



terneuzen

bestemmingsplan
glastuinbouwgebied
kanaalzone



rboi



gemeente terneuzen

glastuinbouwgebied kanaalzone

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7186	16-10-2006	26-06-2008 (gewijzigd)		

opdrachtgever : drs G.F. van Hogendorp

toelichting

Inhoud van de toelichting	1
1. Doel en opzet bestemmingsplan	blz. 3
1.1. Doel bestemmingsplan	3
1.2. Bestemmingsplan en milieueffectrapportage	3
1.3. Begrenzing plangebied	6
1.4. Leeswijzer plantoelichting	6
1.5. Studies en onderzoeken	7
2. Achtergronden en beleidskader glastuinbouwontwikkeling	9
2.1. Herstructurering en duurzame ontwikkeling glastuinbouw	9
2.2. Ruimtelijk-planologisch beleidskader	9
3. Plangebied en omgeving	15
3.1. Locatiekeuze	15
3.2. Plangebied: geldende bestemmingsregeling	16
3.3. Plangebied: functies en gebruik	16
3.4. Ontwikkelingen in de omgeving	23
4. Inrichting glastuinbouwgebied volgens het meest milieuvriendelijke alternatief	25
4.1. Uitgangspunten/programma van eisen	25
4.2. Meest milieuvriendelijk alternatief	27
5. Toetsing	33
5.1. Archeologie	33
5.2. Landschap	36
5.3. Natuur	37
5.4. Bodem en grondwater	39
5.5. Waterhuishouding	39
5.6. Energie	41
5.7. Afval	41
5.8. Verkeer en vervoer	42
5.9. Woon- en leefmilieu	44
5.10. Leidingenstrook/leidingen	47
5.11. Milieuaspecten (niet behandeld in MER)	52
5.12. Strategische Milieubeoordeling	65
6. Werkgelegenheid en economische uitvoerbaarheid	69
6.1. Werkgelegenheid	69
6.2. Economische uitvoerbaarheid	69
7. Beschrijving bestemmingsregeling	71
7.1. Bestemmingsmethodiek	71
7.2. Artikelgewijze toelichting op de planvoorschriften	72
7.3. MMA en bestemmingsregeling	77
8. Handhaving	79
9. Resultaten inspraak, overleg, adviezen (bestemmingsplan en MER)	81
9.1. Gevolgde procedure	81
9.2. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	81
9.3. Resultaten inspraak voorontwerpbestemmingsplan	89
9.4. Antwoordnota MER Glastuinbouw Kanaalzone	97

10. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan	99
10.1. Wijzigingen ingevolge zienswijzen	99
10.2. Ambtshalve wijzigingen	99
10.3. Samenvatting wijzigingen naar plankaart, voorschriften en toelichting	102

Ingebonden bijlagen:

1. Invoergegevens en resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Strategische Milieubeoordeling (Witteveen+Bos)
3. Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan d.d. 7 november 2005
4. Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Losse bijlage:

Antwoordnota MER Glastuinbouw, inclusief aanvulling op het MER en vervolgonderzoek luchtkwaliteit (juni 2006, Gemeente Terneuzen, Directie REO-afdeling Milieu en Natuur)

In deze Antwoordnota zijn opgenomen:

- Hoofdstuk 1: Zienswijzen op het MER Glastuinbouw Kanaalzone
- Hoofdstuk 2: Reactie van de gemeente op het advies van Commissie-m.e.r. en de aanvulling daarop
- Bijlagen:
 1. Overzicht bezwaarschriften
 2. Verslag hoorzitting
 3. Niet-MER relevante zienswijzen
 4. Vervolgonderzoek luchtkwaliteit
 5. Aanvulling op het MER
 6. Toetsingsadvies commissie voor het m.e.r.

Toelichtende kaarten:

1. Ligging en begrenzing plangebied
2. Natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie
3. Milieu en infrastructuur
- 4a Ruimtelijke opzet/verkeveling glastuinbouwgebied ten zuiden van de Finlandweg
- 4b Ruimtelijke opzet/verkeveling glastuinbouwgebied tussen de Koegorsstraat en de Tractaatweg
- 4c Ruimtelijke opzet/verkeveling glastuinbouwgebied; inpassing zuidelijk deelgebied
5. Afstand industrieterrein Axelse Vlakte/Autrichepolder-Westdorpe (overname kaart 8b uit Plan van Aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen)
6. Archeologische vondstlocaties (overname kaart 12 uit archeologisch onderzoek ArcheoMedia, 2^e fase)

Kaart: Meest Milieuvriendelijke Alternatief d.d. 1 augustus 2005 (overname uit het MER, los ingevoegd)

1. Doel en opzet bestemmingsplan

3

1.1. Doel bestemmingsplan

Zeeland Seaports heeft het voornemen om in de gemeente Terneuzen een glastuinbouwgebied te ontwikkelen. Dit beoogde glastuinbouwgebied is gelegen in de Kanaalzone tussen het Kanaal Gent-Terneuzen, het industrieterrein Axelse Vlake, de Tractaatweg (N62) en de kern Westdorpe. Situering en begrenzing ervan zijn aangegeven op kaart 1. Dit gebied biedt ruimte voor 232¹⁾ ha glastuinbouw (netto glasareaal). Dit voornemen sluit aan op het glastuinbouwbeleid van rijk en provincie. Ook de gemeente is voorstander van deze ontwikkeling vanwege de bijdrage aan de verbreding van de regionale economie en de versterking van de werkgelegenheid.

De geldende bestemmingsregeling voor het beoogde glastuinbouwgebied voorziet niet in het gebruik van de gronden voor glastuinbouw. Herziening van de geldende bestemmingsregeling is zodoende noodzakelijk om de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone bevat de ruimtelijke en planologische onderbouwing en juridische regeling voor het te ontwikkelen glastuinbouwgebied in de Kanaalzone.

1.2. Bestemmingsplan en milieueffectrapportage

Volgens het Besluit milieueffectrapportage vormt de aanleg van een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 100 ha of meer een activiteit waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is (zie Besluit milieueffectrapportage, onderdeel C, activiteit 11.3).

Het doel van de milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de ruimtelijke besluitvorming over het Glastuinbouwgebied Kanaalzone. In het MER zullen ten behoeve daarvan alternatieven moeten worden aangedragen en de voor- en nadelen van de beoogde activiteit (glastuinbouwontwikkeling) voor het milieu in beeld gebracht moeten worden. Het MER vervult daarmee een functie voor de onderbouwing van de ruimtelijke besluitvorming. Procedurele afstemming tussen beide sporen met bijbehorende instrumenten is dan ook noodzakelijk (milieuspoor → milieueffectrapportage, ruimtelijke ordeningsspoor → bestemmingsplan, vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 WRO).

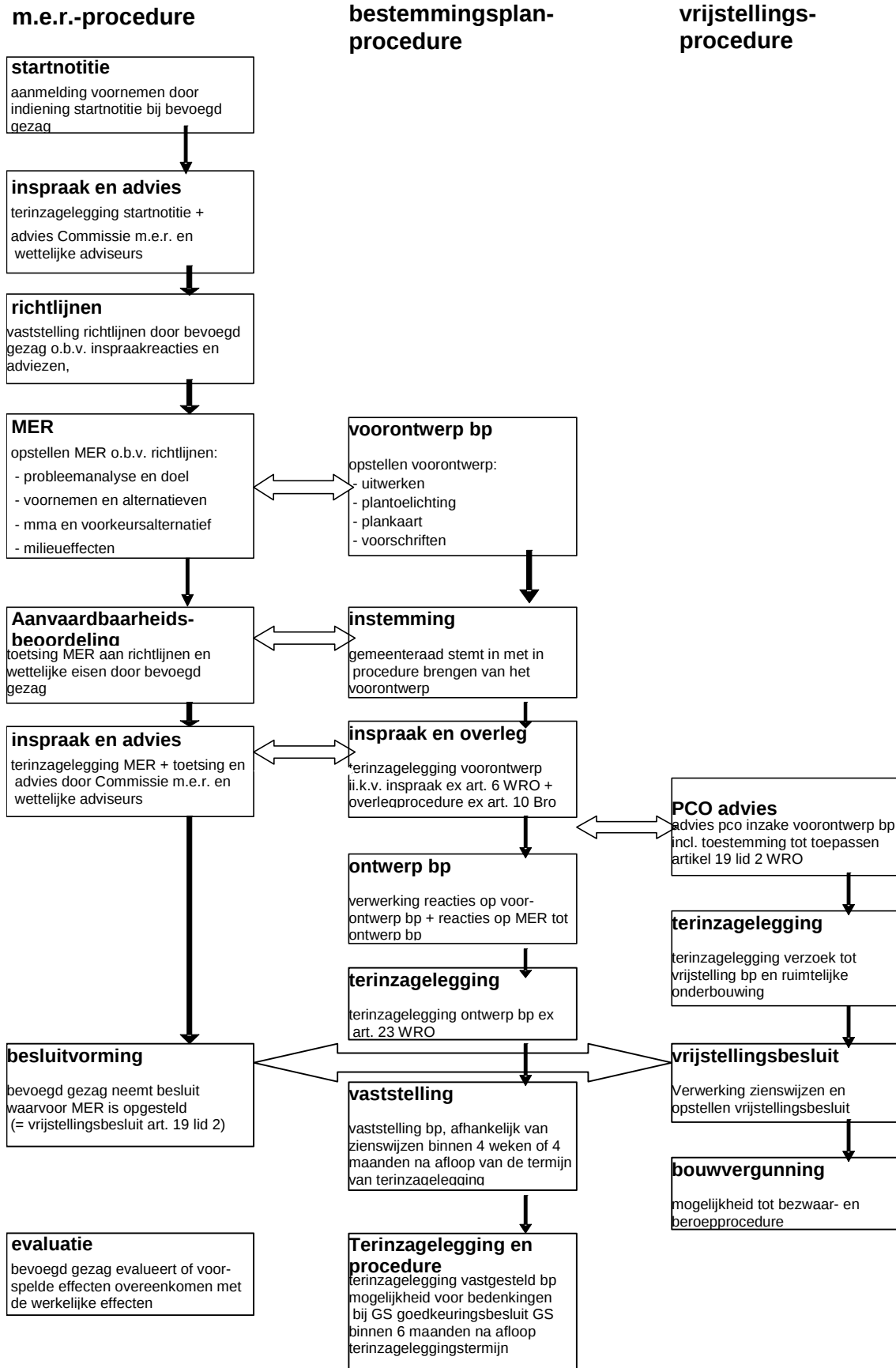
De procedure van de milieueffectrapportage is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer. De procedures van bestemmingsplan en vrijstellingsbesluit zijn vastgelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het schema op bladzijde 4 zijn de procedures vermeld.

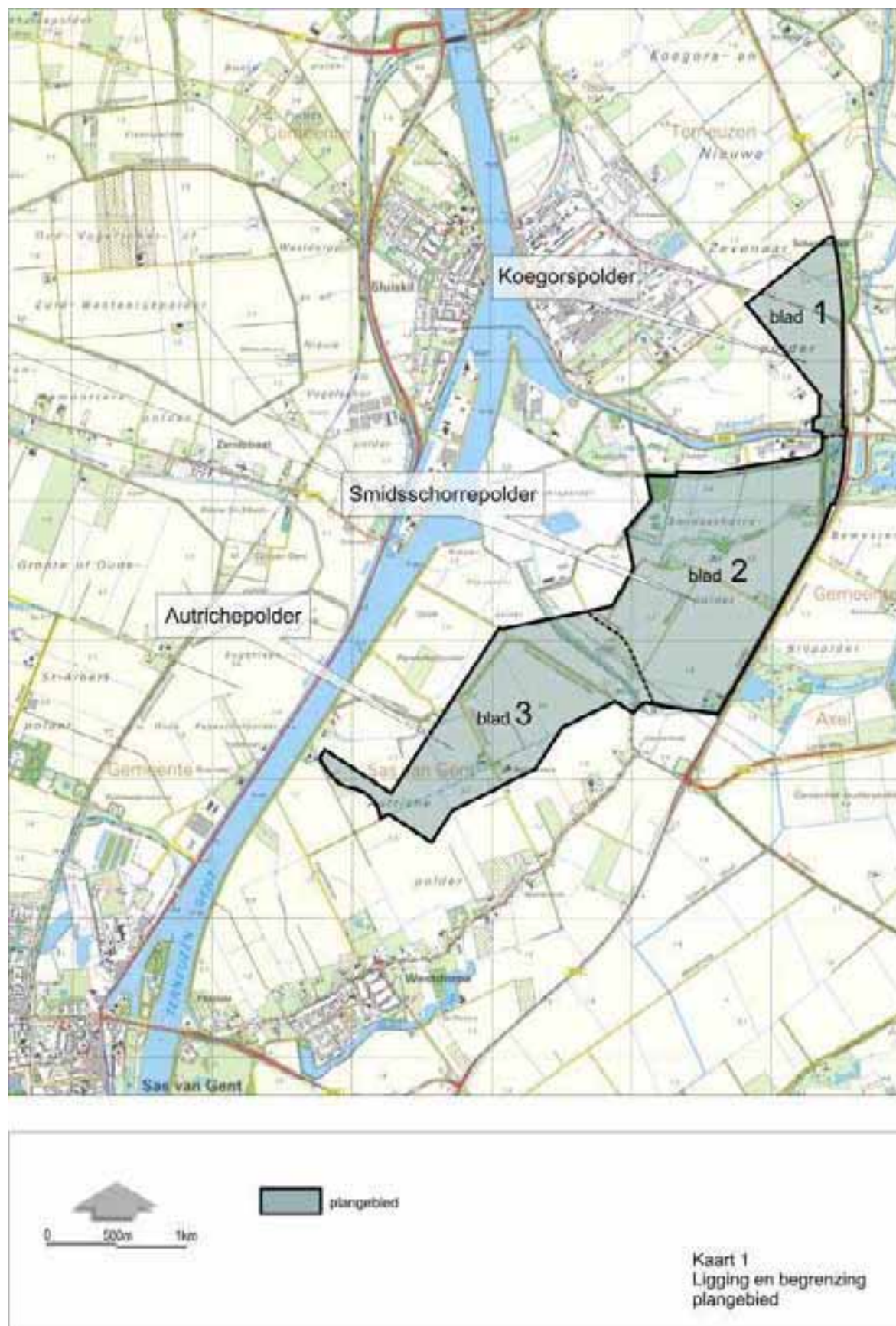
De m.e.r.-procedure heeft de eerste zes fasen, zoals in het schema vermeld, doorlopen. De m.e.r.-procedure is op 7 oktober 2004 gestart met de terinzagelegging van de startnotitie milieueffectrapportage Glastuinbouw Terneuzen. Op 6 december 2004 heeft de Commissie m.e.r. haar advies over de richtlijnen uitgebracht. De richtlijnen voor het MER zijn op 27 januari 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van de richtlijnen is vervolgens het MER opgesteld. De gemeenteraad heeft op 13 oktober 2005 het MER aanvaard en vrijgegeven voor de volgende stap in de procedure: inspraak en advies. De inspraak heeft plaatsgevonden van 27 oktober tot en met 7 december 2005. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. (over het MER en een aanvulling daarop met betrekking tot de aspecten water en energie) is op 6 januari 2006 uitgebracht. Daarin oordeelt de Commissie m.e.r. "dat de essentiële informatie in het MER inclusief de aanvulling daarop aanwezig is."

Op het moment dat het eerste concept van het MER gereed was, was het ook mogelijk te starten met het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan en kon vervolgens gelijktijdig gewerkt worden aan het afronden van het MER en het opstellen van het voorontwerp- bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft op 13 oktober ook ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan (waarin verwerkt het in het MER opgenomen voorkeursalternatief).

¹⁾ In het MER en in het voorontwerpbestemmingsplan is 241 ha vermeld. Als gevolg van het rekening houden met ruimtelijke reservering voor de verdubbeling van de Tractaatweg is de ruimte voor glastuinbouw met 9 ha verminderd.

Schema procedures milieueffectrapportage en bestemmingsplan/vrijstelling





Het MER en het voorontwerpbestemmingsplan hebben vervolgens **gelijktijdig** de inspraak- en overlegprocedure doorlopen (terinzagelegging van 27 oktober 2005 tot en met 7 december 2005).

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg van het glastuinbouwgebied voorziet. Op 29 november 2006 heeft de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid advies uitgebracht omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. In het advies wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen het rijks- en provinciaal beleid en het voorontwerp bestemmingsplan de benodigde informatie bevat zodat geen zogenoemde categorie I en/of II opmerkingen aan de orde zijn.

Naar aanleiding van het uitgebrachte PCO-advies heeft initiatiefnemer, Zeeland Seaports, de gemeente verzocht overeenkomstig het provinciaal besluit d.d. 11 juli 2005 "Lijst met categorieën van gevallen ten behoeve van de toepassing van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" toepassing te geven aan artikel 19, lid 2, WRO ten behoeve van de realisering van glastuinbouw in het deelgebied Smidsschorrepolder (1^e fase glastuinbouwproject).

Het vrijstellingsbesluit d.d. 3 oktober 2007 is daarmee het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg van het glastuinbouwgebied in de Kanaalzone voorziet.

1.3. Begrenzing plangebied

Het beoogde glastuinbouwgebied (**het ontwikkelingsgebied**) omvat de Smidsschorrepolder en de Emmapolder (middendeel), gedeelten van de Autrichepolder en Oude Papeschorpolder (zuidelijk deel) en de zuidpunt van de Koegorspolder. De begrenzing van dit in het MER onderzochte ontwikkelingsgebied glastuinbouw is afgestemd op de bestaande infrastructuur (N62, Kanaal), de ontwikkeling van het industrieterrein Axelse Vlake en een planologisch verantwoorde afstand tot de kernen Westdorpe en Schapenbout. De totale oppervlakte van het ontwikkelingsgebied omvat 445 ha waarbinnen een oppervlakte voor kassen van 232 ha netto kan worden gerealiseerd.

De begrenzing van het bestemmingsplan (**het plangebied**) is weergegeven op kaart 1 en wijkt op de volgende onderdelen af van de begrenzing van het in het MER onderzochte ontwikkelingsgebied).

- Het westelijk deel van de voor glastuinbouw te ontwikkelen Autrichepolder is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor dit gedeelte van de Autrichepolder zal door Zeeland Seaports nog een nadere afweging gemaakt worden tussen glastuinbouwontwikkeling of reservering voor zeehavenindustrieterrein. In het MER is dit gedeelte van de Autrichepolder wel al meegenomen als te ontwikkelen glastuinbouwgebied.
- In verband met een sluitende afstemming op de plangrenzen van de bestemmingsplannen Axelse Vlake II, 1996 en Buitengebied zijn de volgende gebieden in het plangebied opgenomen: het afgedekte gronddepot in de noordwesthoek van de Smidsschorrepolder en de strook natuurgebied tussen Tractaatweg en Sasdijk.
- In de Koegorspolder is het gedeelte gelegen tussen Koegorsstraat, Kruisweg en Zijkanaal C niet te ontwikkelen als glastuinbouwgebied als gevolg van de belemmeringen van het aan te leggen windpark in de Koegorspolder. Besloten is om dat deel van de Koegorspolder, dat wel meegenomen is in het MER, buiten het plangebied te houden.

1.4. Leeswijzer plantoelichting

De opzet van de plantoelichting is als volgt.

In **hoofdstuk 2** worden beknopt de achtergronden en het ruimtelijk-planologisch beleidskader voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling binnen de Kanaalzone vermeld.

In **hoofdstuk 3** wordt het plangebied en omgeving beschreven. Eerst wordt kort ingegaan op de uitgevoerde zoekactie naar de gewenste locatie voor glastuinbouwontwikkeling binnen de Kanaalzone die heeft geresulteerd in de gekozen locatie. Daarna zijn de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied vermeld. Vervolgens wordt uitvoerig de huidige situatie van het plangebied (en

directe omgeving) beschreven. Tot slot zijn vermeld de ontwikkelingen in en rond het plangebied die (mogelijk) van belang zijn voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling.

In **hoofdstuk 4** wordt de inrichting van het glastuinbouwgebied beschreven. Deze inrichting is gelijk aan het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) uit het MER.

In **hoofdstuk 5** zijn de resultaten vermeld van de toetsing aan ruimtelijk-planologische aspecten en milieuaspecten. Deze resultaten zijn voor een belangrijk deel ontleend aan het opgestelde MER.

In **hoofdstuk 6** zijn de resultaten vermeld van de analyse van de aan de glastuinbouwontwikkeling gerelateerde werkgelegenheidseffecten en van de toetsing aan de economische uitvoerbaarheid.

De beschreven inrichting van het glastuinbouwgebied is verwerkt in een bestemmingsregeling (bestemmingen, plankaart en voorschriften). In **hoofdstuk 7** is deze bestemmingsregeling toegelicht.

Hoofdstuk 8 bevat informatie over de wijze waarop de gemeente de handhaving van het bestemmingsplan zal uitvoeren.

In **hoofdstuk 9** zijn de resultaten vermeld van de voorgeschreven overleg- en inspraakprocedure van zowel voorontwerpbestemmingsplan als MER. Eerst is in paragraaf 9.1. de gevolgde procedure voor bestemmingsplan en MER beschreven. Vervolgens zijn in paragraaf 9.2. de overlegreacties en in paragraaf 9.3. de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. De zienswijzen op het MER en het advies van de Commissie m.e.r. zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke Antwoordnota MER glastuinbouw Kanaalzone. Deze Antwoordnota is integraal als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. In paragraaf 9.4. wordt kort vermeld welke informatie er in de Antwoordnota is opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan (editie 16-10-2006) heeft van 18 januari tot en met 28 februari 2007 ter inzage gelegen ten behoeve van de vaststellingsprocedure (terinzagelegging ex artikel 23, lid 1 WRO). Tijdens deze periode zijn 16 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft vervolgens op zich laten wachten in verband met noodzakelijk grondverwerving en archeologisch vervolgonderzoek.

In de vergadering van de gemeenteraad op 26 juni 2008 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

In **hoofdstuk 10** is een overzicht opgenomen van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in de toelichting, op de plankaart en in de voorschriften.

