte van circa 4,4 meter. Deze route is de oost-west verbinding voor landbouwverkeer.

Als het bedrijf zich aan de Koegorsweg zal vestigen moet de weg te worden verbreed naar 5,5 meter met grasbetonblokken er nog langs. De

wegverbreding is noodzakelijk aangezien de inrit naar het bedrijf best ver richting het oosten gelegen is. De initiatiefnemer draagt de kosten voor deze wegverbreding.

Wij verzoeken de initiatiefnemer ten aanzien van de wegverbreding en Vervoersbewegingen contact opnemen met mijn collega.

In de tekst wordt gesproken over 1949 m3 berging; optelling van oppervlakten in de tabel geeft echter 2173 m3 berging; de T= 100 van NAP -0.39 in dat peilgebied geeft 26 cm bergende schijf, waardoor het te realiseren wateroppervlak 8357 m2 is. Is dit wateroppervlak te realiseren op de planlocatie?

Voor nadere informatie over de waterbergingsberekening kan de initiatiefnemer contact opnemen met mijn collega.

Wij verzoeken de initiatiefnemer bovenstaande punten eerst op te lossen voordat de planprocedure wordt vervolgd.

Groet,

Bijlage 5

Raad van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
[REDACTED] TERNEUZEN

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
'Buitengebied, Koegorsstraat ong.
Terneuzen (Symach)'

Zaaknummer
359599

Behandeld door

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verzonden

[REDACTED] 29 augustus 2023

Geachte Raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Koegorsstraat ong. Terneuzen (Symach)'. Het ontwerp ligt vanaf 20 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage. Dit houdt in dat tot en met 30 augustus 2023 de gelegenheid wordt geboden hierop een zienswijze uit te brengen.

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van verpakkingsmachines fabrikant Symach juridisch planologisch mogelijk. Met de verplaatsing kan het bedrijf verder doorontwikkelen. Op de huidige locatie is dat vanwege ruimtegebrek niet mogelijk.

Het ontwerp-plan geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Actueel regionaal bedrijventerreinenprogramma

In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan dient de gemeente aan te tonen dat voldaan wordt aan de inhoud van artikel 2.3 'Bedrijven' van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 (hierna: de Omgevingsverordening). Voor de eisen van het derde lid van de Omgevingsverordening kan hiervoor ingevolge de toelichting op artikel 2.3 worden verwezen naar een door GS geaccordeerd regionaal bedrijventerreinenprogramma. Hierbij dient sprake te zijn van een actueel regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen, waarbij instemming van de regio dus van belang is. In de toelichting wordt weliswaar verwezen naar een geaccordeerd programma maar dat is niet actueel. Dat programma dateert van 2022 en is door ons in januari 2023 accoord bevonden. Het is ons bekend dat het huidige programma van 2022 zodanig wordt geactualiseerd dat de realisatie van een grootschalig bedrijventerrein op deze locatie wordt onderbouwd.

Voor het gebied is een visie gemaakt waarvan wij kennis hebben genomen. Wij verwachten dat de daarin geschetste ontwikkeling, in ieder geval wat betreft het bedrijventerrein wordt opgenomen in de actualisering van het regionale bedrijventerreinenprogramma.

Bovenstaande opmerkingen zijn eerder meegegeven in onze vooroverlegreactie aan het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2022 op het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Daarnaast zijn er verschillende ambtelijke en bestuurlijke overleggen geweest, waarin het bovenstaande is gedeeld en ook door ons duidelijk is verwoord dat er een zienswijze wordt uitgebracht.

Wij gaan ervan uit dat vóór het moment waarop u het bestemmingsplan vaststelt, er een actueel regionaal bedrijventerreinenprogramma ligt dat wij hebben geaccordeerd.

Natuuraspecten

Landschappelijke inpassing

Voor de toelichting op het ontwerp-plan inzake het onderdeel landschappelijke inpassing geldt dat niet duidelijk is of en hoe de landschappelijke inpassing wordt ingevuld. Wanneer een landschappelijke inpassing door middel van opgaand groen niet of beperkt mogelijk is als gevolg van bijvoorbeeld kabels en leidingen, zou dat in de toelichting moeten worden onderbouwd.

Stikstof

Wij constateren dat het bijgevoegde stikstofrapport berekeningen bevat die met de nieuwste versie van de Aeries-calculator is uitgevoerd, maar in de toelichting ontbreekt de onderbouwing voor wat betreft mogelijke effecten op Vlaamse gebieden. We adviseren hierover ambtelijk contact op te nemen met de Vlaamse overheid.

Soortenbescherming

Wat betreft de toetsing aan de Wet natuurbescherming ontbreekt een actueel onderdeel soortenbescherming. Het aanvullend onderzoek soortenbescherming loopt nog. De resultaten van dit onderzoek dienen voorafgaand aan de vaststelling te worden voorgelegd. In de toelichting is overigens een verouderde vrijstellingenlijst (bijlage L Omgevingsverordening) opgenomen. De soorten die niet langer op deze lijst staan zijn wel meegenomen in de ecologische quickscan.

Het vorenstaande betekent dat wij niet kunnen beoordelen of sprake is van overeenstemming met de natuurwetgeving/-regelgeving. Wij kunnen niet instemmen met een planologische wijziging waarbij op voorhand niet is aangegeven dat wordt voldaan aan de relevante natuurwet/-regelgeving.

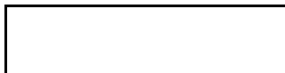
Conclusie

Het vorenstaande betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan in strijd is met de Omgevingsverordening. Daarnaast is het onvoldoende om te kunnen beoordelen of overeenstemming bestaat met de relevante natuurregelgeving en provinciaal beleid.

Wij verzoeken u onze zienswijze in acht te nemen. Wanneer onze opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt zullen wij ons beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan.

Indien gewenst zijn wij graag bereid over onze zienswijze met u in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,



Voorzitter



Secretaris-algemeen directeur

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.