1.5. Studies en onderzoeken

In het kader van de planontwikkeling zijn in opdracht van Zeeland Seaports verschillende studies en onderzoeken verricht. De resultaten daarvan zijn voor zover van belang voor het bestemmingsplan vermeld in de plantoelichting. Een overzicht van deze studies en onderzoeken is onderstaand vermeld.

Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen
Witteveen en Bos, 14 juli 2004

Glastuinbouw Terneuzen, Startnotitie milieueffectrapportage
Witteveen en Bos, 14 juli 2004

MER Glastuinbouwgebied Kanaalzone Terneuzen Hoofdrapport
Witteveen en Bos, 1 augustus 2005

Aanvulling op het MER bestaande uit:

- Notitie reactie op commentaar Commissie m.e.r.
- Aangepaste onderdelen MER voor aspecten water, natuur en energie

Witteveen en Bos, 13 november 2005

Flora- en faunaonderzoek en advies voor Projectlocatie glastuinbouw Terneuzen
Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, 1 augustus 2005

Financiële haalbaarheid glastuinbouwontwikkeling Terneuzen,
Metrum, mei 2005

Glastuinbouw Terneuzen, Effecten van de regionale en lokale arbeidsmarkt
Regionaal Platform Arbeidsmarktbeleid (RPA) Zeeland, juli 2005

Verkenkend archeologisch onderzoek aan de Axelsestraat te Westdorpe bestaande uit:

- 1^e fase: bureauonderzoek en beperkt inventariserend veldonderzoek, rapport A05-403-F/1, eindversie 15 maart 2006
- 2^e fase: inventariserend veldonderzoek met boringen, rapport A06-097-1, concept 16-05-2006
- 3^e fase: inventariserend veldonderzoek met boringen en geofysisch onderzoek door middel van grondradarrapport AO7-514-K, 31-01-2008

ArcheoMedia

Toetsing waterafvoer Glastuinbouwgebied Kanaalzone te Terneuzen,
SOBEK modelberekening en resultaten
Grontmij, 10 maart 2006

Glastuinbouw Terneuzen, globaal inrichtingsplan
Grontmij, april 2006

2. Achtergronden en beleidskader glastuinbouwontwikkeling⁹

2.1. Herstructurering en duurzame ontwikkeling glastuinbouw

Aanleiding

De glastuinbouwsector heeft de komende jaren een fors oppervlak nodig voor uitbreiding en herstructurering. In het traditionele glastuinbouwconcentratiegebied (met name het Westland) is hiervoor onvoldoende ruimte beschikbaar vanwege uitbreidingsplannen voor wonen, bedrijven en recreatie. Daarom staan verschillende regio's voor de opgave nieuwe locaties te ontwikkelen om het tekort aan ruimte op te vangen. Een belangrijk neveneffect van het ruimtegebrek is de rem op schaalvergroting en modernisering van de sector, waardoor onder meer terugdringing van de milieubelasting trager verloopt dan mogelijk is. Bedrijven met moderne glasopstanden hebben bijvoorbeeld een aantoonbaar lager energiegebruik (7%) per eenheid product dan oudere glasopstanden (Algemene Rekenkamer, februari 2003).

Volgens de Commissie Herstructurering Glastuinbouw zal in Nederland de komende 10 jaar ongeveer 1500 hectare glas verdwijnen door functiewijziging en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit cijfers van het CBS blijkt dat dit tot 2006 bijna 400 ha glastuinbouw uit het Westland betreft. Daarnaast zullen concentratie van verspreid glas, herstructurering van oude gebieden en voortgaande groei van de sector een extra ruimtebehoefte veroorzaken van ruim 1.000 ha. De totale ruimtebehoefte wordt ingeschat op circa 2500 ha, waarbij wordt uitgegaan van een min of meer gelijkblijvend totaal areaal glastuinbouw in Nederland. Dit laatste kan afgezet worden tegen de stijging van het totale areaal met circa 10% over de laatste tien jaar. De ruimtebehoefte zal voor het overgrote deel buiten de provincie Zuid-Holland moeten worden opgevangen.

Projectlocaties

In het Bestuurlijk Afsprakenkader Herstructurering Glastuinbouw (januari 2000) is door het rijk en de sector vastgelegd om "met spoed voor de bestaande knelpunten in met name het westen van het land een oplossing te vinden". Door het rijk zijn hiervoor tien projectlocaties aangewezen om verspreide vestiging van glastuinbouwbedrijven tegen te gaan. Daarmee wordt enerzijds ruimte geboden voor behoud en (door)ontwikkeling van het glastuinbouwcomplex in Nederland en anderzijds rekening gehouden met doelen van milieu en ruimtelijke ordening. In deze tien projectlocaties was oorspronkelijk ook de Zeeuwse locatie Reimerswaal en/of Nieuwdorp opgenomen (370 à 400 ha netto glas). Deze locatie is geschrapt en vervangen door de locatie Terneuzen/Kanaalzone (zie onder Nota Ruimte).

Behoefteraming

In de nota "Ruimte voor de glastuinbouw 2000-2020" (Expertisecentrum LNV, juli 2004) wordt een overzicht gegeven (peildatum 1 juli 2003) van de behoefte aan glastuinbouwgebied. Het aanwezige areaal aan netto-glas bedroeg in 2003 circa 10.500 ha. Het benodigd areaal voor 2020 wordt geschat op circa 12.500 ha. Deze areaalvergroting (tezamen met de genoemde 2.500 ha als gevolg van herstructurering en concentratie) zal binnen de projectlocaties gerealiseerd moeten worden.

2.2. Ruimtelijk-planologisch beleidskader

Rijksbeleid

Nota Ruimte (april 2005)

Het ruimtelijk rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (PKB deel 3A). In de Nota Ruimte is specifiek aandacht besteed aan de herstructurering van bestaande verouderde glastuingebieden. Hiertoe zijn tien landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw aangewezen. Een van deze gebieden is Terneuzen (Kanaalzone). In deze ontwikkelingsgebieden is ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij deze tien gebieden opnemen in hun ruimtelijke plannen.

Advies over duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw in Nederland (maart 2005)

De minister van LNV heeft de Raad voor het Landelijk Gebied gevraagd advies uit te brengen over de ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouw in Nederland. Dit advies is in maart 2005 uitgebracht. In het navolgende zijn enkele conclusies uit dit advies vermeld.

- De glastuinbouwsector heeft zich in de loop van de tijd krachtig weten te ontwikkelen tot een economische cluster van wereldbetekenis. De huidige positie van het glastuinbouwcomplex samen met marktontwikkelingen, technische innovaties en nieuwe exportopties bieden uitzicht op het kunnen blijven vervullen van een voor Nederland economisch belangrijke rol.
- De overheid dient zich in beleid en regelgeving te richten op het sterk houden van het glastuinbouwcomplex onder de randvoorwaarden van behoud en kwaliteit van het landelijk gebied en doelen van milieu en ruimtelijke ordening.
- Uitgaande van een areaal glas in 2003 van 10.500 ha zal voor duurzame ontwikkeling in 2020 een areaal benodigd zijn dat ligt tussen de 12.500 en 14.000 ha.
- Voor de langere termijn verwacht de raad een autonome tendens tot verschuiving van de glastuinbouwclusters in het westen van Nederland naar de Hoeksche Waard, de Zuid-Hollandse eilanden en Zeeland en concentratie rondom Schiphol en in zuidelijk Flevoland.
- Gezien hun gunstige geografische ligging in de Greenports en de zuidwestas ondersteunt de raad het stimuleren en faciliteren van de locaties welke gelegen zijn in Zuidplaspolder (Zuid-Holland), Californië/Siberië (Venlo), Moerdijksehoek (Brabant) en Terneuzen (Zeeland). Deze locaties sluiten optimaal aan op de processen in de markt en op de behoefte aan samenwerking in de keten. Tevens zijn zij gunstig gelegen ten opzichte van de voor de glastuinbouw belangrijke logistieke knooppunten. Vanuit het perspectief van duurzame ontwikkeling hebben stimulerende en faciliterende maatregelen en investeringen hier het hoogste rendement.

Provinciaal beleid*Streekplan Zeeland*

In oktober 2003 is door Provinciale Staten de Streekplanherziening Glastuinbouw vastgesteld. In deze herziening is de in het streekplan Zeeland (vastgesteld 1997) opgenomen projectlocatie glastuinbouw Nieuwdorp (gemeente Borsele) geschrapt en vervangen door de projectlocatie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone.

De streekplanherziening biedt in eerste instantie ruimte voor ontwikkeling van 70 à 80 ha in het zuidelijk deel van de Koegorspolder overeenkomstig een eerder door de gemeente Terneuzen en Yara Sluiskil B.V. (voorheen Hydro Agri Sluiskil) ontwikkeld plan (zie ook onder gemeentelijk beleid). Daarnaast wordt in de streekplanherziening ook geanticipeerd op verdere doorgroei. Dienaangaande is in de streekplanherziening de volgende tekst opgenomen.

"Het is echter zeker niet uit te sluiten dat er in de toekomst behoefte kan ontstaan aan een doorgroei naar een grotere omvang. Er zijn op dit moment nog te veel onzekerheden om daar in het streekplan nu al op vooruit te lopen. Eerst zal moeten blijken of de locatie inderdaad voldoende aantrekkelijk is voor de glastuinbouwsector. En voorts zal, in zorgvuldige afweging met andere gebruiksfuncties en met betrokken partijen in de regio, bezien moeten worden of en waar voldoende geschikte ruimte voor een dergelijke doorgroei beschikbaar is. Indien op deze punten een positieve uitkomst beschikbaar is dan kan de locatie doorgroeien naar een omvang van een nationale projectlocatie.

In deze streekplanherziening wordt – analoog aan het oorspronkelijke streekplan – gesproken over projectlocaties zonder daarbij in de streekplantekst een maximale omvang te noemen. Mocht in de toekomst doorgroei naar een grotere omvang aan de orde komen dan is daarvoor geen nieuwe streekplanherziening noodzakelijk".

De in het vorenvermelde "positieve uitkomst" is inmiddels met de in de Nota Ruimte opgenomen locatie Terneuzen/Kanaalzone als landbouwontwikkelingsgebied glastuinbouw beschikbaar.

Met betrekking tot de verdere invulling en uitwerking van de projectlocatie geldt het algemene uitgangspunt dat aandacht dient te worden besteed aan een goede landschappelijke inpassing en vormgeving, aan een zorgvuldige planmatige opzet en aan de eisen ten aanzien van milieu en verkeersveiligheid.

In de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit (vastgesteld juli 2004) is onder meer opgenomen een beleidslijn inzake duisternis. Achtergrond daarvoor is de noodzaak om zuinig te zijn op duisternis als kwaliteitskenmerk van Zeeland. Essentie van de beleidslijn is om de huidige lichthinder, met name op het platteland, niet verder in omvang te laten toenemen en waar mogelijk terug te dringen. Daartoe zal bij de beoordeling van nieuwe plannen in het landelijk gebied een toets plaatsvinden op het aspect lichthinder.

In de streekplanherziening is met betrekking tot die toetsing de volgende passage opgenomen: "Deze nieuwe beleidslijn heeft geen gevolgen voor de glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone, waarvoor eind 2003 een afzonderlijke streekplanherziening is vastgesteld. Het project is immers gelegen in een gebied dat in het streekplan is aangeduid als stedelijke ontwikkelingszone en valt daarmee buiten het landelijk gebied waarvoor een wat strikter duisternisbeleid gaat gelden."

Omgevingsplan Zeeland

In juni 2006 is door Provinciale Staten vastgesteld het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Dit nieuwe plan integreert het beleid van de fysieke leefomgeving in één beleidsplan en vervangt het geldende streekplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan. Tevens is in het Omgevingsplan een nadere concretisering gegeven van de rijksdoelstellingen uit de Nota Ruimte. Het omgevingsbeleid is beschreven aan de hand van de volgende drie beleidsthema's: omgevingskwaliteit als uitgangspunt, omgaan met (economische) dynamiek, bewoonbaar Zeeland: sociaal, dynamisch en veilig. In het navolgende worden essenties uit deze beleidsthema's voor het plangebied kort vermeld.

Omgevingskwaliteit als uitgangspunt

In dit beleidsthema wordt vanuit de verschillende omgevingskwaliteiten (zoals milieu, water, bodem, ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie) het afwegingskader geschetst voor de inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. De belangrijkste constatering voor het plangebied zijn onderstaand vermeld.

- Huidige milieukwaliteit Kanaalzone wordt als uitgangspunt geaccepteerd; nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan geldende grenswaarden (onder andere inzake geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid).
- In aansluiting op eerdergenoemde streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit wordt in het Omgevingsplan ook aandacht besteed aan beleid tegen lichthinder. Om de duisternis, als kwaliteitskenmerk van Zeeland, te behouden en verstoringen te voorkomen richten de beleidsinspanningen zich in eerste instantie op Schouwen-Duiveland, Tholen/ Sint Philipsland, de zak van Zuid-Beveland, Walcheren, West Zeeuws-Vlaanderen en (in iets mindere mate) Oost Zeeuws-Vlaanderen waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Bij de ontwikkeling (en beoordeling) van nieuwe plannen in het landelijk gebied dient het aspect lichthinder nadrukkelijk meegenomen te worden bij de locatieafweging. Bij de beoordeling van nieuwe plannen in het stedelijk gebied (waaronder de Kanaalzone) vormt lichthinder alleen een aspect van aandacht wanneer er een aanzienlijk effect wordt verwacht op het omliggende landelijke gebied.
- Onderscheid wordt gemaakt in verschillende landschapstypen: infrastructuurlandschappen, stedelijke landschappen, recreatielandschappen, polderlandschappen, natuurlandschappen. Binnen het stedelijke landschap wordt afzonderlijk genoemd het zeehavenlandschap, met als karakteristiek: dynamische stoere omgeving, sterke concentratie, groot-schalig en afgesloten van de omgeving en als strategie: landschappelijke inpassing in overeenstemming met schaalniveau zeehaventerrein.
Voor de landschappelijke inbedding (inpassing) van nieuwe ontwikkelingen (zoals bedrijventerreinen) is als indicatie een algemene norm voor een afschermd groengordel van 10 meter gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden om te komen tot gewenst maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inpassing.
- Voor het plangebied gelden geen specifieke opgaven vanuit archeologie, aardkundige waarden, landschap, ecologie, bodem en water. Wel dient rekening te worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden in de Emmapolder en met de in het Natuurgebiedsplan opgenomen bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Omgaan met (economische) dynamiek

- De provincie kiest voor de Kanaalzone als het gaat om nieuw te ontwikkelen industrieterreinen (voorbereiden ROM-2 project).
- Ondersteunen van de totstandkoming van het landbouwontwikkelingsgebied glastuinbouw in de Kanaalzone (Axelse Vlake, 300 ha ontwikkelingsmogelijkheden). Op de kansenkaart landbouw en op de omgevingsplankaart is voor deze beoogde glastuinbouwontwikkeling respectievelijk de aanduiding "concentratie glas" en "glastuinbouw" opgenomen.
- Verbeteren van de infrastructuur van de Kanaalzone: verbeteren N61, realiseren tunnel Sluiskil, verdubbelen van de Tractaatweg, verlengen goederenspoorlijn.

Bewoonbaar Zeeland

Voor het plangebied richt zich dit met name op het aspect externe veiligheid. Relevant voor het plangebied zijn de volgende constatering.

- Vastleggen leidingenstrook en solitaire planologisch relevante leidingen inclusief bijbehorende zones en veiligheidsafstanden in het bestemmingsplan (overeenkomstig de Streekplanuitwerking Buisleidingen Zeeland uit 2003 die integraal is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland).
- Voldoen aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Gemeentelijk beleid

Gelet op de kansrijkheid van ontwikkeling van glastuinbouw in de regio en de noodzaak van verdere economische ontwikkeling en verbreding van werkgelegenheid is het gemeentebestuur groot voorstander van glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone. Door de gemeente en Yara Sluiskil B.V. is in 2001 het initiatief genomen om de mogelijkheden te onderzoeken voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Belangrijke argumenten voor dit initiatief vormden:

- de realisering van de Westerscheldetunnel met als gevolg een betere ontsluiting van de Kanaalzone;
- de, ingevolge herstructurering en veranderende functietoewijzing, uitplaatsing van glastuinbouw uit de traditionele glastuinbouwgebieden;
- de beschikbaarheid van warmtebronnen bij de gevestigde industrie;
- de mogelijke belangstelling vanuit Vlaanderen;
- het wegvallen van de locatie Zuid-Beveland West (Nieuwdorp) als locatie voor ontwikkeling van grootschalige glastuinbouw;
- de voor glastuinbouw gunstige klimatologische omstandigheden.

In samenwerking met Yara Sluiskil B.V. is in 2001 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar glastuinbouwontwikkeling in het zuidelijk deel van de Koegorspolder. Dit heeft geresulteerd in het verzoek van de gemeente aan het provinciebestuur om planologische inpassing van glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone in een streekplanherziening.

Deze beleidsintentie van glastuinbouwontwikkeling is ook vastgelegd in het Actieplan Economie Terneuzen 2005-2009 (vastgesteld 28 april 2005).

In dit actieplan is met betrekking tot de landbouw als doelstelling geformuleerd het stimuleren tot vernieuwing, verbreding en schaalvergroting. Als belangrijkste speerpunt (actie) is daarbij opgenomen de totstandkoming van een glastuinbouwcluster in de gemeente. Een dergelijke ontwikkeling kan een impuls geven aan de werkgelegenheid in de regio, de economische structuur van de gemeente/regio verbreden en de landbouwsector een nieuw perspectief geven.

Naast dit op ruimtelijk-functionele ontwikkeling afgestemde beleidskader is van belang het meer toetsend beleidskader vanuit de aspecten milieu, water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, landschap en ecologie (zie ook onder beleidsthema omgevingskwaliteit uit Omgevingsplan Zeeland). In dat verband zijn met name van belang:

- het Besluit Luchtkwaliteit;
- de Wet geluidhinder (verkeerslawaaai, industrielawaai);
- het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);
- de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet;
- de voorgeschreven watertoets;
- het provinciaal archeologisch beleidskader (AMK, IKAW).

Met betrekking tot externe veiligheid is door de gemeenteraad op 23 februari 2006 de Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie gaat uit van een te bereiken situatie in

2010 waarbij de externe veiligheidsrisico's waaraan de burgers van Terneuzen worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum zijn beperkt. Dit wordt bereikt door de volgende vier doelstellingen:

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

De voorgenomen planontwikkeling is in het kader van het m.e.r. getoetst aan dit sectoraal beleidskader. De resultaten daarvan zijn vermeld in hoofdstuk 5.



Smidsschorrepolder



Smidsschorrepolder



Sasdijk



Paneel Zwartenhoekse zeesluis



Emmapolder



Papeschorpolder



Autrichepolder

3. Plangebied en omgeving

15

3.1. Locatiekeuze

Het planologisch vastleggen van de Kanaalzone als ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw in respectievelijk Nota Ruimte en streekplan/Omgevingsplan maakt het mogelijk om de beoogde glastuinbouwontwikkeling verder uit te werken en op te nemen in een bestemmingsplan.

De eerste stap daartoe vormde het uitvoeren van een gerichte **zoekactie** naar een voor glastuinbouw geschikte locatie binnen de Kanaalzone met een voldoende omvang (circa 300 ha). Deze zoekactie is in opdracht van Zeeland Seaports in 2004 uitgevoerd door Witteveen+Bos. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen, 14 juli 2004".

Als zoekgebied is uitgegaan van de totale Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone met daarbij een verdeling in een zoekgebied west (van het Kanaal) en een zoekgebied oost. Deze twee zoekgebieden zijn beoordeeld op voor glastuinbouw concurrerende ruimteclaims en op planologische belemmeringen.

De algehele conclusie van de zoekactie is dat deelgebied west meer planologische belemmeringen kent voor het realiseren van een projectlocatie glastuinbouw. Met name de aanwezigheid van zones met belangrijke landschapswaarden en beschermde dijken betekent dat in deelgebied west glastuinbouw in de beoogde omvang planologisch niet inpasbaar is.

In deelgebied oost zijn de planologische belemmeringen van dien aard dat het wel mogelijk is om een grootschalig glastuinbouwgebied van circa 300 ha te realiseren. Een eerste schetsmatige invulling geeft aan dat een dergelijke invulling mogelijk is. Dit heeft geresulteerd in het voorstel tot het benutten voor glastuinbouw van de Smidsschorrepolder, Autrichepolder (deels) en Koegorspolder (deels).

Dit gebied voldoet in belangrijke mate aan de locatiecriteriën van projectlocaties zoals opgenomen in het Bestuurlijk Afsprakenkader Herstructurering Glastuinbouw en biedt mogelijkheden om te voldoen aan duurzaamheidscriteriën. Daarbij valt onder andere te denken aan de ligging ten opzichte van afzetgebieden, de mogelijkheden voor ontsluiting, de mogelijkheden voor grote ruime kavels en de aanwezige ruimte voor vernieuwing en duurzaamheid. Ook beschikt de locatie over een aantal voor glastuinbouwontwikkeling **gunstige eigenschappen/omstandigheden** zoals:

- gunstige klimatologische omstandigheden (relatief veel zonuren en hogere temperaturen met bijbehorende lagere stookkosten, relatief hoge lichtintensiteit);
- een directe aansluiting op bestaande hoofdweginfrastructuur; een infrastructuur die zich de komende jaren verder zal verbeteren (met name aanleg nieuwe Kanaalkruising Sluiskil en verbreding N62);
- mogelijkheden voor transport over water en vervoer per spoor;
- een goed perspectief voor maatschappelijk verantwoord ondernemen i.c. rekening houden met ruimtelijk planologische aspecten (ecologie, landschap, milieu) en bijdragen aan doelen van duurzaamheid (zoals ten aanzien van waterhuishouding en energiegebruik); (In relatie tot dit perspectief is van belang dat de locatie niet ligt in een gebied met belangrijke natuur- en landschapswaarden en niet in of nabij Vogelrichtlijn- en Habitatgebied. Er is geen sprake van ingrijpende gevolgen voor de waterhuishouding. Binnen de locatie kan goed invulling gegeven worden aan belangrijke thema's als waterhuishouding, energiegebruik en landschappelijke inpassing);
- de schaalgrootte van de locatie en de situering in drie deelgebieden leent zich uitstekend voor een gefaseerde ontwikkeling en biedt de sector ruime keuzemogelijkheden in vorm en omvang van de kavels;
- de aanwezigheid van een passend aanbod op de arbeidsmarkt.

Op basis van deze zoekactie is door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Terneuzen, in 2004 besloten tot glastuinbouwontwikkeling in de uit de zoekactie naar voren gekomen locaties en te starten met de daarvoor benodigde procedures van MER en bestemmingsplan.

3.2. Plangebied: geldende bestemmingsregeling

Koegorspolder

Het gedeelte van de Koegorspolder dat is opgenomen in het plangebied voor de glastuinbouw is geregeld in het uit 1976 daterende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Terneuzen. Voor dit gebied geldt hoofdzakelijk een agrarische bestemming.

Smidsschorrepolder

Het deelgebied Smidsschorrepolder, met inbegrepen de Emmapolder, is geregeld in het bestemmingsplan Axelse Vlake I (1998) van de voormalige gemeente Sas van Gent. Voor dit gebied geldt hoofdzakelijk een agrarische bestemming. De landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de Sasdijk is daarin tot uitdrukking gebracht met de subbestemming landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. In dit bestemmingsplan is de buisleidingenstrook langs de Tractaatweg vastgelegd (bestemming buisleidingenstrook).

Ook zijn in dit bestemmingsplan de zones industrielawaai van de industrieterreinen Axelse Vlake en Sluiskil Oost/Stroodorp-Oost vastgelegd.

Autrichepolder

Voor het deelgebied Autrichepolder vigeert nog het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sas van Gent uit 1973. Ook voor dit gebied geldt hoofdzakelijk een agrarische bestemming.

3.3. Plangebied: functies en gebruik

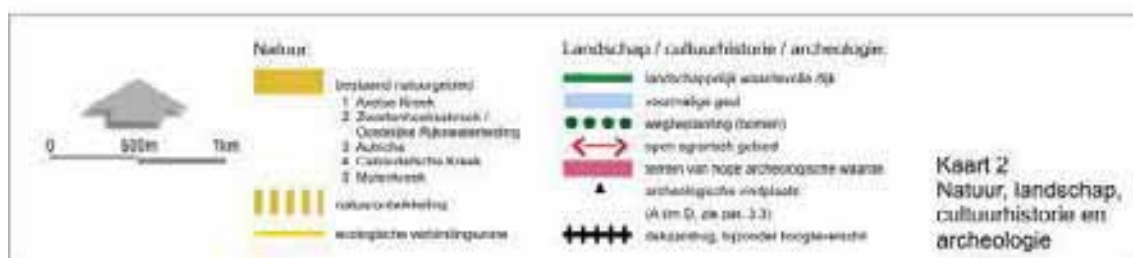
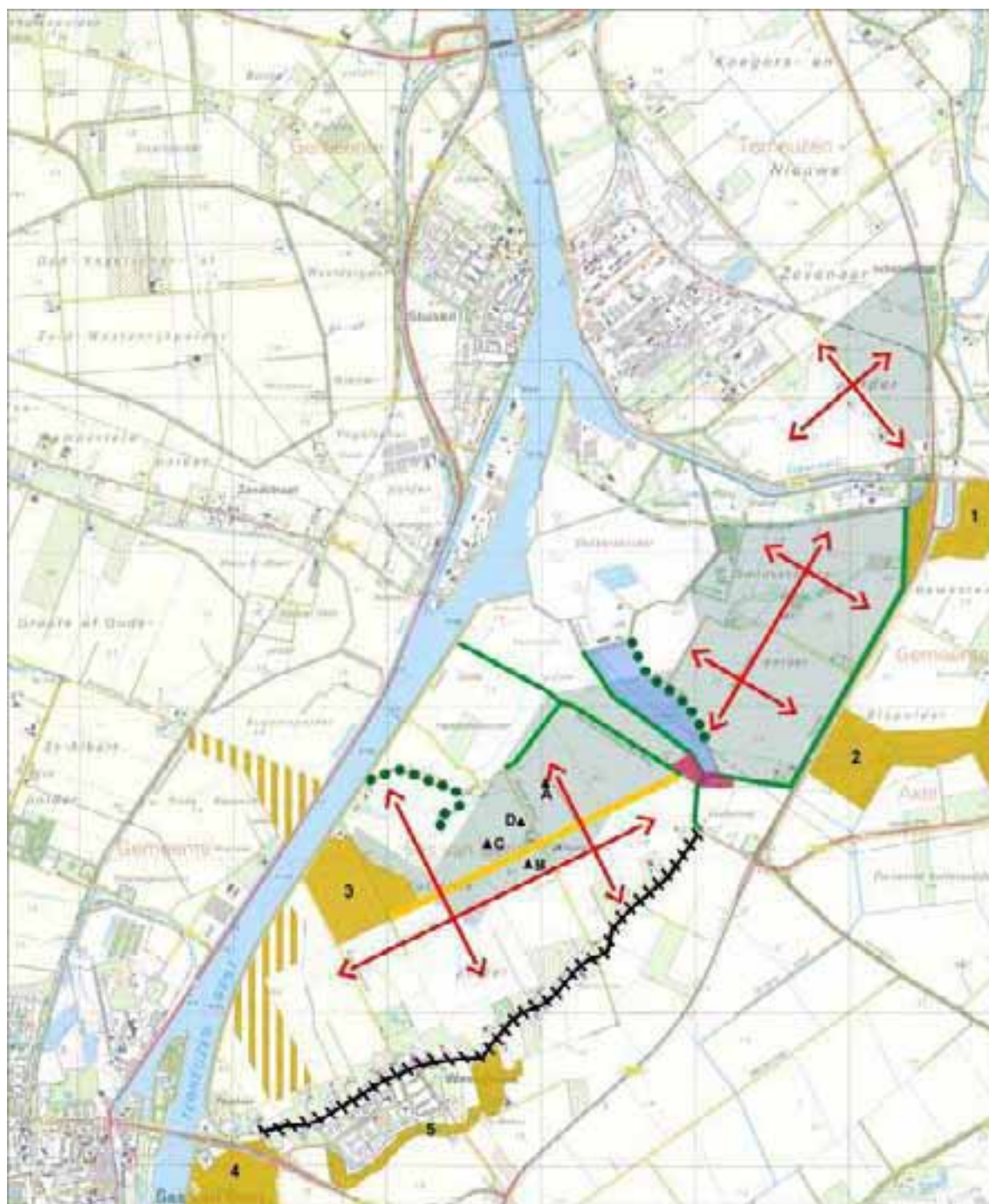
Situering plangebied in groter verband

De opbouw en structuur van Zeeuws-Vlaanderen wordt van noord naar zuid gevormd door het Westerschelde-estuarium (zeearm), de door bedijking op de zee gewonnen gronden (bedijkte polders) met daarin opgenomen de diep in het land binnendringende voormalige getijdengulen en kreken en de overgang naar de hoger gelegen dekzandgronden. Het plangebied is gelegen in het poldergebied en valt onder het voor de Zeeuwse delta karakteristieke zeekleilandschap. Onder zeekleilandschap wordt verstaan het gebied waar mariene afzettingen (zeeklei) aan de oppervlakte liggen en die rusten op veen of wel dermate dik zijn dat het onderliggende dekzand geen invloed heeft op het actuele landschap. Sterk beeld- en structuurbepalend in het jonge zeekleilandschap van Zeeuws-Vlaanderen zijn de openheid, de (beplante) dijken en de kreken/kreekresten.

Bodem en waterhuishouding

In het MER is een uitvoerige beschrijving opgenomen over de huidige situatie van de aspecten bodem en water. Onderstaand wordt volstaan met de vermelding van de belangrijkste bevindingen.

- De drie deelgebieden liggen alle boven NAP. De maaiveldhoogte bedraagt voor:
 - de Koegorspolder tussen NAP + 1,3 en + 1,6 meter;
 - de Smidsschorrepolder tussen NAP + 1,7 en 2,0 meter;
 - de Autrichepolder tussen NAP + 0,4 en 1,0 meter.
- De bodem van de drie polders bestaat uit lichte tot zware zwavelgronden of een lichte kleigrond. Alleen in het westelijk deel van de Smidsschorrepolder bevinden zich vlakvaaggronden (zwak en lemig, kleiig en uiterst fijn zand).
- Uit historische informatie van de gemeente blijkt dat het gebied al zeer lang als landbouwgebied in gebruik is en dat er nauwelijks bodembelastende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- De meest voorkomende grondwatertrap is de GWT VI, dat betekent een Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand tussen de 40-80 centimeter beneden maaiveld.
- Gegevens over de grondwaterkwaliteit geven aan dat de chloridenconcentraties in het grondwater van de Smidsschorrepolder en Oude Papeschorpolder ruimschoots boven de 200 mg/l liggen (aanwezigheid zoute kanaalkwel). In de Autrichepolder liggen deze concentraties tussen de 30 en 150 mg/l.
- De voor het plangebied geldende peilen (5 peilgebieden) zijn afgestemd op een droogleggingsnorm van 1,20 meter.



- De kwaliteitsgegevens van het oppervlaktewater geven aan dat het oppervlaktewater niet geschikt is voor toepassing als gietwater. Gegevens over de neerslagkwaliteit geven aan dat het regenwater wel geschikt is voor gebruik als gietwater.

Archeologie

Provinciaal archeologiebeleid

De huidige kennis van het archeologisch bodemarchief in Zeeland is vastgelegd in 4 (aanvullende) instrumenten. Deze instrumenten vormen de ruggengraat van het inhoudelijk archeologisch beleid met behulp waarvan het beleid getoetst en ontwikkeld kan worden: de Archeologische MonumentenKaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), het Nationaal Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). De status van de AMK en de IKAW is door Gedeputeerde Staten van Zeeland vastgesteld op 29 mei 2001. Op de AMK staat informatie van bekende archeologische waarden. Uitgangspunt voor terreinen die op de AMK voorkomen is behoud. De IKAW gaat uit van een verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten. In ARCHIS en het ZAA zijn gegevens over bekende vindplaatsen vastgelegd. Deze laatste informatie geeft ook een indicatie van te verwachten archeologische waarden. Voor gebieden op de IKAW met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde en voor vindplaatsen opgenomen in het ZAA en/of ARCHIS is het uitgangspunt onderzoek. Voor gebieden op de IKAW, is het uitgangspunt onderzoek in het kader van planvorming waarbij bodemversturende ingrepen worden voorgenomen. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde dienen niet archeologisch onderzocht te worden, tenzij er in het gebied een bekende vindplaats aanwezig is.

Alle AMK-terreinen bevatten archeologische monumenten die in aanmerking komen voor behoud in situ (behoud in de oorspronkelijke toestand). Een hoofdregel is dat de archeologische waarde in de bestemming van de grond tot uitdrukking komt (eventueel een medebestemming). Bescherming op gemeentelijk niveau kan planologisch en door middel van een monumentenverordening. Bij planologische bescherming is het voor die terreinen niet mogelijk om een eventuele aanlegvergunning af te geven zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Terreinen die naar aanleiding van onderzoek van geen archeologische waarde blijken te zijn kunnen van de AMK worden afgevoerd. De voor die terreinen geldende voorschriften zullen dan in de praktijk niet meer nodig zijn.

Plangebied en archeologie

In het plangebied bevindt zich volgens de AMK één locatie met een toegekende archeologische waarde. Het betreft het AMK-terrein van hoge archeologische waarde, nummer 13555, Westdorpe Zwartenhoek (zie kaart 2). In het terrein bevinden zich archeologische resten van een verdedigingswerk, de schans Zwartenhoek. Onderdeel van die schans vormt een inundatiesluis, de Zwartenhoekse zeelsluis. Op 14 oktober 2005 is besloten deze Zwartenhoekse zeelsluis van rijkswege te beschermen ex artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

De beschrijving van deze locatie is als volgt:

Status (AMK)	: Terrein van hoge archeologische waarde.
Archeologische resten	: Restanten van de schans Zwartenhoek / Zwartenhoekse zeelsluis.
Beschermingssituatie	: In beheer van Stichting Landschapsbeheer Zeeland; gewenst is bescherming via bestemmingsplan en/of monumentenverordening.
Beheersinformatie	: De Zwartenhoekse zeelsluis is in 1788 aangelegd om de afwatering van de Canisvlietpolder te regelen. Het betreft een zeelsluis, door de druk van het binnenwater bij eb werden de sluisdeuren geopend en de opkomende vloed drukte de sluisdeuren weer dicht. De functie van de sluis verviel in 1979 door de aanleg van een nieuwe afwatering. De sluis is gemetseld in baksteen en gedeeltelijk bekleed met hardsteen en vormt een gaaf voorbeeld van de combinatie waterbouw en defensie. Het vormt één van de laatste en zichtbare zeelsluizen in Zeeuws-Vlaanderen. Door de dubbelfunctie is er sprake van een uniek erfgoed. Ten noorden van de sluis lag een verdedi-

gingswerk dat uit een front van bastions bestond. Deze fortificatie is bekend onder de naam "De Batterij".

Complex vrijwaren van opslag, ingraving en ontsierend gebruik. Geen verandering van de grondwaterstand. Geen grondwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige bouwvoor (zoals woelen, draineren, diepploegen) of die grondverzet of aantasting van reliëfkenmerken inhouden.

Een restauratieplan is opgesteld en in uitvoering genomen.

Bij de ruimtelijke afwegingen zal rekening gehouden moeten worden met deze aanwezige en vastgestelde archeologische waarde.

Op de IKAW is het plangebied voorzien van de aanduidingen "lage trefkans" en een "zeer lage trefkans", dat wil zeggen dat er in dit jonge zeekleigebied een lage en zeer lage trefkans is op de aanwezigheid van archeologische resten. Op grond van deze verwachtingswaarde, die wijst op het vrijwel ontbreken van archeologisch belang, zou nader archeologisch onderzoek achterwege kunnen blijven.

In ARCHIS en het ZAA zijn gegevens over bekende vindplaatsen vastgelegd. Voor vindplaatsen opgenomen in het ZAA en/of ARCHIS is het uitgangspunt onderzoek. Tot voor kort was in de ARCHIS database één vindplaats aan de Axelsestraat (oostzijde) opgenomen (nr. 22066). Recent zijn echter drie nieuwe vindplaatsen in de database geregistreerd.

Totaal betreft het nu de volgende vier vindplaatsen (zie ook kaart 2):

- A. Axelsestraat (oostzijde)
Plattegrond van een stenen huis, late Middeleeuwen, 1250 – 1500.
- B. Axelsestraat (westzijde)
Funderingen van een schuilkerk, 17^e eeuw.
- C. Axelsestraat (westzijde)
Rechthoekige bakstenen structuur van een huisplaats, late Middeleeuwen, 1250 – 1500.
- D. Axelsestraat (westzijde)
Muurresten van twee bakstenen structuren (kasteel), late Middeleeuwen, 1250 – 1500.

De melding van deze vindplaatsen noodzaakt tot het alsnog uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek (omvang, diepte, waardering). Zie voor de resultaten en consequenties van dat onderzoek hoofdstuk 5.1.

Landschap

Het plangebied voor de glastuinbouwontwikkeling omvat delen van de volgende polders:

- Autrichepolder (bedijkt in 1620) en Oude Papeschorpolder (bedijkt in 1702 of 1711);
- de Emmapolder, ook wel Amaliapolder genoemd, (bedijkt in 1845); deze smalle polder, grenzend aan de zuidzijde van de Smidsschorrepolder, is totstandgekomen door de afdamming van een voormalige geul naar de Zwartenhoekse zeesluis;
- de Smidsschorrepolder, deze polder is in 1825 bedijkt bij de aanleg van het Zijkanaal C; deze polder is in 1965 opgehoogd met grond vrijgekomen bij de Kanaalwerken;
- de Koegors- en Zevenaarpolder, bedijkt in de 17^e eeuw.

Deze (gedeelten van) polders maken deel uit van het zeekleilandschap tussen Westdorpe en Axel. Het gebruik is nagenoeg uitsluitend akkerbouw. De percellering wordt gekenmerkt door grootschaligheid en een planmatige, rationele opzet. De wegen bestaan uit rechtlijnige assen. Belangrijke landschapselementen binnen dit zeekleilandschap zijn de hoge Graaf Jansdijk en de met bomen beplante Sasdijk (hoogte 4,20 meter + N.A.P.), en in mindere mate de lagere dijkes langs de Gemeenschappelijke Weg en de Autricheweg, de nog herkenbare voormalige geul in de Emmapolder, de boombeplanting langs de Amaliaweg en Autricheweg en het open agrarisch karakter.

Cultuurhistorie

De dijken en kreken/kreekrestanten vormen de wezenskenmerken van het relatief jonge polderlandschap. De jongste ontstaansgeschiedenis van het zeekleilandschap kan van het dijkenpatroon afgelezen worden (inpolderingsgeschiedenis). Daarmee vertegenwoordigen de dijken en kreken naast hun betekenis voor landschap en natuur ook een belangrijke cultuurhistorische waarde. Voor het plangebied betreft dat de Sasdijk en de Graaf Jansdijk. Met name de Graaf

Jansdijk heeft cultuurhistorische betekenis, deze dijk is in de 14/15^e eeuw als Landdijk aangelegd om de Braakman-inbraken te keren. Het gedeelte van deze dijk langs de Autrichepolder is gelegen op een dekzandrug. Er is sprake van een bijzonder hoogteverschil. Deze dijk loopt vanaf de Noordstraat in Terneuzen via Sas van Gent door tot aan Brugge. Kreeken of kreekresten komen in het plangebied niet voor.

Natuur

In het te ontwikkelen glastuinbouwgebied bevinden zich geen natuurgebieden met een formele status (te beschermen gebieden). Dergelijke bestaande natuurgebieden zijn wel aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Deze zijn aangegeven op kaart 2 en betreffen de Axelsche Kreek, de Oostelijke Rijkswaterleiding (beide ten oosten van de N62), het natuurgebied Autriche (noordelijk van de Kapittelstraat), en de Canisvlietsche Kreek (west van Westdorpe) en de Molenkreek (zuid van Westdorpe).

Deze natuurgebieden zijn opgenomen in het in september 2005 door Gedeputeerde Staten vastgestelde Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 (integraal opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland) en zijn in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente bestemd tot natuurgebied.

Vanwege het in de Canisvlietse Kreek voorkomen van kruipend moerasscherm is dit natuurgebied ook aangemeld als Natura-2000 gebied.

In het Natuurgebiedsplan is ook opgenomen de ontwikkeling van nieuwe natuur langs het Kanaal westelijk van de Kapittelstraat.

In het kader van de uitwerking van het Natuurgebiedsplan zijn ecologische verbindingzones geprojecteerd, veelal gelegen langs hoofdwatgangen. In het plangebied is een te realiseren ecologische verbindingzone opgenomen ter plaatse van de bestaande smalle watergang die de Axelsche Kreek verbindt met het natuurgebied Autriche.

Landbouw

Het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik voor landbouw. In totaal bevinden zich in het plangebied zes agrarische bedrijven. Deze bedrijven zullen door Zeeland Seaports aangekocht worden. Aan de Koegorsstraat bevindt zich een loon- en spuitbedrijf.

Wonen

In het plangebied bevinden zich twee burgerwoningen, die door Zeeland Seaports aangekocht zullen worden.

Verkeer

Het plangebied grenst aan de regionale hoofdweg N62 (Tractaatweg). Deze weg vormt een onderdeel van het hoofdwegennet van Zeeuws-Vlaanderen en sluit aan op de Westerscheldetunnel, het Belgische wegennet en de N61 (oostwestverbinding door Zeeuws-Vlaanderen). De verbindingen tussen de N62 en het tussen het Kanaal en N62 gelegen industriegebied worden gevormd door de Finlandweg (ontsluiting Axelse Vlakte) en Industrierweg, Koegorsstraat (ontsluiting Sluiskil-Oost). De wegen binnen het beoogde plangebied betreffen plattelandswegen. Deze wegen zijn gedimensioneerd op de agrarische functie van het plangebied en ongeschikt voor de ontsluiting van het glastuinbouwgebied. Graafjansdijk en Sasdijk vervullen een belangrijke functie als langzaamverkeersverbinding tussen Westdorpe en Terneuzen.

Verder is van belang de aanwezigheid van de goederenspoorlijn. Halverwege deze spoorlijn bevindt zich een spoorwegemplacement waarvan het zuidelijk deel is gelegen binnen het plangebied. Het spoorwegemplacement is aangewezen als risicovolle inrichting in relatie tot externe veiligheid.

Door de ligging van het plangebied in de Kanaalzone is een aantal projecten/beleidsvoorstellen met betrekking tot de aanpassing en verbetering van de infrastructuur in de Kanaalzone van belang voor het beoogde glastuinbouwgebied (zie onder hoofdstuk 3.4)

Industrieterrein

Het industrieterrein Axelse Vlakte omvat het gebied gelegen tussen het Kanaal, zijkanaal C, de Smidsschorrepolder en de Gemeenschappelijke Weg. Het noordelijk deel van de Axelse Vlakte is ontwikkeld, het zuidelijk deel zal de komende jaren ontwikkeld worden. Bij die ontwikkeling zal ook voorzien worden in de aanleg van een insteekhaven ter plaatse van de Nieuwe Pape-schorpolder en de voltooiing van de ontsluitingsstructuur (zie ook los bijgevoegde kaart MMA).

Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich relatief veel leidingen (circa 20). De situering van de leidingen is weergegeven op de plankaart. Aan de oostzijde van het plangebied (langs de Trac-taatweg/Sasdijk) is de in het Omgevingsplan Zeeland vastgelegde buisleidingenstrook gelegen. Deze 50 meter brede strook loopt van het DOW-terrein via de Koegorspolder naar Sas van Gent, om ten zuiden van Westdorpe de grens te kruisen (zie voor de ligging in het plangebied kaart 3). Een deel van de in het plangebied aanwezige leidingen is ook gesitueerd in deze buisleidingenstrook. Het tracé van de buisleidingenstrook is voor een deel over/onder de Sasdijk geprojecteerd. Het is echter niet realistisch om te verwachten dat in de toekomst leidingen in het dijklichaam worden gelegd. Overleg met de Stichting Buisleidingenstraat Nederland heeft geresulteerd in een verschuiving van de buisleidingenstrook in de Smidsschorrepolder, i.c. 50 meter gemeten vanaf de voet van de dijk (de buisleidingenstrook komt daarmee op 60 meter).

Het merendeel van de aanwezige leidingen is gelegen aan de rand van het plangebied. Twee leidingen lopen dwars door het deelgebied Smidsschorrepolder namelijk de afvalwaterleiding van het Waterschap en de drinkwaterleiding (Ø 500 mm) van Delta. In overleg met de leiding-beheerders is inmiddels besloten tot het verplaatsen van de afvalwaterleiding langs de aan te leggen interne ontsluitingsweg en het gedeeltelijk verleggen van de drinkwaterleiding. Ook is met de Delta afgesproken dat de 50 KV-leiding (gelegen tussen Smidsschorrepolder en Autri-chepolder) ondergronds gelegd wordt.

Voor de buisleidingenstrook en de planologisch relevante solitaire leidingen geldt dat deze in het bestemmingsplan geregeld moeten worden, inclusief het daarbij behorende zoneringsbeleid met betrekking tot externe veiligheid (zie verder hoofdstuk 5.10).

Aan de zuidzijde van de Kruisweg (in het deelgebied Koegorspolder) is een gasdrukregel- en meetstation van de Gasunie gevestigd.

Geluidszones industrielaawaai

Delen van het plangebied liggen binnen vastgestelde geluidszones. Het betreft de geluidszones van de industrieterreinen Axelse Vlakte II en Sluiskil-Oost/het kanaaleiland Stroodorp-Oost en de geluidszone van het motorcrossterrein aan de Lagedijk bij Axel. Deze drie geldende geluidszones ex artikel 53 Wet geluidhinder zijn aangegeven op kaart 3. De geluidzone behorend bij industrieterrein Axelse Vlakte II is vastgesteld door de gemeenteraden van Terneuzen en Sas van Gent in 1997. De geluidszone voor Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost is vastgesteld in 1990. De geluidszones voor beide industrieterreinen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Axelse Vlakte I (1998).

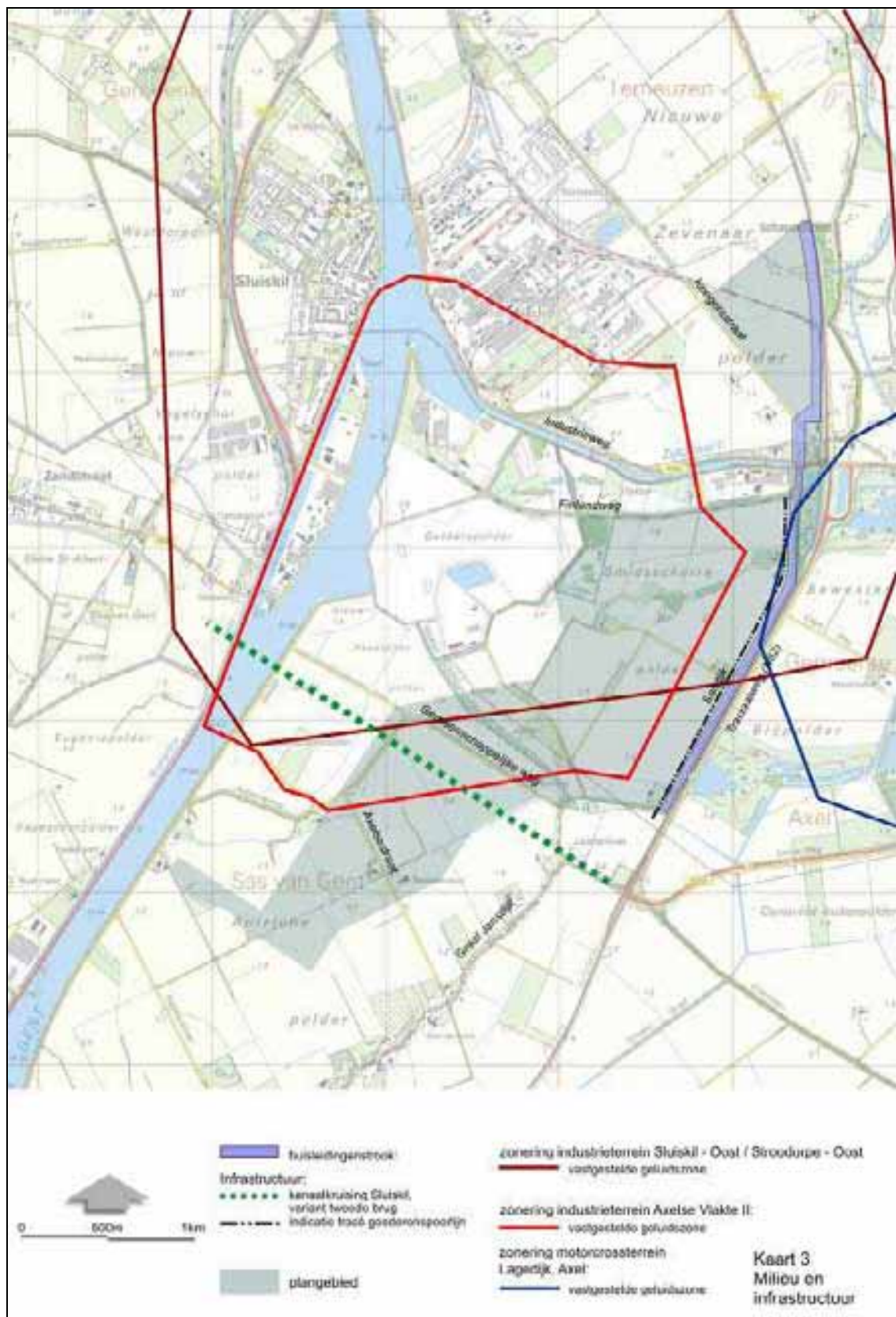
De **geluidszone voor Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost** is vanwege de sinds de vaststelling in 1990 gewijzigde milieu- en ruimtelijke situatie en de beoogde planontwikkeling in de Koegorspolder (uitbreiding bedrijventerrein) niet meer actueel. Herzonering is zodoende noodzakelijk. De regeling en vaststelling van de nieuwe geluidszone zal plaatsvinden in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Koegorspolder. Het bestemmingsplan Koegorspolder is in voorbereiding genomen maar de vaststelling zal naar verwachting pas in 2009/2010 plaatsvinden. Voor het bestemmingsplan Glastuinbouw dient dan ook nog uitgegaan te worden van de geldende geluidszone Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost. Deze geluidszone is aangegeven op kaart 3.

De **geluidszone voor de Axelse Vlakte II** behoeft geen aanpassing, deze geluidszone is afgestemd op de volledige ontwikkeling van het industrieterrein Axelse Vlakte II (gebied tussen Kanaal en Smidsschorrepolder). De realisering van Axelse Vlakte II is nog in uitvoering.

De vigerende **geluidszone van het motorcrossterrein** betreft de op 10 oktober 1990 bij Koninklijk Besluit vastgestelde zone. Deze zone ligt net voor een klein deel binnen het plangebied.

Een groot deel van het plangebied voor de glastuinbouwontwikkeling is gelegen binnen de aangegeven geluidszones. Dit betekent dat binnen het gebied van deze geluidszones bij voorkeur geen nieuwe geluidgevoelige functies zoals bedrijfswoningen gevestigd mogen worden. Voor de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen zijn hogere grenswaarden vastgesteld.

Gezien de wettelijk vastgelegde afstemming tussen de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet geluidhinder zullen de drie geluidszones ook worden vastgelegd op de plankaart van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone.



3.4. Ontwikkelingen in de omgeving

De beoogde ontwikkeling van het glastuinbouwgebied vindt plaats in een gebied met veel dynamiek (economisch kerngebied). Ontwikkelingen/beleidsvoornemens (vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland, zie hoofdstuk 2.2) waarmee bij de glastuinbouwontwikkeling rekening moet worden gehouden zijn in het navolgende vermeld.

- De voorgenomen aanleg van de goederenspoorlijn Axelse Vlake-Zelzate. Deze doortrekking van de bestaande goederenspoorlijn tot het Belgische spoorwegennet verruimt de mogelijkheden voor goederenvervoer via Gent, Antwerpen en de IJzeren Rijn en is van grote betekenis voor de economische ontwikkeling van de Kanaalzone. Dit beleidsvoornemen (vastgelegd in het Plan van Aanpak Kanaalzone Zeeuws Vlaanderen, 1993, maar nog niet "doorgetild" tot een in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport opgenomen project) heeft consequenties voor de glastuinbouwontwikkeling. Het beoogde tracégedeelte langs de Sasdijk dient daartoe vrijgehouden te worden.
- Kanaalkruising Sluiskil. Door de provincie en de ministeries van V&W en VROM wordt gewerkt aan een planstudie (Trajectnota/MER) die moet leiden tot een oplossing van het actuele knelpunt van de huidige kanaalkruising (brug Sluiskil). De provincie en regio opteren daarbij voor de oplossing van aanleg van een tunnel ten noorden van Sluiskil. Door de minister is nog geen standpunt bepaald. Het tracébesluit zal naar verwachting in de zomer 2008 bekend zijn. De aansluitende wegverbinding tussen tunnel en Tractaatweg (Kanaaltunnelweg) is gesitueerd in het noordelijk deel van de Koegorspolder.
- Verbreiding Tractaatweg. In aansluiting op de verbreding van de N61 en de aanleg van de kanaalkruising zal het noodzakelijk zijn om de Tractaatweg om te bouwen tot regionale stroomweg i.c. verbreding van de bestaande tweebaansweg tot vierbaansweg (inclusief ongelijkvloerse aansluitingen). Bij ongewijzigd beleid zal het noodzakelijk zijn om deze verbreding voor 2020 te realiseren. Door de provincie is een inventarisatie uitgevoerd naar de knel- en aandachtspunten bij deze verbreding van de Tractaatweg. Een nadere afweging naar verbreding in westelijke of oostelijke richting dient nog plaats te vinden. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone dient rekening te worden gehouden met de mogelijke verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting. Dit houdt concreet in het reserveren in het deelgebied Koegorspolder van 65 meter aansluitend aan het buisleidingentracé en in het deelgebied Smidsschorrepolder 70 meter aansluitend aan het buisleidingentracé.
- De aanleg van het windpark Koegorspolder. In de Koegorspolder is in 2007 een windpark aangelegd van 22 windturbines (vermogen 2 MW per windturbine, ashoogte 80 m, tiphoogte 120 m). De realisering van dit windpark heeft consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw in het zuidelijke deel van de Koegorspolder (zie ook paragraaf 1.3).
- De natuurontwikkeling in de Autrichepolder. In het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 is voorzien in de aanleg van natuurgebied in de strook agrarische grond gelegen langs de Kapittelstraat (noordzijde) en grenzend aan het Kanaal en in de aanleg van nieuwe natuur in de strook ten westen van de Kapittelstraat.

Foto's gerealiseerd glastuinbouwgebied Rilland (Bathpolder, 100 ha bruto)



4. Inrichting glastuinbouwgebied volgens het meest milieuvriendelijke alternatief ²⁵

In het MER zijn voor de ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouwgebied een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) beschreven en een terugvalalternatief (TVA). In het MMA is het voornemen van glastuinbouwontwikkeling uitgewerkt enerzijds passend binnen de doelstellingen van de initiatiefnemer en anderzijds uitgaand van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming of verbetering van het milieu. In het TVA zijn enkele terugvalopties ten opzichte van het MMA beschreven bij het niet kunnen realiseren van onderdelen uit het MMA. De verschillen tussen het MMA en het TVA betreffen in hoofdzaak de volgende vier onderdelen (terugvalopties).

- *de "Groene Knoop"* (het groene gebied (de Emmapolder) tussen Smidsschorrepolder en Autrichepolder). Deze vervult in het MMA in landschappelijk, in inpassings- en in natuurlijk opzicht, in samenhang met de inrichting van de ecologische verbindingszone, een belangrijke meerwaarde. In het TVA wordt de Groene Knoop ingenomen door glastuinbouw. Daardoor neemt het netto kasoppervlak toe met circa 15 ha. Verwacht wordt dat dit gunstig is voor de doelstelling "gunstige gronduitgifteprijs" maar het is zeker niet gunstig voor de doelstellingen "goede landschappelijke inpassing" en "minimale aantasting van natuurwaarden";
- *duurzame energie*. Uit de beschouwingen blijkt, dat een levering van warmte en CO₂ door Yara Sluiskil, zo nodig aangevuld met eigen warmte- en elektriciteitsproductie door WKK, de doelstelling "benutting van lokale restwarmte en CO₂" het meest realiseert. Bovendien is het de energieoptie, die de grootste energiebesparing oplevert;
- *lichtafdekkingspercentage*. Uit de beschouwingen blijkt, dat bij een afdekkingspercentage van 99% aan alle lichtnormen wordt voldaan. Bij een afdekkingspercentage van 95% wordt daaraan niet voldaan in Zwartenhoek, Sonnevank en Schapenbout en bij een afdekkingspercentage van 90% ook niet in Westdorpe;
- *modal split*: in het MMA wordt uitgegaan van 30% collectief woon-werkverkeer, in het TVA van 15%. Ondanks dit relatief grote verschil zijn de verschillen in verkeersintensiteiten en geluidsbelastingen tussen het MMA en het TVA gering.

Bij de aanvaarding van het MER door de gemeenteraad is gekozen voor het MMA (het voorkeursalternatief) met dien verstande dat alleen met betrekking tot het aspect lichtdekkingspercentage uitgegaan wordt van de terugvaloptie (afdekkingspercentage 95%).

In dit hoofdstuk wordt de inrichting van het glastuinbouwgebied volgens het MMA beschreven; deze inrichting vormt de basis voor de bestemmingsregeling. In paragraaf 4.1. worden de hoofduitgangspunten en het programma van eisen voor de inrichting vermeld. In paragraaf 4.2. wordt de uitwerking ervan beschreven.

4.1. Uitgangspunten/programma van eisen

Hoofduitgangspunten

De hoofduitgangspunten voor de ontwikkeling en inrichting van het gebied voor glastuinbouw zijn:

- het realiseren van een flexibele ontwikkeling;
- het benutten van voor glastuinbouw gunstige locatie-eigenschappen;
- het waarborgen van een duurzame inrichting.

Realiseren van een flexibele ontwikkeling

Het uitgangspunt van flexibele ontwikkeling heeft met name betrekking op de omvang van de te vestigen glastuinbouwbedrijven, de verschillende teelten binnen de glastuinbouwsector en het toe te passen kastype. Gelet op omstandigheden in markt en vraagontwikkeling is het van belang dat in het gebied zowel grote als kleine glastuinbouwbedrijven/kassen een plaats kunnen krijgen en dat vestiging van alle typen glastuinbouwbedrijven (groenten, bloemen, substraat, vollegrond, belicht en niet-belicht) binnen het gebied mogelijk is.

Van belang bij deze flexibele ontwikkeling is ook het kunnen inspelen op de technische ontwikkelingen in de glastuinbouw. Technieken op het gebied van intern transport, kasklimaat (verwarmen en koelen) en schermen (binnen en buiten) zijn onderhevig aan vernieuwing. Ook het toepassen van een tweede teeltlaag binnen de kas is een ontwikkeling die – uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik – steeds meer toeneemt. Deze ontwikkelingen hebben directe gevolgen voor het kastype.

Bij dit uitgangspunt van flexibiliteit past ook nadrukkelijk de mogelijkheid van gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

Benutten van gunstige locatie-eigenschappen

Dit uitgangspunt heeft – naast het benutten van de relatief gunstige klimatologische omstandigheden – met name betrekking op:

- de schaal en de rationele inrichting van het gebied (mogelijkheden voor realisering van een omvangrijk glasareaal);
- de ligging ten opzichte van infrastructuur (weg en spoor) en haven;
- de (eventuele) beschikbaarheid van restwarmte en CO₂ van Yara Sluiskil B.V.

Waarborgen duurzame inrichting

Dit uitgangspunt heeft betrekking op het realiseren van doelen van milieu en ruimtelijke ordening. De duurzame inrichting betreft zowel een duurzame glastuinbouwontwikkeling (duurzaam in relatie tot thema's als waterhuishouding, energie, afval) als een duurzame inpassing (duurzaam in relatie tot natuur, landschap, woon- en leefomgeving).

Programma van eisen inrichting glastuinbouwgebied

In relatie tot deze hoofduitgangspunten en de in hoofdstuk 3 vermelde omstandigheden en kenmerken van het plangebied en ontwikkelingen in de omgeving is de inrichtingsopgave voor het glastuinbouwgebied als volgt te concretiseren in het volgende programma van eisen.

Programma van eisen in relatie tot economisch functioneren als glastuinbouwgebied

- Realiseren van 232 ha netto glasareaal binnen het begrensde ontwikkelingsgebied van circa 445 ha (netto/brutoverhouding van 1:1,6 ha per glastuinbouwbedrijf).
- Vestigingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven in allerlei maten en soorten/types.
- Verkaveling afstemmen op de rationele vormgeving van kassen (zo vierkant mogelijk).
- Kashoogte maximaal 10 meter (nokhoogte) in verband met mogelijkheden voor toepassing van teelt in twee lagen en in relatie tot optimale afscherming assimilatiebelichting (zie onder milieu en ruimtelijke ordening).
- Aantakken op restwarmte en CO₂ van Yara Sluiskil B.V.
- Fasering/ontwikkeling glastuinbouwgebied afstemmen op marktontwikkeling.
- Benutten van bestaande infrastructuur.
- Omleggen van de dwars door het plangebied (deelgebied Smidsschorrepolder) lopende waterleiding en afvalwaterleiding.
- Voorzien in mogelijkheden voor de bouw van bedrijfswoningen.

Programma van eisen in relatie tot milieudoelen en doelen ruimtelijke ordening.

- Veiligstellen ecologische verbindingzone.
- Rekening houden met het (rationele) landschapspatroon.
- Aanleggen bufferzone tussen glastuinbouw (deelgebied Autrichepolder) en natuurgebied Autriche.
- Beschermen terreindeel met hoge archeologische waarde.
- Voorzien in landschappelijke inpassing langs oostzijde glastuinbouwgebied.
- Instandhouden landschappelijk waardevolle dijken.
- Voorzien in voldoende waterberging (in combinatie met waterbassins voor glastuinbouw).
- Rekening houden met bestaande solitaire leidingen, buisleidingenstrook, geluidzones industrielawaai, motorcrossterrein en wegverkeerslawaaï en met reservering voor de verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting en het doortrekken van de goederenspoorlijn.
- Minimaliseren nadelige effecten op woon- en leefklimaat van Westdorpe en Schapenbout.
- Optimaal benutten van mogelijkheden voor tegengaan van lichthinder (assimilatiebelichting).
- Benutten restwarmte en CO₂ van Yara Sluiskil B.V.

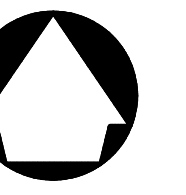
GLASTUINBOUWGEBIED KANAALZONE

Meest Milieuvriendelijk Alternatief



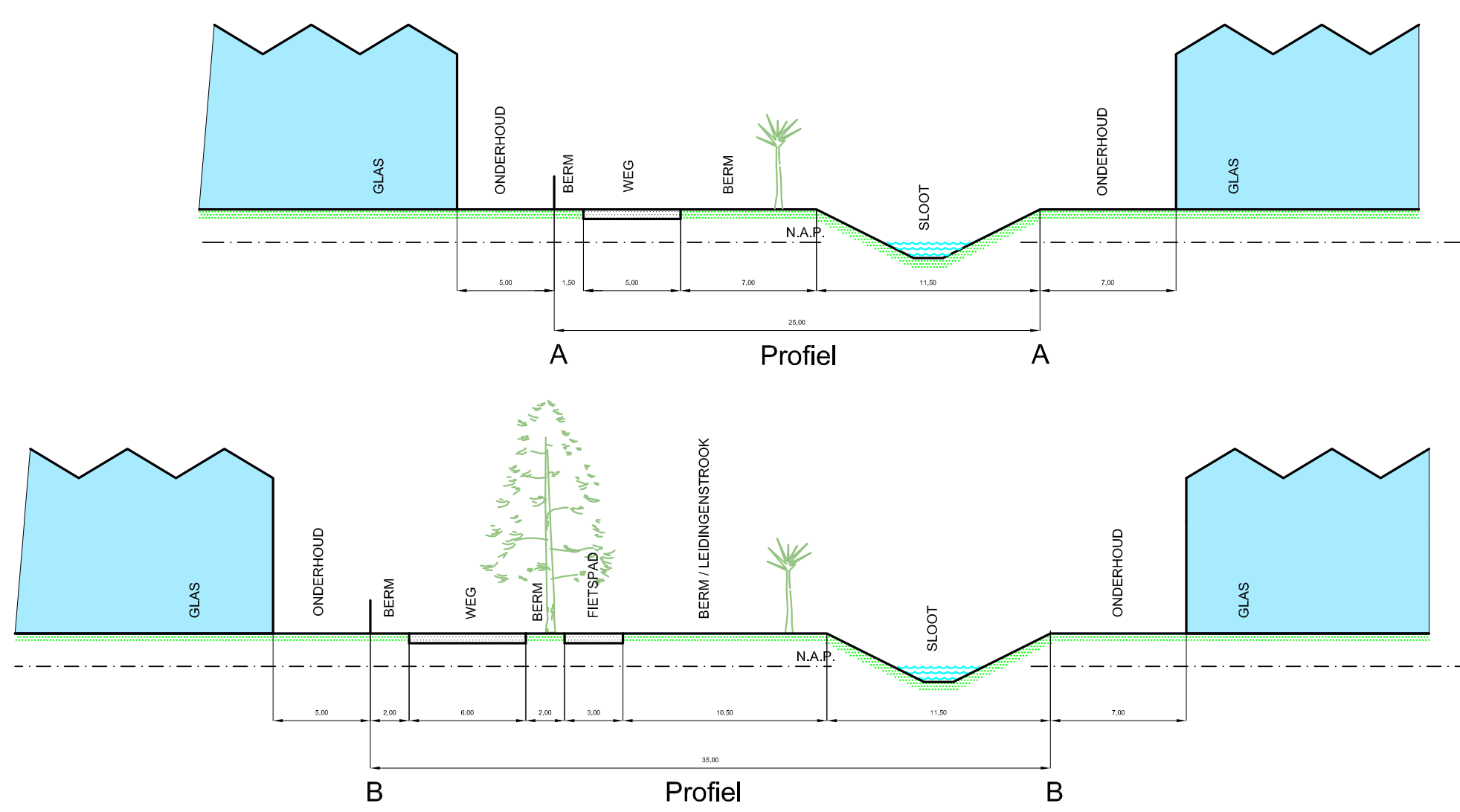
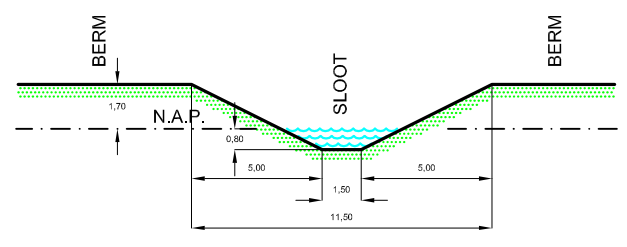
datum : 1 augustus 2005

Schaal 1 : 5000



GROENE KNOOP	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GLAS	= 16,76,26 m ²
OVERHOEKEN	= 7,53,08 m ²
LEIDINGEN	= 1,71,30 m ²
LANDS. INP.	= 5,14,29 m ²
AGR. + ARCHEO.	= 2,85,23 m ²
TOTAAL	= 34,00,16 m ²

TERUGVAL ALTERNATIEF GROENE KNOOP



WEGPROFIELEN

- RENVOL
- GLASTUINBOUW (budo)
 - OVERHOEKEN / WATERBERGING / GLASTUINBOUW / ETC.
 - WEGEN / ROTONDE / SPOOR
 - SPOORWEG EN LANGZAAM VERKEER
 - LANGZAAM VERKEER
 - BEDRIJFSWONINGEN
 - RESERVERING KANAALVERBREDING
 - LEIDINGEN
 - LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE
 - GROENE KNOOP, BEPLANTING EN BESCHERME DUNEN
 - NATUURGEBIEDEN
 - INDUSTRIETERREIN
 - AGRARISCHE GEBIEDEN
 - * TERREIN HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE
 - ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATS
 - KANAALKRUISSING SLUISKIL, TRACE TWEEDE BRUG
 - WINDMOLENS MET SLAGSCHADUWCONTOUREN ('SUREN' CONTOUR)

KOEGORSPOLDER 1	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GLAS	= 6,82,71 m ²
OVERHOEKEN	= 4,55,85 m ²
GROEN	= 1,28,97 m ²
LEIDINGEN	= 4,98,54 m ²
TOTAAL	= 17,66,07 m ²

KOEGORSPOLDER 2	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GLAS	= 11,64,89 m ²
OVERHOEKEN	= 5,14,45 m ²
GROEN	= 2,21,80 m ²
LEIDINGEN	= 6,85,20 m ²
AGRARISCH	= 78,48 m ²
SPOOR	= 1,55,09 m ²
VERKEER	= 1,79,97 m ²
TOTAAL	= 28,83,60 m ²

KOEGORSPOLDER 3	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
MOLENS	= 12,50 m ²
LEIDINGENSTROOK	= 2,63,02 m ²
AGRARISCH	= 23,84,54 m ²
TOTAAL	= 26,60,06 m ²

SMIDSSCHORREPOLDER	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GLAS	= 118,51,42 m ²
OVERHOEKEN	= 19,21,02 m ²
LEIDINGENSTROOK	= 6,58,11 m ²
VERKEER	= 10,63,04 m ²
VERKEER TOEK.	= 3,18,56 m ²
WONEN	= 2,91,28 m ²
SPOOR+LANGZ. V.	= 2,99,86 m ²
TOTAAL	= 164,03,09 m ²

GROENE KNOOP	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GR. KN./BERL./DUK	= 12,29,52 m ²
OVERHOEKEN	= 1,70,64 m ²
VERKEER	= 34,76 m ²
TOTAAL	= 34,34,92 m ²

TERUGVAL ALTERNATIEF GROENE KNOOP, ZIE UITSNEDE

ZIE UITSNEDE

AUTRICHE POLDER	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
GLAS	= 141,60,30 m ²
OVERHOEKEN	= 4,18,40 m ²
LEIDINGEN	= 2,33,38 m ²
VERKEER	= 10,82,12 m ²
WONEN	= 2,73,53 m ²
LANDS.+ECO. INP.	= 31,20,16 m ²
TOTAAL	= 192,88,53 m ²

UITSNEDE SCHAAL 1 : 2000

GEBIED BEDRIJFSWONINGEN	
INDELING:	OPPERVLAKTE:
WONEN	= 3,90,82 m ²
LEIDINGEN	= 12,54 m ²
VERKEER	= 49,46 m ²
LANDS. INP.	= 2,22,94 m ²
TOTAAL	= 6,75,76 m ²

- Streven naar ruimtelijke combinaties van landschappelijk inpassing, natuurontwikkeling, waterberging en recreatief gebruik.

Opleidings- en voorlichtingskas

De gemeente Gent en Terneuzen hebben besloten tot het exploiteren van een klein opleidings- en voorlichtingscentrum voor de glastuinbouw in de Kanaalzone. Dit centrum bestaat uit een kas en leslokaal gericht op voorlichting en opleiding (de "Proefkas"). De activiteiten zijn gericht op informatie en opleiding. In het centrum zal informatie gegeven worden aan potentiële leerlingen van onderwijsinstellingen (met name het Groencollege) en aan werkzoekenden die opgeleid willen worden voor werk in de glastuinbouw. In de opleidingskas zullen op maat gesneden opleidingen georganiseerd worden afgestemd op de behoefte en eisen van de glastuinbouwsector. Praktijk en opleiding zijn daarbij nauw met elkaar verweven.

Het centrum richt zich op een opleidingspotentieel van circa 20.000 werkzoekenden (in Zeeuws-Vlaanderen en de regio Gent-Meetjesland).

Het opleidings- en voorlichtingscentrum zal worden gebouwd in het deelgebied Smidsschorrepolder en is geprojecteerd direct ten (noord)westen van de ontsluitingsweg van de Smidsschorrepolder. Het centrum is opgenomen in het inrichtingsvoorstel van Grontmij, variant 2.

4.2. Meest milieuvriendelijk alternatief

Op de los bijgevoegde kaart is de ruimtelijke inrichting van het glastuinbouwgebied volgens het MMA weergegeven. In het navolgende is deze ruimtelijke inrichting toegelicht/beschreven.

N.B. 1. Benadrukt wordt dat deze beschrijving betrekking heeft op het totale glastuinbouwontwikkelingsgebied dat onderwerp was van onderzoek in het MER. Zoals in hoofdstuk 1.3. vermeld is voor het deelgebied de Autrichepolder een glastuinbouwontwikkeling tot aan het Kanaal opgenomen. In het bestemmingsplan wordt alleen het oostelijk deel van de voor glastuinbouw te ontwikkelen Autrichepolder opgenomen en geregeld. Het westelijk deel behoudt de agrarische bestemming. Voor dat deel zal door Zeeland Seaports nog een nadere afweging gemaakt worden tussen glastuinbouwontwikkeling of reservering voor zeehavenindustrieterrein.

N.B. 2. Op de kaart van het MMA is niet verwerkt het rekening houden met de verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting. Het rekening houden met dit beleidsvoornemen uit het provinciaal beleid (Omgevingsplan Zeeland) is naar voren gekomen na de opstelling van het MER bij de overlegprocedure over het voorontwerpbestemmingsplan (zie hoofdstuk 9.2). In overleg met de provincie is door Zeeland Seaports en gemeente besloten tot ruimtelijke reservering voor een eventuele verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting. Dit heeft tot gevolg dat de grens van het glastuinbouwgebied in de deelgebieden Smidsschorrepolder en Koegorspolder in westelijke richting is verschoven en dat het netto glasareaal is verminderd van 241 naar 232 ha. Ook betekent dit dat de mogelijkheden voor bouw van bedrijfswoningen in de cluster in de zuidpunt van de Smidsschorrepolder wordt teruggebracht van 14 naar 10.

Totaliteit ontwikkelingsgebied

Binnen de randvoorwaarden van milieu en ruimtelijke ordening kan binnen het ontwikkelingsgebied een ruim areaal aan netto glastuinbouwgebied gerealiseerd worden van 232 ha.

De verkaveling van het glastuinbouwgebied is afgestemd op zowel de bestaande planmatige en rationele opzet van het agrarisch gebied als op de maatvoering en vormgeving van de kassen. Op kaart 4a, 4b en 4c zijn aanvullend op de kaart van het MMA een integrale ruimtelijke opzet van de vastgestelde verkaveling weergegeven (ontsluiting, kassen, groen, water).

Aan de westzijde sluit het glastuinbouwgebied direct aan op Kanaal (inclusief de reservering voor eventuele verbreding) en industrieterrein Axelse Vlakte. Aan de zuid- en oostzijde (de kwetsbare kant) is voorzien in landschappelijke inpassing, veiligstellen ecologische verbindingzone en een voldoende afstand tot woongebied (Westdorpe en Schapenbout). Ook is aan de westzijde (deelgebieden Smidsschorrepolder en Koegorspolder) rekening gehouden met voldoende ruimte voor een eventuele verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting en de aanleg van de goederenspoorlijn. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande en aan te passen



Figuur 4a Ruimtelijke opzet/verkaveling glastuinbouwgebied ten zuiden van de Finlandweg (bron: Grontmij)



Figuur 4b Ruimtelijke opzet/verkaveling glastuinbouwgebied tussen de Koegorsstraat en de Tractaatweg (Bron: Grontmij)



Figuur 4c Ruimtelijke opzet/verkaveling glastuinbouwgebied; inpassing zuidelijk deelgebied (Bron: Grontmij)

wegen (Finlandweg en Koegorsstraat) die rechtstreeks aansluiten op de regionale wegverbinding N62 (Tractaatweg).

De Emmapolder is buiten de directe glastuinbouwontwikkeling gehouden. Deze polder vervult door zijn ligging en specifieke kwaliteiten (landschap, natuur, archeologie) een functie als groene buffer binnen het totale glastuinbouw- en industriegebied (het vormt een "Groene Knoop" gelegen tussen Axelse Vlake, glastuinbouwdeelgebieden Smidsschorrepolder en Autrichepolder en agrarisch gebied met de kern Westdorpe). Op bladzijde 30 is een eerste opzet van ontwerp-schets, zoals opgenomen in het globaal inrichtingsplan, voor deze Groene Knoop weergegeven.

Koegorspolder

De ontsluiting van dit deelgebied vindt plaats via de Koegorsstraat. De ontwikkeling als glastuinbouwgebied wordt bemoeilijkt door de belemmeringen ingevolge het gerealiseerde windpark, de aanwezige goederenspoorlijn en de aanwezige leidingen. Als gevolg van de belemmeringen van het windpark is ontwikkeling tot glastuinbouwgebied van het agrarisch gebied tussen Zijkanaal C en de Koegorsstraat niet mogelijk. Glastuinbouw in het gedeelte tussen Koegorsstraat en N62 zal zich geleen op de verkavelingsmogelijkheden vooral moeten richten op vestiging van kleinere glastuinbouwbedrijven.

Aan de oostzijde, tussen N62 en bedrijfsperven, is aansluitend aan de vrij te houden buisleidingenstrook van 50 meter voorzien in 65 meter reservering verdubbeling Tractaatweg en in een 25 meter brede strook voor landschappelijke inpassing. De afstand tussen de meest dichtbij gelegen woningen in Schapenbout en de plaatsingsmogelijkheden voor kassen bedraagt 280 meter.

Smidsschorrepolder

De ontsluiting van dit deelgebied vindt plaats via de Finlandweg. De verbinding met de Finlandweg vindt plaats via de aanleg van een rotonde. De interne hoofdontsluitingsweg zal evenwijdig lopen aan de N62; vanaf deze interne ontsluitingsweg kunnen secundaire ontsluitingswegen gerealiseerd worden. De voorgestelde profielen voor de interne ontsluitingsstructuur zijn weergegeven op de kaart van het MMA.

De bestaande agrarische bouwvlakken zijn op de kaart aangegeven als mogelijke percelen voor de vestiging van bedrijfswoningen (ter plaatse van de agrarische bedrijfswoningen). In de zuidpunt van de Smidsschorrepolder, grenzend aan de Sasdijk, is voorzien in de mogelijkheid voor de bouw van een beperkt aantal bedrijfswoningen. Rekening houdend met de bestaande leidingen en in acht te nemen afstand tot een eventuele verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting biedt dit gebiedje ruimte voor circa 14 bedrijfswoningen (de weergegeven verkaveling op kaart MMA gaat nog uit van de Tractaatweg in de huidige vorm).

De door het gebied lopende drinkwaterleiding en afvalwaterleiding zullen verlegd worden: de afvalwaterleiding wordt gesitueerd langs de aan te leggen interne ontsluitingsweg, de drinkwaterleiding wordt deels verlegd tot langs de Amaliaweg (deze verlegging van beide leidingen is al verwerkt op de plankaart). De in het zuiden gelegen bovengrondse 50 KV-leiding zal ondergronds gelegd worden (ook verwerkt op de plankaart, inmiddels ook uitgevoerd). Aan de oostzijde vormt de Sasdijk met de bestaande boombeplanting (2 en 3 rijen bomen) de gegeven landschappelijke inpassing. Direct aansluitend aan de Sasdijk is rekening gehouden met het vrijhouden van de buisleidingenstrook (in deze situatie niet 50 maar 60 meter in verband met 10 meter leidingenstrook onder de Sasdijk), met een reservering voor de mogelijk aan te leggen goederenspoorlijn (10 meter) en met de verbreding van de Tractaatweg.

Autrichepolder

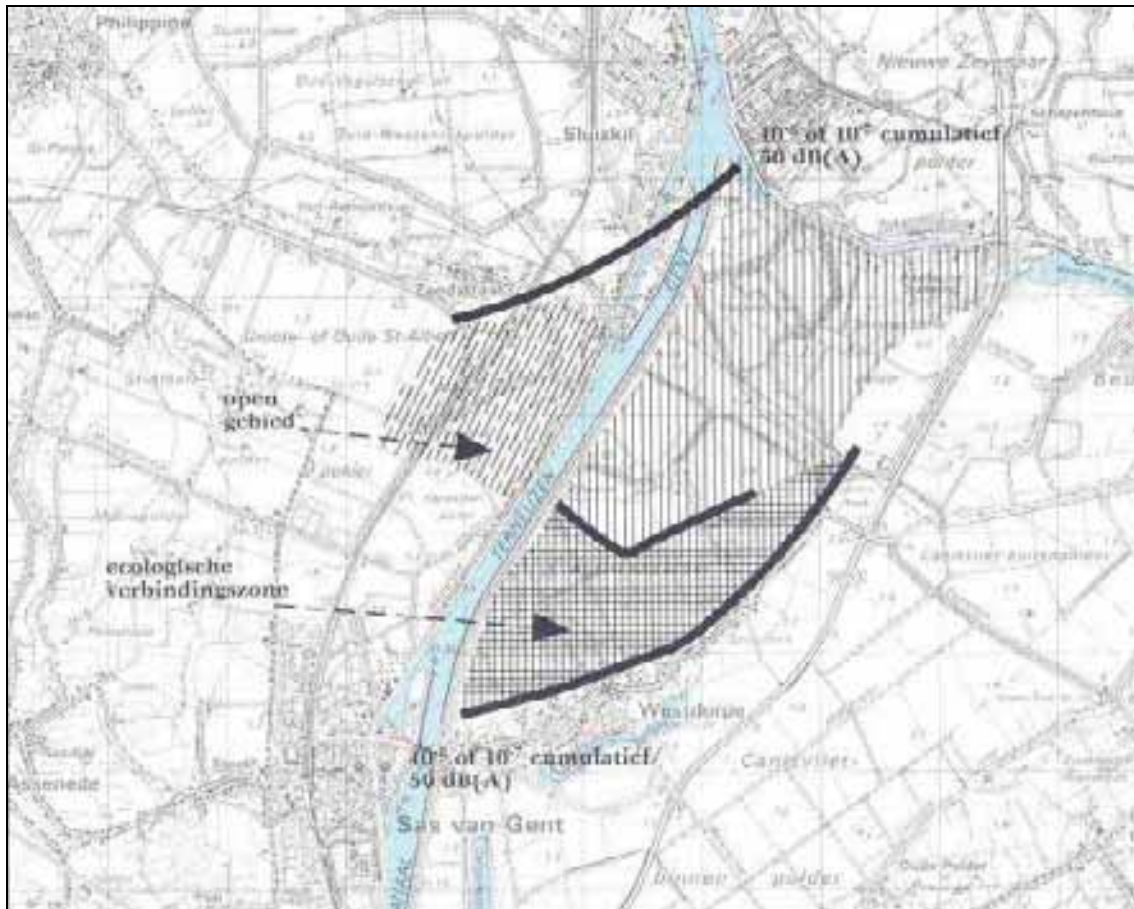
De ontsluiting van dit gebied kan plaatsvinden via de ontsluitingsstructuur van het industrieterrein de Axelse Vlake.

Ook voor dit deelgebied geldt dat de bestaande bouwvlakken voor bedrijfswoningen benut kunnen worden voor de vestiging van bedrijfswoningen.

Aan de zuid- en oostkant is voorzien in een 100 meter brede strook tussen de bedrijfsperven voor glastuinbouw en het agrarisch gebied. Deze strook dient als landschappelijke inpassing ten opzichte van het agrarisch gebied en de woonkern Westdorpe en als buffer ten opzichte van het natuurgebied Autriche. Binnen deze brede strook zal ook de ecologische verbindingzone opgenomen worden. De maatvoering is daarbij zodanig (circa 50 meter) dat een qua maatvoering en inrichting volwaardige ecologische verbindingzone ontstaat (flauwe taluds, aansluitend

drassig gebied). Op bladzijde 28 is het inrichtingsprincipe voor deze 100 meter brede strook "groen en blauw" gevisualiseerd. Deze ecologische verbindingszone zal deel uitmaken van de landelijke robuuste verbindingszone, de zogenaamde Natte As. Bij het opstellen van het concrete inrichtingsplan van de ecologische verbindingszone zal dan ook de provinciale werkgroep natuurontwikkeling betrokken worden.

De afstand tussen Westdorpe (woonbebouwing Graaf Jansdijk) en de plaatsingsmogelijkheid voor kassen varieert van 450 meter (vanaf kruising Graaf Jansdijk/Gemeenschappelijke Weg) tot 700 meter (vanaf kruising Graafjansdijk/Axelsestraat) tot 800 meter en meer (vanaf de Graaf Jansdijk westelijk van de Axelsestraat). Deze afstand sluit aan op de afstand die in het Plan van Aanpak Kanaalzone Zeeuws-Vlaanderen (1992) is aangehouden tussen de ontwikkeling van de industrieterreinen Axelse Vlakte en Autrichepolder en de kern Westdorpe (zie kaart 5).



Kaart 5 Afstand industrieterrein Axelse Vlakte/Autrichepolder-Westdorpe (overname kaart 8b uit Plan van Aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen)

Dit hoofdstuk bevat in beknopte vorm de toetsing van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied aan ruimtelijke en milieuaspecten. Daarbij kan voor een groot deel volstaan worden met verwijzing c.q. vermelding van de resultaten uit het MER. De indeling van de paragrafen volgt daarbij de volgorde van de beschreven effecten in hoofdstuk 4 van het MER, zij het dat in paragraaf 5.1. afzonderlijk aandacht is besteed aan het aspect archeologie, dat in paragraaf 5.11 wordt ingegaan op enkele milieuaspecten die in het MER niet aan de orde zijn gekomen en in paragraaf 5.12 aandacht is besteed aan de richtlijn van Strategische Milieubeoordeling.

5.1. Archeologie

AMK-terrein (Emmapolder)

Het in de Emmapolder gelegen terrein van hoge archeologische waarde, de Zwartenhoekse schans/zeesluis (vastgelegd op de AMK) blijft buiten de glastuinbouwontwikkeling (zie ook kaart MMA). Het terrein vormt onderdeel van de in stand te houden groene zone tussen Axelse Vlake en de deelgebieden Smidsschorrepolder en Autrichepolder en zal in het bestemmingsplan voorzien worden van een op het groene karakter en het archeologisch belang afgestemde regeling, (zie plankaart en hoofdstuk 7).

Conclusie

De beoogde glastuinbouwontwikkeling leidt niet tot aantasting van de archeologische waarden van het terrein in de Emmapolder. Het beoogde gebruik van dit gebied (groenvoorzieningen, onbebouwd recreatief gebruik) sluit aan op de archeologische betekenis. Deze waarde zal in het bestemmingsplan vastgelegd worden door middel van een (sub)bestemming en daaraan gekoppelde aanlegvergunningvereiste.

Archeologisch onderzoek Archiswaarnemingen (Autrichepolder)

Eerste fase: bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

De vier tot Archis-waarnemingen omgewerkte vondstmeldingen (zie kaart 2, vindplaatsen A tot en met D) noodzakten tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit onderzoek is in opdracht van Zeeland Seaports uitgevoerd door ArcheoMedia en omvat bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn vermeld in het rapport "Verkenkend archeologisch onderzoek Axelsestraat te Westdorpe, Bureauonderzoek en beperkt inventariserend veldonderzoek (Rapport AO5-403-F/1, ArcheoMedia, eindversie 15 maart 2006). In het navolgende wordt volstaan met de vermelding van de belangrijkste conclusies uit dat onderzoek.

- Uit de vier Archis-waarnemingen is gebleken dat aan weerszijden van de Axelsestraat, fundamente van een herenhuis (14^e-15^e/16^e eeuw), een schuilkerk (17^e eeuw) en bakstenen structuren van huis en kasteel in de bodem bewaard zijn gebleven. Direct ten westen van het plangebied zijn eveneens opvallende vondsten gedaan.
 - Op de coördinaten van deze vier Archis-waarnemingen is beperkt inventariserend veldonderzoek verricht door het zetten van enkele controleboringen. Gelet op het feit dat het onderzoek van beperkte omvang is geweest en deels op de verkeerde locaties is verricht (in die zin dat drie van de vier opgegeven coördinaten van de Archis-meldingen niet juist zijn) kon geen uitspraak worden gedaan of de in het plangebied aanwezige archeologische resten volgens de systematiek van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, behoudenswaardig zijn.
- De waarnemingen in het onderzoeksgebied kunnen in verband worden gebracht met het verdrongen dorp Westdorpe. Waarschijnlijk beperken de resten van het voormalige Westdorpe zich niet tot (de omgeving van) de drie Archis-waarnemingsnummers.
- In verband met de resterende onduidelijkheden uit het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek is een tweede veldtoets uitgevoerd. Voor beide veldtoetsen waren de omstandigheden, door de dichte begroeiing, niet optimaal. Geconcludeerd kan worden dat in ieder geval twee waarnemingen (de locaties van de bakstenen structuren) deel uitmaken van één gebied met meer archeologische resten dan tot nu toe bekend was en dat deze onderdeel zijn van het complex met resten van het verdrongen Westdorpe. Het in-

ventariserend veldonderzoek is echter onvoldoende om te kunnen dienen als basis voor een gefundeerde beleidsbeslissing.

Tweede fase: inventariserend veldonderzoek met boringen

Gelet op bovenstaande bevindingen is door Zeeland Seaports aan ArcheoMedia opdracht verleend voor het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit vervolgonderzoek omvatte inventariserend veldonderzoek met boringen ter plaatse van de Archis-waarnemingen ten einde de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van archeologische resten vast te stellen. De resultaten van dat vervolgonderzoek zijn vermeld in het rapport "Verkenkend archeologisch onderzoek aan de Axelsestraat te Westdorpe, inventariserend veldonderzoek met boringen (2^e fase) (Rapport A06-097-1, ArcheoMedia, concept 16-05-2006)". Onderstaand zijn in het kort de conclusies van dit vervolgonderzoek vermeld.

- Tijdens de veldkartering zijn zeven locaties met vondstconcentraties geïdentificeerd: locatie 1 ten oosten van de Axelsestraat en locaties 2 tot en met 7 ten westen van de Axelsestraat. Deze locaties zijn aangegeven op kaart 6. Op deze locaties zijn grote concentraties aardewerk, bakstenen of baksteenpuin, keramisch bouw materiaal, metaal en glas aangetroffen.
- Het uitgevoerde booronderzoek (karterend en waarderend) op deze vondstlocaties heeft geresulteerd in navolgende waardering
Ter plaatse van de vondstlocaties 2, 3, 5 en 7 zijn archeologische indicatoren uit de late Middeleeuwen aangetroffen. Tevens zijn binnen deze locaties boringen gestuit op bakstenen funderingen, op een diepte van vanaf 40 cm. Binnen de vondstlocaties is voornamelijk aardewerk uit de Nieuwe tijd aangetroffen. Omdat bij de vondstlocaties 4 en 6 ook grote brokken kalk zijn aangetroffen zijn deze locaties niet onmiddellijk afgeschreven als niet-behoudenswaardig. Nader onderzoek moet duidelijk maken of deze kalkresten te relateren zijn aan activiteiten uit de late Middeleeuwen (eventueel kalkoven, dan mogelijk behoudenswaardig) of van post-middeleeuwse oorsprong is (dan niet-behoudenswaardig).

Aanbevolen wordt:

- de archeologische resten in de bodem te beschermen en deellocaties 2, 3, 5 en 7 niet te bebouwen of te vergraven;
- een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van geofysisch onderzoek en een proefsleuvenonderzoek uit te voeren, indien de vindplaatsen wel worden bedreigd, om zodoende ook de aard vast te stellen van de vindplaatsen daar deze door middel van een booronderzoek niet bepaald konden worden;
- na te gaan of de kalk, aangetroffen op deellocaties 4 en 6, van laatmiddeleeuwse of post-middeleeuwse oorsprong is.

Tevens wordt aanbevolen om buiten het onderzoeksgebied:

- de omgeving door middel van oppervlaktekartering en toetsend booronderzoek te onderzoeken, daar op de AHN nog meerdere hogere plaatsen staan aangegeven, welke onderdeel kunnen vormen van Westdorpe;
- luchtfoto's van de Universiteit van Gent te raadplegen;
- om de uitvoerder van eventueel toekomstig grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47, lid 1.

Derde fase: inventariserend veldonderzoek met boringen en geofysisch onderzoek

Op basis van vorenvermelde aanbevelingen is een 3^e onderzoeksfase gestart. Dit vervolgonderzoek had het volgende tweeledige doel namelijk:

- het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (karterend bodemonderzoek);
- het uitvoeren van waarderend onderzoek ter plaatse van het conglomeraat van vindplaatsen, door middel van grondradaronderzoek aangevuld met controleboringen.

De resultaten van dit vervolgonderzoek zijn vermeld in het rapport: "Archeologisch onderzoek van de Axelsestraat te Westdorpe" (gemeente Terneuzen). Inventariserend veldonderzoek met boringen en geofysisch onderzoek door middel van grondradar (Rapport A07-514-K, ArcheoMedia, 31 januari 2008). De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn onderstaand vermeld.



Kaart 6 Archeologische vondstlocaties (overname kaart 12 uit archeologisch onderzoek, 2^e fase, Archeo Media)

Tabel 1 Waardering vondstlocaties

vondstlocatie	behoudenswaardig	niet behoudenswaardig	nader onderzoek
1		x	
2	x		
3	x		
4			x
5	x		
6			x
7	x		

- Het grondradaronderzoek met controleboringen heeft niet geleid tot ander inzicht met betrekking tot het conglomeraat van vindplaatsen. Het onderzoek bevestigt dat ter plaatse van de vindplaatsen 2, 3, 5 en 7 (zie kaart 6) behoudenswaardige resten aanwezig zijn die naar alle waarschijnlijkheid verband houden met het verdrinken laatmiddeleeuwse Westdorpe. Ook is binnen het conglomeraat een nieuwe vindplaats vastgesteld, vindplaats 8 (gelegen tussen plaatsen 3, 4 en 5 in).
- Over de behoudenswaardigheid van de vindplaatsen 4 en 6 kan nog geen definitieve uitspraak worden gedaan. Indien ter plaatse van deze twee vindplaatsen bebouwing zal plaatsvinden dient voorafgaand daaraan archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden (veldonderzoek door middel van proefsleuven).
- Uit het karterend onderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de aan te leggen ecologische verbindingzone geen behoudenswaardige vindplaatsen naar voren zijn gekomen. Ook ter plaatse van de in 1993 uitgevoerde opgraving van het herenhuis (in de omgeving van de vindplaatsen 5 en 7) zijn geen aanwijzingen gevonden, dat er archeologische resten aanwezig zijn.

Conclusie

Uitgangspunt van het archeologisch beleid is behoud in situ, dat wil zeggen dat door inpassing van de archeologische waarden of planaanpassing de archeologische waarden niet zullen worden verstoord, zodat de kwaliteit ervan wordt gehandhaafd.

In relatie tot dit behoud in situ is, mede na overleg met en advies van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, besloten het conglomeraat van vindplaatsen niet te benutten voor de bouw van kassen maar uitsluitend voor clustering van de voor het tussengebied Autrichepolder benodigde waterbassins. De situering en begrenzing van dit conglomeraat is aangegeven op plankaart 3. Deze oplossing respecteert de archeologische waarden maar maakt het wel mogelijk om het terrein met aangetroffen archeologische resten te benutten voor glastuinbouwontwikkeling. Voor het toepassen van deze oplossing zal het betreffende terrein wel worden opgehoogd.

5.2. Landschap

Landschapspatroon/landschapselementen

De beoogde ontwikkeling van het plangebied leidt tot een volledige ruimtelijk-functionele transformatie: van open agrarische gebied naar bebouwd glastuinbouwgebied. Bij deze transformatie wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met het bestaande landschapspatroon. Richting en verkaveling sluiten aan op de bestaande rationele verkaveling, de meest waardevolle dijken blijven als drager van het gebied gehandhaafd (Graaf Jansdijk, Sasdijk), de bestaande erven blijven zoveel mogelijk gehandhaafd als plaatsingsmogelijkheid voor bedrijfswoningen. Ook de groene buffer (voormalige geul) tussen Smidsschorrepolder en Autrichepolder wordt in stand gehouden.

Conclusie

Het landschapspatroon blijft – behoudens het volledig verdwijnen van het open en agrarisch karakter – grotendeels overeind en verschillende patroonkenmerken vormen dragers voor de ruimtelijke transformatie naar glastuinbouwgebied. Ook de bestaande cultuurhistorische waarden (dijken) en archeologische waarden (Zwartenhoekse zeesluis) worden behouden en ingepast in de inrichting van het glastuinbouwgebied.

Landschappelijke inpassing

Afgestemd op de (visuele) effecten van glastuinbouw in de drie deelgebieden is als volgt invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing en afscherming.

- Koegorspolder: door het aanbrengen van een 25 meter brede groenstrook tussen het glastuinbouwgebied en (de reservering voor de verdubbeling van) de Tractaatweg/N62 (westzijde).
- Smidsschorrepolder: door het handhaven van de Sasdijk met bestaande boombeplanting en het reserveren van voldoende ruimte voor de verdubbeling van Tractaatweg/N62 inclusief landschappelijke inpassing.
- Emmapolder: door het handhaven van de Emmapolder als groene bufferzone; in oostelijke richting krijgt deze buffer een vervolg naar het beoogde bedrijfswoningengebied.

- Autrichepolder: door het aanzienlijk versterken/verbeteren van de ecologische verbindingzone en het realiseren van een landschappelijke afscherming richting Westdorpe in één 100 meter brede zone aan de oostzijde en het waarborgen van een brede "groene afstand" tot het natuurgebied aan de zuidzijde. Deze zone die aangelegd zal worden zodra voldoende zekerheid bestaat omtrent de daadwerkelijke ontwikkeling van de Autrichepolder, zal worden ingeplant met inheemse opgaande soorten. In deze zone worden de volgende functies gecombineerd:
 - een visuele en in het landschap passende afscherming van het glastuinbouwgebied vanuit de kern Westdorpe;
 - een inrichting waarin een qua omvang en inrichting volwaardige ecologische verbindingzone is opgenomen;
 - een inrichting die ruimte biedt voor waterberging;
 - een inrichting die mogelijkheden biedt voor recreatief gebruik.Deze multifunctionele invulling is gevisualiseerd in het globale inrichtingsvoorstel op bladzijde 28.

Conclusie

Langs de visueel "kwetsbare kant" van het glastuinbouwgebied wordt voorzien in een brede afschermende groenzone. Deze overgangszone heeft een zodanige maat dat enerzijds voorzien wordt in een daadwerkelijke landschappelijke inpassing en afscherming en anderzijds doelstellingen met betrekking tot ecologie, landschap, waterhuishouding en beleving (recreatief gebruik) gerealiseerd kunnen worden.

Ten einde aanleg, beheer en onderhoud van de aan te leggen groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en afscherming zeker te stellen wordt met initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

5.3. Natuur

Noodzaak onderzoek

In de natuurwet- en regelgeving wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (formele bescherming van natuur in gebieden waaraan een natuurfunctie is toegekend) en soortenbescherming (formele bescherming van dier- en plantensoorten).

Op grond van de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet moeten ontwikkelingen getoetst worden op mogelijke verstorende gevolgen voor planten en dieren. Vanaf 23 februari 2005 is het "Besluit wijziging AmvB's in verband met wijziging artikel 75 van de Flora- en faunawet" (AmvB artikel 75) van kracht. In deze AmvB is het aanvragen van ontheffing (artikel 8 tot en met 12 Ffw) geregeld. Voor de mogelijkheid van het verlenen van de ontheffing wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van de te beschermen soorten:

- alle van nature in het wild levende dier- en plantensoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en alle planten en dieren van tabel 3 van het Besluit wijziging AmvB's in verband met artikel 75 van de Flora- en faunawet (AmvB artikel 75); deze categorie wordt in de praktijk aangeduid als de zwaar beschermde soorten;
- alle overige dier- en plantensoorten, welke in de praktijk als overige beschermde soorten bekend staat (alle soorten van tabel 2 van AmvB artikel 75);
- alle in Nederland algemeen voorkomende soorten waarvoor geen ontheffing nodig is (soorten van tabel 1 van AmvB artikel 75).

In opdracht van Zeeland Seaports is door het Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam onderzoek uitgevoerd naar in geding zijnde beschermde natuurwaarden en advisering over het omgaan met deze waarden. De resultaten van dit flora- en faunaonderzoek zijn vermeld in de rapportage "Flora- en faunaonderzoek en advies voor Projectlocatie glastuinbouw Terneuzen", 1 augustus 2005. Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar deze rapportage. In deze paragraaf wordt volstaan met het opnemen van de in de rapportage opgenomen samenvatting.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Ter plaatse van de beoogde locaties voor nieuw glastuinbouwgebied liggen geen gebieden waar natuur een formeel beschermde status heeft. Wel liggen dergelijke bestaande natuurge-

bieden in de nabijheid, te weten: Canisvlietse kreek, Axelsche kreek, Oostelijke rijkswaterleiding en natuurgebied Autriche (zie ook kaart 2).

De invloed van de nieuwe glastuinbouwlocatie op de natuurwaarden in de Canisvlietse kreek is naar verwachting verwaarloosbaar vanwege de grote afstand tussen de glastuinbouwlocatie en dit natuurgebied, de aanwezige grote fysieke barrière (een dijkweg met lintbebouwing) en een ligging van het natuurgebied in een andere hydrologische eenheid.

De invloed van de nieuwe glastuinbouwlocatie op de natuurwaarden van de ten oosten van de Tractaatweg gelegen natuurgebieden, de Axelsche kreek en de Oostelijke rijkswaterleiding, is naar verwachting gering. Ook hier is sprake van een flinke afstand en een scheiding met de glastuinbouw door infrastructuur. De geluids- en lichthinder nemen in zeer geringe mate toe waardoor een toename van verstoring niet of nauwelijks wordt verwacht.

Het natuurgebied Autriche ligt duidelijk het meest binnen de invloedssfeer van de glastuinbouwlocatie door de ligging in een zelfde waterhuishoudkundige eenheid en het feit dat geen verstoringbronnen (verlichting, verkeerslawaaï) liggen tussen dit natuurgebied en het glastuinbouwgebied. Het gebied is onder meer van betekenis voor verstoringgevoelige vogels (watervogels en steltlopers). Significants effect op de natuurwaarden in dat gebied is te voorkomen door het treffen van diverse mitigerende maatregelen.

Afgezien van de bestaande natuurgebieden is ook een te realiseren ecologische verbindingzone in het geding. De ligging van deze zone is in het Natuurgebiedsplan Zeeland *indicatief* op de kaart weergegeven. Het verbindt de Axelsche kreek met het natuurgebied Autriche. Deze verbinding valt goed te realiseren buitenom de beoogde glastuinbouwlocatie binnen de polder Autriche in de zone tussen deze locatie en Westdorpe. Mogelijk negatieve effecten vanuit het glastuinbouwgebied op deze verbindingzone zijn waterverontreiniging en verstoring door licht en geluid.

Aan de nodige bescherming van natuurwaarden van bestaand en nieuw natuurgebied in de omgeving van de glastuinbouwlocatie is naar verwachting te voldoen door het treffen van enkele mitigerende maatregelen:

- instelling van een bufferzone (50-100 meter breed) tussen de glastuinbouwlocatie en het natuurgebied Autriche;
- mitigeren van negatieve invloeden van de glastuinbouwlocatie op het functioneren van de ecologische verbindingzone en het natuurgebied in de Autrichepolder (lichthinder, waterverontreiniging, verstoring door verkeer) en van de natuurgebieden Axelsche kreek en Zwartenhoekse kreek oostelijk van de Tractaatweg (lichthinder).

Soortenbescherming

De belangrijkste aandachtsoorten onder vogels welke naar verwachting voorkomen in het studiegebied zijn met name Steenuil en Kerkuil.

De Steenuil heeft drie territoria op de beoogde glastuinbouwlocatie. De Kerkuil heeft één tot twee nestplaatsen op deze locatie. Voor Steenuil en Kerkuil is een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet verplicht. Van zowel de Steenuil als de Kerkuil is door de glastuinbouw- ontwikkeling een relatief klein deel van de populatie in Zeeuws Vlaanderen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een wezenlijke invloed op de stand van deze soorten. Dit betekent dat de verlangde gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding is.

Voor de Veldspitsmuis is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk aangezien de soort niet in het gebied is aangetoond. Uit voorzorg zijn desalniettemin mitigerende en compenserende maatregelen voor de genoemde aandachtsoorten uitgewerkt.

De belangrijkste soortbeschermingsmaatregelen zijn:

- realisatie van nieuw leefgebied in de zogenoemde Groene Knoop. In dit groene buffergebied valt het verlies aan leefgebied als gevolg van de glastuinbouwontwikkeling in de Smisschorenpolder naar verwachting te neutraliseren door realisatie van vervangend leefgebied dat geschikt is voor steenuil en kerkuil;
- realisatie van nieuw leefgebied voor deze soorten in de zone tussen natuurgebied Autriche richting de Zwartenhoekse Kreek. In de genoemde zone (100 meter breed) valt het verlies aan leefgebied als gevolg van de glastuinbouwontwikkeling in de Autrichepolder naar ver-

- wachting te neutraliseren door realisatie van een enkele tientallen meters brede strook vervangend leefgebied dat geschikt is voor Steenuil en Kerkuil;
- inrichting en beheer van het nieuwe leefgebied afstemmen op de biotoopeisen van deze soorten (droog extensief beheerd grasland en voor de Veldspitsmuis ecologisch geïsoleerd van glastuinbouw en bebouwing);
 - landschappelijke inpassing van de dijken in het plangebied en optimalisering van het vegetatiebeheer voor genoemde soorten;
 - voor de knotbomen die moeten wijken als gevolg van het project verdient het aanbeveling te bezien of deze te verplanten zijn naar bovengenoemd vervangend leefgebied. Die bomen kunnen met name van betekenis zijn voor de Steenuil, en wel als broedplaats en uitkijkpost;
 - voor de Kerkuil verdient het creëren van vervangende nestgelegenheid overweging (enkele nestkasten op geschikte plaatsen in gebouwen/schuren).

Conclusie

Uit het verrichte natuuronderzoek blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouwlocatie in de Kanaalzone te verenigen is met de van toepassing zijnde natuurelgeving.

De voorgestelde maatregelen met betrekking tot de gebieds- en soortenbescherming worden alle overgenomen. Van belang is verder dat de werkzaamheden met betrekking tot de bouw en aanleg van het glastuinbouwgebied buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

De genoemde ontheffing voor Steenuil en Kerkuil is aangevraagd.

5.4. Bodem en grondwater

In het MER is met betrekking tot deze aspecten het volgende geconcludeerd.

Bodemkwaliteit

Uit historische informatie blijkt dat het plangebied al zeer lang als landbouwgebied in gebruik is en dat er nauwelijks bodembelastende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van de historische informatie en enkele uitgevoerde bodemonderzoeken in het gebied kan het gebied als onverdacht worden beschouwd.

Grondwaterstand

Door de afname van de grondwatertoevoer nemen de maximale grondwaterstanden af. Hierdoor zal ook de hoeveelheid van het drainagewater afnemen. Bij vollegrondteelt moet rekening worden gehouden met afvoer van (mogelijk) verontreinigd drainagewater naar de riolering. Bij substraatteelt op betonnen vloeren wordt voorkomen dat de bodem en grondwater wordt belast met nutriënten en bestrijdingsmiddelen. Dit heeft een positief effect op de grondwaterkwaliteit.

5.5. Waterhuishouding

De Watertoets is een procesinstrument om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel rijk, provincie, gemeenten als waterschappen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het besluit regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg op grond van artikel 10 Bro.

In de watertoets wordt geanticipeerd op de vraag naar ruimte voor water. Een belangrijke vraag daarbij is of nieuwe functies op de juiste plaats komen te liggen gezien waterhuishoudkundige aspecten als te hanteren waterpeilen en mogelijkheden om te voldoen aan de principes van achtereenvolgens eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren en aan de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoets aan de orde kunnen komen zijn: veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

De watertoets is een procesinstrument waarbij voorop staat dat in overleg met de water- beheerders een goede ruimtelijke afweging plaatsvindt waarbij de waterhuishoudkundige aspecten voldoende worden meegewogen en vormt geen zelfstandig normstelsel.

In de aanvulling op het MER is met betrekking tot deze aspecten het volgende geconcludeerd. Bij glastuinbouw neemt het verhard oppervlak (glasdek) sterk toe. Het hemelwater dat op het glasdek valt, mag niet zonder meer worden afgekoppeld en op oppervlaktewater worden geloosd (Besluit Glastuinbouw). Daarom wordt, naast berging in oppervlaktewater, rekening gehouden met berging in bassins, recirculatie en afvoer op de riolering.

Oppervlaktewater

Het Waterschap Zeeuwsch-Vlaanderen hanteert als uitgangspunt voor de waterberging in het oppervlaktewater een maximaal toelaatbare peilstijging van 60 cm onder de laagste maaiveldhoogte van de bebouwing, bij een herhalingstijd van 100 jaar. Bij berekeningen van de berging van hemelwater in gietwaterbassins moet er van worden uitgegaan dat het gietwatergedeelte geheel vol zit (worst-casebenadering). Op het maximale gietwaterniveau wordt een afvoer c.q. overstort geplaatst met vertraagde afvoer. Het resterende deel van het bassin wordt dan gebruikt voor het bergen van piekbuien. Bij de berekening is er verder van uitgegaan dat de wegen aangesloten worden op een verbeterd gescheiden stelsel en dat de woningen en overige terreinverhardingen aangesloten worden op een gescheiden stelsel. In het verbeterd gescheiden stelsel moet 50,6 mm waterberging worden gerealiseerd (eis waterschap). Deze is gebaseerd op een T=100 piekbui van 68 mm in 12 uur, waarbij rekening gehouden is met 4 mm berging in het verbeterd gescheiden stelsel. Voor onverharde gebieden is geen waterberging nodig. Met behulp van een bergingsberekening is bepaald hoeveel waterberging nodig is in het plangebied.

In totaal moet circa 177.200 m³ water worden geborgen. De waterberging van de afvoer uit het verbeterd gescheiden stelsel, gescheiden stelsel en onverhard oppervlak vindt plaats in de watergangen. De waterberging van het hemelwater op de kassen vindt plaats in de watergangen en/of in de bassins. Bij bassins met een inhoud van 3.500 m³/ha moet 30,8 ha aan bassins (uitgaande van een diepte van 2,5 m) worden aangelegd. Voor de reservering van waterberging voor piekbuien van 74 mm, moet 6,5 ha aan bassins worden aangelegd. Dit is 21 % van 30,8 ha. In de praktijk kan het gehele oppervlak aan bassins worden gebruikt, waarbij de afvoerbuis op 0,53 m vanaf de bovenkant van de bassin wordt aangelegd (op 21 % van 2,5 m). Voor de berging in oppervlaktewater kan dan worden volstaan met 1,3 ha. Het totale ruimtebeslag voor het opvangen van piekbuien is dan 7,8 ha (1,8 %).

Waterbassins

De kassen zullen beschikken over bergingsbassins van circa 3000 à 3.500 m³/ha. Het water in de bassins dient als gietwater. De waterbassins worden voorzien van een afdichtende folie, zodat in de kwelgebieden geen zout kwelwater kan binnendringen. In de infiltratiegebieden wordt een eventuele waterafvoer uit de bassins voorkomen.

Bij een bassin met een inhoud van 3.500 m³/ha, waarin 74 mm gereserveerd is voor piekbuien, is het bassin nimmer volledig gevuld. Op 3,7 % van de dagen vindt gecontroleerde afvoer (10 mm/dag) op het oppervlaktewater plaats. Sporadisch, op 1,1 % van de dagen, is het bassin leeg. Hierbij is uitgegaan van een open bassin. Met een afdekking zal het bassin nog minder vaak leeg zijn. Met de reeksberekeningen wordt bevestigd, dat bassins met een inhoud van 3.500 m³/ha (inclusief 2750 m³/ha voor gietwater) vrijwel volledig kunnen voorzien in de water-vraag.

Lozingen op de riolering en afvalwaterbehandeling

Regenwater van dakoppervlakken wordt afgevoerd naar de waterbassins of direct naar de watergangen. Verharde oppervlakken die niet kunnen of mogen worden afgekoppeld, worden aangesloten op het verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Grootschalige groenteteelt vindt plaats in goten. De bodem van de kas is voorzien van een folie. Potplantenteelt vindt overwegend plaats op betonvloeren. Het gietwater naar het substraat wordt gedoseerd via druppelslangen. Door deze voorzieningen wordt een nagenoeg sluitend

recirculatiesysteem gerealiseerd en worden emissies van nutriënten en beschermingsmiddelen (mors- en lekverliezen) naar de bodem sterk gereduceerd.

Rioolwater moet worden gezuiverd. Het waterschap heeft aangegeven dat de rwzi Terneuzen, met name voor bemestende stoffen, reeds volledig belast is. Het waterschap heeft geen ontvangtplicht voor het bedrijfsafvalwater van de kassen. De doelmatige werking van de rwzi kan zich daartegen verzetten. Het waterschap heeft gesuggereerd om een aansluiting te onderzoeken op de zuiveringsinstallatie nabij Yara en/of Heros, van waaruit het effluent wordt geloosd op de Westerschelde.

Uit overleg met Heros is gebleken, dat het afvalwater van het volledige glastuinbouwgebied door de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) van Heros kan worden gezuiverd. De huidige installatie van Heros beschikt hiertoe over voldoende hydraulische, zuiverings- en afvoercapaciteit en over voldoende vergunningruimte.

Het waterkwantiteits- en het waterkwaliteitsbeheer binnen het plangebied wordt gevoerd door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Conform de watertoets is overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarbij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan zijn besproken. Hierbij is afgesproken dat het voorgestelde nieuwe watersysteem modelmatig wordt getoetst aan de uitgangspunten en normen die dienaangaande door de waterbeheerder worden gehanteerd. Deze modelmatige toetsing is uitgevoerd met behulp van het programmapakket SOBEK¹⁾. Op grond van de modelberekening wordt geadviseerd een aantal technische maatregelen te treffen (onder andere toepassen van automatische stuw). De algehele conclusie luidt dat het oppervlaktewatersysteem zoals dat is ontworpen ten behoeve van het glastuinbouwgebied Kanaalzone voldoet aan de NBW werknormen ten aanzien van wateroverlast zoals die door waterschap Zeeuws-Vlaanderen worden gehanteerd.

5.6. Energie

In het MER zijn, uitgaande van een berekende energiebehoefte, voor de levering van energie vijf opties beschouwd:

1. gas door het energiebedrijf en elektriciteit door het energiebedrijf (de uitgangssituatie);
2. warmte door Yara Sluiskil B.V. en door het energiebedrijf, elektriciteit door het energiebedrijf;
3. warmte door Yara Sluiskil B.V. en eigen warmtekrachtkoppelinginstallatie (WKK): elektriciteit door het energiebedrijf en eigen WKK;
4. warmte door eigen WKK en het energiebedrijf, elektriciteit door eigen WKK en het energiebedrijf;
5. warmte door eigen WKK en elektriciteit door eigen WKK.

Optie 3 is beschouwd als de optie van het MMA omdat deze optie, ten opzichte van optie 1, een besparing van circa 20% aan primaire energie oplevert en omdat optie 3 ook een beperking van de emissie van Yara Sluiskil B.V. zelf geeft.

Nader onderzoek naar de mogelijkheden, zowel bij Yara Sluiskil B.V. als bij de glastuinbouw, is echter noodzakelijk.

5.7. Afval

In het MER wordt met betrekking tot de afvalverwerking uitgegaan van:

- een regionale afvalverwerking in de recyclingzone in de Koegorspolder van substraatmateriaal (hergebruik) en compostering van biologisch afbreekbare productiemiddelen (potten, draad, folies);
- collectieve inzameling van de regelmatig vrijkomende afvalstromen (huisvuil en dood materiaal), ter beperking van het aantal voertuigbewegingen.

¹⁾ (Toetsing waterafvoer Glastuinbouwgebied Kanaalzone, SOBEK modelberekening en resultaten, Grontmij 10 maart 2006)

5.8. Verkeer en vervoer

Huidige situatie en autonome ontwikkeling

Binnen het plangebied liggen verscheidene lokale wegen die dienen voor de ontsluiting van de aanwezige (bedrijfs-)woningen. Verder zorgt de Graaf Jansdijk voor de ontsluiting van het dorp Westdorpe. De Gemeenschappelijke weg vormt de scheiding tussen de deelgebieden Autrichepolder en Smidsschorrepolder. Verkeerscijfers over de lokale wegen zijn niet bekend, maar zijn laag. De enige weg, die (akoestisch) van belang is, is de Tractaatweg (N62), die de hoofdverbinding vormt naar het noorden (Terneuzen en verder) en naar het zuiden (Zelzate en verder). In het kader van de besluitvorming over de verdieping van de Westerschelde zijn middelen gereserveerd voor een verbreding van de Tractaatweg. Voor deze weg wordt voor de autonome ontwikkeling uitgegaan van een toename van de verkeersintensiteiten van 2% per jaar (werkdagemaalintensiteiten). In het MER voor de Koegorspolder is uitgegaan van een autonome intensiteit van 17.000 mvt per etmaal. Voor 2015 wordt de autonome groei berekend op 18.040 mvt per etmaal.

Verkeersproductie glastuinbouwgebied

In het kader van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zijn berekeningen uitgevoerd inzake de verkeersproductie en –attractie van dit gebied. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen een minimale en een maximale variant. In het MER wordt gedetailleerd ingegaan op de berekeningsmethode. In deze paragraaf wordt volstaan met het vermelden van de resultaten van de berekeningen. Ten aanzien van de verkeersproductie en –attractie van het glastuinbouwgebied worden de volgende cijfers aangehouden:

- toename woonwerkverkeer: minimaal 760 en maximaal 1.740 autoritten per werkdag;
- toename vrachtverkeer: minimaal $15 \times 2 = 30$ en maximaal $25 \times 2 = 50$ ritten per werkdag.

Op basis van ervaringscijfers zijn vervolgens gemotiveerde aannames gedaan over de verdeling van het verkeer op de hoofdwegenstructuur. Daarbij gaat het met name om de verdeling op de Tractaatweg, omdat deze weg als externe hoofdontsluiting dient voor het gebied. Gelet op de afzetgebieden zowel in Nederland als in België wordt aangenomen dat 50% van het verkeer van en naar het glastuinbouwgebied een relatie in noordelijke richting heeft en 50% een relatie in zuidelijke richting.

Geconcludeerd wordt dat, ten opzichte van de autonome ontwikkelingen, slechts een zeer beperkte toename van het verkeer op de Tractaatweg te verwachten is als gevolg van de realisatie van het glastuinbouwgebied.

Genoemde en berekende intensiteiten van de verkeersproductie van het glastuinbouwgebied zullen zich uitsluitend voordoen op (delen van) de interne hoofdwegenstructuur. Op de subontsluitingen zullen de intensiteiten nog lager liggen. Gelet op de intensiteiten op de hoofdwegenstructuur mag worden aangenomen dat de intensiteiten op de subontsluitingen maximaal 500 motorvoertuigen per etmaal zullen bedragen.

Interne ontsluiting van het glastuinbouwgebied

Op de kaart van het MMA (zie hoofdstuk 4) is de interne ontsluiting van het glastuinbouwgebied weergegeven. Het noordelijke deel wordt direct ontsloten via de Koegorsstraat. Deze Koegorsstraat wordt in het kader van de realisatie van het industrie- en bedrijfengebied Koegorspolder verbreed, waarbij tevens vrijliggende fietsvoorzieningen worden aangelegd.

Vanaf de Koegorsstraat kan eenvoudig de Tractaatweg worden bereikt. In geval van een afsluiting van het zuidelijke deel van de Koegorsstraat (bijvoorbeeld als gevolg van calamiteit) kan het glastuinbouwgebied ook via de noordzijde (aansluiting op de N61) worden bereikt en verlaten. Omdat de Tractaatweg een zeer directe ontsluitingsmogelijkheid voor het glastuinbouwgebied is, wordt sluipverkeer via de Koegorsstraat niet verwacht. Daar komt bij dat de Koegorsstraat wordt gekruist door de goederenspoorlijn. Ter plaatse van die kruising is de Koegorsstraat versmald naar 1 rijbaan. Ook deze belemmering maakt de Koegorsstraat zeer onaantrekkelijk voor sluipverkeer. Indien zich toch sluipverkeer voordoet, zullen passende maatregelen genomen worden.

Het zuidelijke deel kan worden onderverdeeld in de Smidsschorrepolder en de Autrichepolder. De ontsluiting van het gebied Smidsschorrepolder vindt plaats via een aan te leggen interne hoofdontsluitingsweg, parallel aan de Tractaatweg (zie kaart MMA). Langs deze hoofdontsluiting wordt een vrijliggend fietspad gerealiseerd. De ontsluitingsweg sluit via een rotonde aan op de Finlandweg. De aanleg van een tweede rotonde wordt voorzien bij de aansluiting van de Sasdijk op de Finlandweg. In de bestemmingsregeling zal voldoende ruimte voor de aanleg van

beide rotondes worden opgenomen. De Sasdijk zelf zal verkeersluw worden gemaakt ten behoeve van het fietsverkeer Westdorpe – Terneuzen.

De ontsluiting van het deelgebied Autrichepolder vindt plaats via een aan te leggen interne ontsluitingsweg die aansluit op de bestaande infrastructuur van het industrieterrein Axelse Vlake (dat via de Finlandweg afwikkelt op de Tractaatweg). Ook deze ontsluiting is op de kaart MMA weergegeven.

In geval van calamiteiten zijn voor beide gebieden aansluitingen voorzien op de Graaf Jansdijk, zodat bij een eventuele afsluiting van de Finlandweg nog steeds in een ontsluitingsmogelijkheid is voorzien.

Mede doordat het glastuinbouwgebied via een goede aansluiting aansluit op de Finlandweg en er wordt voorzien in verbeteringen in de Finlandweg, in een verbeterde aansluiting van de Finlandweg op de Tractaatweg, in de aanleg van vrijliggende fietspaden langs de Koegorsstraat en de interne ontsluitingsweg in het deelgebied Smidsschorrepolder en het verkeersluw maken van de Sasdijk, worden in de afwikkeling van dit verkeer geen knelpunten verwacht.

Verdubbeling Tractaatweg/N62

In het kader van de besluitvorming over de verdieping van de Westerschelde zijn middelen gereserveerd voor een verbreding van de Tractaatweg. Door de provincie is onlangs een inventarisatie gedaan naar de knel- en aandachtspunten voor een eventuele toekomstige verbreding van de N62/Tractaatweg. Hierbij is men voornemens om de bestaande Tractaatweg om te bouwen tot een regionale stroomweg (2 x 2 rijstroken), die voldoet aan de wegbouwkundige richtlijnen volgens het "Handboek Wegontwerp" en die bovendien tegemoet komt aan de ambities voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.

De bestaande knelpunten op de Tractaatweg doen zich enerzijds voor tussen de Axelsche Kreek en Zwartenhoeksekreek, oostelijk van de Tractaatweg en anderzijds ter hoogte van de beschermde Sasdijk westelijk van de Tractaatweg. Om te voorkomen dat door onomkeerbare ruimtelijke ingrepen in het gebied bij voorbaat alternatieven worden uitgesloten wordt in het bestemmingsplan in het deelgebied Koegorspolder aansluitend aan het buisleidingentracé een zone van 65 meter gereserveerd en wordt in het deelgebied Smidsschorrepolder aansluitend aan het buisleidingentracé een zone van 70 meter gereserveerd.

Naast genoemde reserveringen van respectievelijk 65 en 70 meter wordt in de planvorming op grond van de provinciale "Wegenverordening Zeeland 1994" aansluitend rekening gehouden met een bebouwingsvrije strook van 40 meter.

Interne ontsluiting na verdubbeling Tractaatweg/N62

Eerder is al geconcludeerd dat tengevolge van het glastuinbouwproject, ten opzichte van de autonome ontwikkelingen, het verkeer nauwelijks toeneemt. Bij de verdubbeling van de Tractaatweg/N62 zal bezien moeten worden op welke wijze het havengebied (inclusief glastuinbouwgebied) wordt ontsloten op de verdubbelde Tractaatweg. Gelet op de weginfrastructuur van het gebied is er een drietal alternatieven mogelijk die in het kader van de verdubbeling verdere studie behoeven:

1. ontsluiting via de Axelse Sassang;
 2. een noordelijke ontsluiting via de aansluiting Koegorsstraat op de N62;
 3. een zuidelijke (Zwartenhoek) en noordelijke (Koegorsstraat/N62) ontsluiting op de N62.
- Bij de concrete planvorming omtrent de verdubbeling van de Tractaatweg/N62 zal een keuze gemaakt worden uit bovenstaande varianten.

Fietsverkeer

Zoals eerder aangegeven wordt de Koegorsstraat voorzien van vrijliggende fietsvoorzieningen. Daarnaast is ook langs de provinciale weg N686 voorzien in een vrijliggend fietspad. Ook vanuit oostelijke richting (Axel) is langs de Buthdijk voorzien in fietsvoorzieningen. Vanuit zuidelijke richting kan het gebied worden bereikt en verlaten via de Graaf Jansdijk en de Sasdijk.

In het glastuinbouwgebied zelf wordt (zoals eerder aangegeven) de hoofdontsluiting van het deelgebied Smidsschorrepolder voorzien van een vrijliggende fietsvoorziening en zal de Sasdijk verkeersluw gemaakt worden. Op de overige interne ontsluitingswegen dient het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer te worden afgewikkeld. Gelet op de relatief beperkte intensiteiten van het (vracht)autoverkeer zal dit naar verwachting niet tot knelpunten leiden.

Openbaarvervoer

Het gebied wordt niet ontsloten door middel van het openbaarvervoer (bus). Gelet op de ligging van het gebied (niet nabij woonkernen) is dit logisch. Het ontbreken van openbaar vervoerverbindingen van en naar het gebied heeft, gelet op het relatief beperkt aantal woon-werkverbindingen, echter geen knelpunten tot gevolg.

Luchtvaartterrein Axel

Ten zuiden van Axel is een luchtvaartterrein ten behoeve van de burgerluchtvaart gesitueerd. De huidige activiteiten op het zweefvliegterrein omvatten het gebruik door zweefvliegtuigen, ten hoogste vijf motorzweefvliegtuigen en een sleepvliegtuig.

De Directie Luchtvaartinspectie heeft eerder geadviseerd ten aanzien van dit type luchtvaartterreinen uit te gaan van de internationale regelgeving zoals vastgelegd in Bijlage 14: "Aerodromes, Volume I" bij het verdrag inzake de internationale burgerluchtvaart (Trb 1973, 109, (het verdrag van de "International Civil Aviation Organisation" (verder te noemen: ICAO Annex 14). Om hindernisbeperkingen te ondervangen dient rond het zweefvliegterrein een eerste hindernisbeperkend vlak over een horizontale afstand van 2000 meter en oplopend tot een hoogte van 45 meter en aansluitend daarop vanaf die hoogte door een tweede beperkend vlak over een horizontale afstand van 700 meter oplopend van 45 naar 80 meter hoogte aangehouden te worden. Dit betekent een hindernisbeperkend gebied met een straal van 2700 meter, oplopend naar in totaal 80 meter (45 + 35).

Gelet op de maximale bouwhoogte binnen het plangebied (15 meter) levert het luchtvaartterrein Axel geen belemmering op voor de voorgestane glastuinbouwontwikkeling.

5.9. Woon- en leefmilieu

Bij de ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouwgebied is nadrukkelijk rekening gehouden met de woonfunctie (woonklimaat, leefbaarheid) van Westdorpe en Schapenbout. Daar is uitwerking aan gegeven door middel van:

- de voorgestelde landschappelijke inpassing zoals beschreven in hoofdstuk 5.2. (inclusief ecologische verbindingzone) en de realisering daarvan gelijktijdig met de realisering van de glastuinbouw;
- het vrijwel volledig uitsluiten van lichthinder als gevolg van toepassing van assimilatiebelichting;
- het voorzien in een externe en interne ontsluitingsstructuur van het glastuinbouwgebied gerelateerd aan de ontsluitingsstructuur van Axelse Vlakte en Koegorsstraat; het instandhouden van een langzaamverkeersroute Westdorpe-Schapenbout/Terneuzen via de Sasdijk; de wegenstructuur van Westdorpe en directe omgeving is op geen enkele wijze betrokken c.q. gerelateerd aan de ontsluitingsstructuur van het glastuinbouwgebied;
- het voorzien in een voldoende afstand tussen woonfunctie en glastuinbouw. Voor Westdorpe bedraagt deze afstand respectievelijk 450 meter (ter plaatse van de woningen aan de Graaf Jansdijk bij de Gemeenschappelijke Weg), 700 meter bij de woning Axelsestraat/Graaf Jansdijk en 800 meter en meer vanaf het gedeelte van de Graaf Jansdijk ten westen van de Axelsestraat.

Ter hoogte van Schapenbout bedraagt deze afstand 280 meter; het gedeelte tussen de Tractaatweg en de plaatsingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen/ kassen omvat 140 meter, namelijk 50 meter voor de buisleidingenstrook, 65 meter reservering verdubbeling Tractaatweg en 25 meter voor landschappelijke inpassing.

In het MER is met betrekking tot het onderwerp woon- en leefmilieu ook gekeken naar de effecten voor het MMA op de aspecten licht, lucht en geluid. Daarbij is het volgende geconstateerd.

Licht

In het MER Glastuinbouwgebied Kanaalzone is met betrekking tot dit aspect het volgende vermeld.

"Voor de glastuinbouw is assimilatiebelichting de laatste jaren voor een economisch duurzame bedrijfsvoering in veel gevallen onontkoombaar geworden. Deze vorm van belichting is dan ook

sterk in ontwikkeling. Met behulp van een speciaal voor dit doel ontwikkeld computermodel zijn berekeningen gemaakt. De resultaten daarvan zijn vergeleken met lichtsterktes van noodverlichting en volle maan, maar ook met de normen zoals die momenteel in ontwikkeling zijn.

Volgens deze berekeningsresultaten geven de in de berekeningen opgenomen deellocaties op kortere afstanden (1,5 km en minder), vooral bij lagere afdekkingspercentages (90 à 95%), een verlichtingsniveau dat gelijk is aan of (veel) groter is dan noodverlichting. Op grotere afstanden (2,5 km of meer) is het verlichtingsniveau gelijk aan of minder dan het niveau van volle maan. Bij een afschermingspercentage van 99% is het verlichtingsniveau op zeer korte afstanden (1 km of minder) gelijk aan of minder dan dat van noodverlichting. Op grotere afstanden is het verlichtingsniveau bij dit afschermingspercentage gelijk aan dat van ongeveer volle maan tot nagenoeg donker.

Bij een toetsing van de berekeningresultaten aan de normen voor een landelijke omgeving blijkt:

- bij een bovenafdekking van 90% wordt op een afstand van 2,5 km en verder aan de normen voldaan. Zwartenhoek, Sonnevank, Westdorpe en Schapenbout liggen op een kortere afstand;
- bij een bovenafdekking van 95% wordt op een afstand van circa 1,5 km aan de normen voldaan. Zwartenhoek, Sonnevank en Schapenbout liggen op een kortere afstand;
- bij een bovenafdekking van 99% wordt aan alle normen voldaan.

Op basis van deze bevindingen is in het MMA uitgegaan van een afdekkingspercentage van 99% en in het TVA van een lager afdekkingspercentage (95 tot 90%)."

Voor het regelen van donkertebeleid zijn in het navolgende twee wettelijke kaders beschouwd namelijk:

- de Wet Milieubeheer (Wm, milieuverordening en milieuvergunning);
- de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO, bestemmingsplan en bouwvergunning).

De Wet milieubeheer

Licht is een fysisch verschijnsel met hinderaspecten, die vergelijkbaar zijn met geluid, stof en geur, zodat regulering in het kader van de Wm voor de hand ligt. De vraag is of de Wm daartoe in staat is.

Inrichtingen met mogelijk nadelige milieugevolgen moeten op grond van de Wet milieubeheer beschikken over een milieuvergunning, tenzij de bedrijfsactiviteiten vallen onder een AMvB. Voor glastuinbouwbedrijven geldt een AMvB (het Besluit glastuinbouw), waarin onder meer regels zijn opgenomen over de afscherming van assimilatiebelichting. Deze betreffen echter uitsluitend de zijaflichting. Het bevoegd gezag kan echter "nadere eisen" stellen. Uit de formulering van artikel 4.4.1 van bijlage 2 van de AMvB en jurisprudentie over de toepassing van nadere eisen kan echter worden opgemaakt, dat de vrijheid van het bevoegd gezag voor het stellen van nadere eisen niet zo ver gaat, dat een cumulatieve toetsing aan een lichtnorm op ruime afstand van de inrichting tot de mogelijkheden behoort. Dat betekent, dat elk bedrijf afzonderlijk aan de eisen uit de AmvB wordt getoetst.

Glastuinbouwbedrijven die niet onder de AmvB vallen, blijven op grond van de Wet milieubeheer (milieu)vergunningplichtig. In die gevallen stelt het bevoegd gezag voorschriften op. Uit jurisprudentie is gebleken dat lichthinder een milieubelang is, dat de Wet milieubeheer beoogt te beschermen. Dit impliceert dat in een milieuvergunning in beginsel een lichtvoorwaarde kan worden opgenomen, mits die voorwaarde tot doel heeft lichthinder voor omwonenden te voorkomen of te beperken.

In de Wm (artikel 8.10) zijn de weigeringsgronden voor een milieuvergunning vermeld. Volgens dat artikel kan de vergunning slechts worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu. In artikel 8.8 van de Wm is vermeld welke aspecten het bevoegd gezag bij de beslissing op een vergunningaanvraag in acht moet nemen, welke daarbij betrokken moeten worden en met welke rekening moet worden gehouden. Alleen de aspecten die het bevoegd gezag "in acht moet nemen", kunnen leiden tot de verplichting de vergunning te weigeren. Bij de andere aspecten is sprake van meer afwegingsruimte voor het bevoegd gezag.

Uit deze wettelijke bepalingen valt op te maken, dat de milieuvergunning voor een individueel glastuinbouwbedrijf alleen kan worden geweigerd indien:

- a. er een wettelijke grenswaarde wordt overschreden (Wm art. 8.10, lid 2 onder b). Vooral nog is er geen wettelijke grenswaarde voor licht. Wm artikel 5.5 geeft provinciale staten echter de mogelijkheid milieukwaliteitseisen als grenswaarden in de provinciale milieuverordening op te nemen. Als dat is gebeurd, kan de vergunningverlener de vergunning aan de betreffende waarde toetsen en de vergunning eventueel weigeren;
- b. anderszins is aangetoond dat de lichtuitstoot van het bedrijf onaanvaardbare milieuschade veroorzaakt (Wm art. 8.10, lid 1). Een weigering van een vergunning op basis van dit artikel zonder dat onderliggende algemeen aanvaarde normen of richtlijnen kunnen worden gebruikt, moet volledig gestoeld zijn op de informatie in de aanvraag, de afweging van het bevoegd gezag en de omstandigheden van het concrete geval. De situatie waarin één enkel bedrijf zorgt voor overschrijding van de lichtnorm uit het MER zou hiervoor in aanmerking kunnen komen. Het goedgekeurde MER vormt dan (mede) het toetsingskader.

Kortom, voor bedrijven die een Wm-vergunning nodig hebben, staat de Wm het gebruik van een lichtnorm als dwingend toetsingskader voor milieuvergunningen momenteel alleen toe, indien die lichtnorm in de provinciale milieuverordening als toetsingskader wordt opgenomen.

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 van de provincie wordt veel aandacht besteed aan de bescherming van de duisternis. De Kanaalzone (en de daarin opgenomen glastuinbouwontwikkeling) is daar echter expliciet van uitgezonderd (stedelijke ontwikkelingszone gelegen buiten het landelijke gebied, zie hoofdstuk 2.2.). Ervan uitgaande, dat een donkertebeleid in de Kanaalzone dan ook niet wordt opgenomen in de provinciale milieuverordening, biedt het provinciale beleid naar verwachting geen soulaas voor een gemeentelijk donkertebeleid in de milieuvergunningen.

Conclusie donkertebeleid en Wet Milieubeheer

De conclusie is dat voor AMvB-bedrijven slechts de voorschriften van de AMvB relevant zijn, zodat voor die categorie bedrijven in de Wet milieubeheer geen enkele nadere afweging, laat staan weigering, mogelijk is. Voor milieuvergunningplichtige bedrijven kan, waar het provinciale beleid niet kan dienen als toetsingskader - en dat is hier het geval - een weigering alleen plaatsvinden op grond van een afweging. Regulering van de lichtnorm binnen het wettelijke Wm-regime lijkt derhalve niet erg doeltreffend.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening

Om de gronden binnen het plangebied te kunnen gebruiken voor glastuinbouw is een daarop afgestemde juridisch-planologische regeling (bestemmingsplan) noodzakelijk.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en goedgekeurd, zullen tuinders die zich er willen vestigen in het kader van de ruimtelijke ordening een bouwvergunning aanvragen. Het bevoegd gezag toetst deze aanvragen aan de daarvoor geldende wetten, regels en richtlijnen, waar onder het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente een zekere keuzevrijheid. Als randvoorwaarde geldt echter, dat met een bestemmingsplan alleen beleid mag worden gevoerd en regels mogen worden gesteld die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Dat deze mogelijkheid bestaat, kan worden afgeleid uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 juli 2002 (zaaknr. 200104384/1). Hiermee kan de gemeente dus zelf een weigeringsgrond creëren, mits er sprake is van een ruimtelijk relevante reden dat te doen, bijvoorbeeld ter bescherming van donkerte als een belangrijke waarde voor landschap, ecologie en/of omgeving.

Met betrekking tot de beoogde glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone is de gemeente Terneuzen van oordeel, dat er in het betrokken gebied wel degelijk sprake is van ruimtelijk relevante redenen om een donkertebeleid te voeren. Dit als nuancering voor hetgeen in het provinciale Omgevingsplan Zeeland is opgenomen omtrent de Kanaalzone. Die ruimtelijk relevante redenen zijn de aanwezigheid van de woonkern Westdorpe in de omgeving van het glastuinbouwgebied, de aanleg van de ecologische verbindingszone direct langs het glastuinbouwgebied en de aanwezigheid van bestaand natuurgebied op korte afstand van het glastuinbouwge-

bied (zie kaart 2). Ter plaatse van die natuurgebieden is in het MER ook geconstateerd dat er onder meer verstoringsgevoelige vogels voorkomen. Daarnaast is van betekenis dat het MER op zich aangeeft dat assimilatiebelichting in het bestemmingsplan regeling vraagt. Ook de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak inzake vertaling van conclusies uit het MER in een bestemmingsplan (200502510/1, Bedrijvenpark Linderveld, Deventer, 22 maart 2006) bevestigt de noodzaak van regeling in het bestemmingsplan. Daaruit vloeit ook voort dat de in het MER gehanteerde "begrenzing" een plaats moet krijgen in het bestemmingsplan. In het MER is het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting verboden, tenzij kassen (gevel en dak) tot ten minste 95% (volgens het TVA) of 99% (volgens het MMA) zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling.

Conclusie donkertebeleid en Wet Ruimtelijke Ordening

Het regelen van assimilatiebelichting in het bestemmingsplan is thans mogelijk, mits er sprake is van ruimtelijk relevante redenen. Redenen zijn hiervoor aanwezig: woongebied Westdorpe, ecologische verbindingzone, natuurgebieden. Tevens vloeit uit jurisprudentie voort dat regeling noodzakelijk is. Uitgegaan wordt van het verbod van het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, tenzij kassen (gevel en dak) tot ten minste 95% zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling bij een lichtsterkte van 15.000 lux per m². Voor dit aspect wordt teruggevallen op het TVA met name vanwege de geringe realiteitswaarde van afdekking van meer dan 95%. Deze norm voor lichtemissie van 15.000 lux per m² sluit ook aan op het convenant dat op 5 oktober 2004 is gesloten tussen de landbouworganisatie (LTO) en de milieufederatie (Stichting Natuur en Milieu).

Lucht

De in het MER opgenomen toetsing is achterhaald door het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 en de Meetregelgeving luchtkwaliteit 2005 (ten tijde van de opstelling van het MER nog niet beschikbaar). Dit noodzaakte tot een nieuwe toets van het aspect luchtkwaliteit. Omdat het hierbij gaat om nieuwe (geactualiseerde) milieu-informatie die niet is opgenomen in het MER en de aanvulling daarop, is deze nieuwe geactualiseerde toets luchtkwaliteit (uitgevoerd door Witteveen + Bos) integraal opgenomen in de losse bijlage met aan het MER gerelateerde stukken. De conclusie uit dit geactualiseerde luchtkwaliteitsonderzoek is dat zowel in MMA en TVA ruim voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

Geluid

De industriële activiteiten van het glastuinbouwgebied op de geluidssituatie zijn akoestisch niet relevant: de geluidsproductie in kassen is beperkt, geluidweerkaatsingen op kassen treden niet op. De beoogde glastuinbouwontwikkeling leidt dan ook niet tot veranderingen in het bestaande industrielawaai. Wel is sprake van toename van het verkeerslawaaï als gevolg van verkeersproductie en verkeerstoename gerelateerd aan de glastuinbouw (zie verder paragraaf 5.11).

5.10. Leidingenstrook/leidingen

Beleid

Planologisch relevante leidingen

Leidingenstroken, (buis)leidingen en hoogspanningsleidingen (of- verbindingen) met bijbehorende veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden, en overige leidingen met zones waarbinnen anderszins planologisch beperkingen gelden, moeten op basis van rijks- en provinciaal beleid in bestemmingsplannen worden geregeld. Voorts moeten optisch vrije paden ten behoeve van telecommunicatieverbindingen (straalpaden) in het bestemmingsplan worden gewaarborgd.

Niet-planologisch relevante leidingen

Niet planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het systeem van het Kabel- en leidinginformatiecentrum (KLIC-zuid).

Leidingenstroken en (buis)leidingen

Provincie en gemeente streven naar bundeling van buisleidingen. Voorkomen moet worden dat nieuwe belangrijke buisleidingen verspreid op het grondgebied van de gemeente worden aangelegd. In beginsel zijn hiervoor de daartoe gereserveerde leidingenstroken bedoeld. In het Omgevingsplan Zeeland 2006 is het provinciale beleid dienaangaande vastgelegd. De hoofdregel van het beleid is dat, wanneer tussen industrieën, industriële centra of aanlandingspunten een leidingenstrook is aangegeven, alle toekomstige hoofdtransportleidingen, bestemd voor het vervoer van of naar deze industrieën, centra of punten in deze leidingenstrook dienen te worden gelegd. Dit beleid moet resulteren in een betere borging van leidingenstroken waardoor nieuwe leidingen sneller en met minder problemen aangelegd kunnen worden. In deze leidingstroken dienen alle toekomstige hoofdtransportleidingen te worden gelegd.

Met hoofdtransportleidingen worden buisleidingen bedoeld waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. aardgas via het hoofdtransportnet van de Gasunie of andere gasnetten met een diameter groter of gelijk aan 18 inch¹⁾;
- b. defensiebrandstoffen;
- c. overige gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (voor dergelijke leidingen gelden overigens geen veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden)²⁾.

Andere leidingen dan hoofdtransportleidingen en kabels zijn in leidingenstroken toelaatbaar, mits deze het eigenlijke gebruik van de leidingenstrook niet in de weg staan. Een solitaire leiding kan worden gelegd indien het bedrijf niet bereikbaar is via het landelijk en regionale net van leidingenstroken of indien door het volgen van leidingenstroken een onaanvaardbaar langer tracé ontstaat. De leiding dient dan zo mogelijk te worden gebundeld met andere vormen van infrastructuur. Binnen het bestemmingsplan worden nieuwe planologisch relevante buisleidingen overigens alleen mogelijk gemaakt binnen de buisleidingenstrook.

Voor planologisch relevante leidingenstroken (en bijbehorende veiligheids- en toetsingsgebieden) en solitaire hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Deze leidingen zijn planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen, met een relevante veiligheidscontour, zijn planologisch relevant. In dit bestemmingsplan worden als planologisch relevante leidingen aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- hoogspanning van 50 kV en hoger;
- brandbare gasen met een druk van 20 bar en hoger;
- brandbare vloeistoffen met een diameter van 4" en hoger; en
- giftige stoffen.

Daarnaast zijn buisleidingen met een diameter van 400 mm en hoger buiten de bebouwde kom en buisleidingen voor het transport van afvalwater met een diameter van 400 mm en hoger van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting) als planologisch relevant beschouwd.

Niet planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.

In de leidingenstrook (in beginsel 50 meter breed) mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van leidingen en de primaire bestemming Leidingenstrook. Voor het toetsingsgebied (175 meter aan weerszijden van de strook) geldt dat ook woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten categorie I niet zijn toegestaan (Omgevingsplan Zeeland 2006). Voor andere vormen van ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat dit is toegestaan dan wel dat er een afweging moet plaatsvinden. Met "afweging" wordt een afweging bedoeld op grond van het integraal veiligheidsbeleid (zowel externe veiligheid als openbare veiligheid). Het veiligheidsgebied (55 meter aan weerszijden van de strook, i.c. een verbijzondering van het toetsingsgebied) dient te worden vrijgehouden van woonbebouwing en zoveel mogelijk van andere bebouwing.

1) 1 inch = 2,54 cm; 18 inch is dus 45,72 cm. In de streekplanherziening is echter een maat aangegeven van 47,5 cm.

2) Gezien de functie van en hun invloed op de omgeving kunnen ook kleinere buisleidingen voor het vervoer van de onder d genoemde producten als planologisch relevant worden beschouwd.

Aanwezige leidingen/buisleidingenstrook

In de tabellen 2, 3 (A tot en met C) en 4 is een overzicht gegeven van de aanwezige leidingen (gespecificeerd naar deelgebied, soort leiding, leidingbeheerder en aan te houden bebouwingsafstand).

Tabel 2 bevat het overzicht van in de buisleidingenstrook gelegen relevante leidingen. In tabel 3A zijn de planologisch relevante aardgasleidingen vermeld, in tabel 3B de overige planologisch relevante gasleidingen en in tabel 3C de overige planologisch relevante leidingen.

De leidingen uit de tabellen 2 en 3 (A tot en met C) zijn weergegeven op de plankaart.

Bij de inrichting/ontwikkeling van het glastuinbouwgebied is rekening gehouden met de aanwezige leidingen en de buisleidingenstrook en de daarbij vermelde bebouwingsafstanden.

Met betrekking tot de buisleidingenstrook betekent dit dat de in het gebied op te nemen vestigingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen buiten het veiligheidsgebied voor de buisleidingenstrook dienen te blijven. Vestiging binnen het toetsingsgebied is vanwege het incidentele en verspreide karakter wel aanvaardbaar.

Voor twee leidingen geldt dat deze een zodanige belemmering vormen voor een efficiënte inrichting van het glastuinbouwgebied dat deze verplaatst c.q. gedeeltelijk verlegd worden.

Tabel 2 Overzicht planologisch relevante leidingen in Buisleidingenstrook

soort leiding	specificatie	leidingbeheerder
Koegorspolder		
Aardgas	24 "/600 mm, 67 bar	Gasunie
Aardgas	16 "/700 mm, 79,9 bar	Zebra
Aardgas	30 "/750 mm, 79,9 bar	Gasunie
Afvalwater	Ø 1.000 mm (toekomstig)	Waterschap
Smidschorrepolder		
Aardgas	16 "/700 mm, 79,9 bar	Zebra
Aardgas	30 "/750 mm, 79,9 bar	Gasunie
Afvalwater	Ø 400 mm	Waterschap
Afvalwater	Ø 1.000 mm	Waterschap
Drinkwater (2x)	Ø 400 mm	Delta N.V.
Stikstof-Zuurstof	12 inch, 79,9 bar	Air Products
Autrichepolder		

Tabel 3A Overzicht planologisch relevante solitaire aardgasleidingen

soort leiding	specificatie	leidingbeheerder	bebouwingsafstand [m] voor	
			beperkt kwetsbare objecten *)	kwetsbare objecten *)
Koegorspolder				
Aardgas	6"/152 mm, 40 bar	Gasunie	4	4
Aardgas	16 "/400 mm, 67 bar	Gasunie	5	20
Aardgas	24 "/600 mm, 67 bar	Gasunie	5	25
Aardgas	30 "/750 mm, 67 bar	Gasunie	5	30

*) betreft afstanden uit de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen van Ministerie VROM" (1984)

Tabel 3B Overzicht planologisch relevante solitaire overige gasleidingen

soort leiding	specificatie	leidingbeheerder	bebouwingsafstand [m]
Koegorspolder			
Stikstof-Zuurstof	12", 79,9 bar	Air Products	6
Smidschorrepolder			
Waterstof	4 inch, 100 bar	Air Liquide	5
Autrichepolder			
Waterstof	4 inch, 100 bar	Air Liquide	5

Tabel 3C Overzicht planologisch relevante solitaire overige leidingen

soort leiding	specificatie	leidingbeheerder	bebouwingsafstand [m]
Afvalwater	Ø 1.200 mm	Waterschap	5
Afvalwater	Ø 700 mm	Waterschap	5
Drinkwater (2x)	Ø 400 mm	Delta N.V	5
Hoogspanning (2x)	50 kV ondergronds (toekomstig)	Delta N.V	5
Smidschorrepolder			
Afvalwater	Ø 400 mm	Waterschap	5
Drinkwater	Ø 500 mm	Delta N.V	5
Hoogspanning (2x)	50 KV	Delta N.V	25
Autrichepolder			
Afvalwater	Ø 400 mm	Waterschap	5
Drinkwater	Ø 500 mm	Delta N.V	5
Hoogspanning (2x)	50 KV	Delta N.V	5

Tabel 4 Beleid leidingenstrook (overname uit Omgevingsplan Zeeland)

	leidingenstrook (50 meter)	veiligheidsgebied (55 meter aan weers- zijden van de leiding- enstrook)	toetsingsgebied (120 meter aan weerszijden veilig- heidsgebied)
Grote ruimtelijke ontwikkelingen: Woonwijken, flatgebouw en bijzondere objecten categorie ⁹⁾	Niet toegestaan	Niet toegestaan	In het algemeen niet toegestaan
Andere grote ruimtelijke ontwikkelingen (bijv. grote infrastructurele werken)	Niet toegestaan	In het algemeen niet toegestaan	Afweging
Ruimtelijke ontwikkelingen van een bescheiden omvang: Vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en te doorsnijden lintbebou- wing	Niet toegestaan	Afweging	Afweging
Bijzondere objecten categorie ¹⁰⁾	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Afweging
Verblijfsrecreatieterreinen	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Afweging
Dagrecreatieterreinen	Niet toegestaan	Afweging	Toegestaan
Industrieterreinen	Niet toegestaan	Afweging	Toegestaan
Overige ruimtelijke ontwikkelingen van een bescheiden omvang (bijv. kleinere infrastructurele werken)	Niet toegestaan	Afweging	Toegestaan

Aanleg nieuwe aardgasleiding

Door de Gasunie zal een nieuwe hoofdaardgasleiding Ossendrecht-Zelzate aangelegd worden. Deze leiding wordt aangelegd in de daartoe aangewezen buisleidingenstrook. De gemeente is bereid tot medewerking aan de aanleg van deze leiding. De aanleg van deze aardgasleiding (48 mm, 80 bar) is verwerkt in dit bestemmingsplan.

5.11. Milieuaspecten (niet behandeld in MER)

In deze paragraaf wordt ingegaan op twee milieuaspecten die geen rol hebben gespeeld bij het MER en de keuze voor het voorkeursalternatief maar waaraan in het bestemmingsplan op basis van wettelijk regelgeving wel aandacht geschonken moet worden. Dit betreft de aspecten:

- wegverkeerslawaaï (ingevolge de Wet geluidhinder);
- externe veiligheid (ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Wegverkeerslawaaï*Noodzaak akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch goed woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï.

Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is onder andere verplicht voor nieuwe situaties die gelegen zijn binnen de wettelijke geluidszone van een weg.

Binnen het plangebied worden nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt op enige afstand van de bestaande Tractaatweg (N62). Daarnaast worden in het te ontwikkelen glastuinbouwgebied nieuwe wegen aangelegd (interne ontsluitingsstructuur) langs bestaande woningen. Voor deze situaties geldt dat geen van bovengenoemde uitzonderingssituaties aan de orde zijn, zodat zowel de N62 als de wegen in het plangebied een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone bedraagt voor beide situaties (wegen buiten de bebouwde kom met één of twee rijstroken) 250 meter aan weerszijden van de rand van de weg. De nieuw te realiseren bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied zijn gelegen binnen deze zone van de N62. Ook ligt een bestaande woning in het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de hoofd- en subontsluitingen van het glastuinbouwgebied. Akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is dan ook noodzakelijk.

Op termijn wordt de N62 verdubbeld. Deze verdubbeling wordt op langere termijn in een afzonderlijke procedure juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan is deze verdubbeling dan ook niet geregeld. Wel wordt wat betreft de geluidshinder van het wegverkeerslawaaï rekening gehouden met deze verdubbeling. In dit kader zijn berekeningen uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting op de nieuwe bedrijfswoningen bij een verdubbeling van de N62. In het navolgende wordt hier nader op ingegaan¹⁾.

Realisering nieuwe bedrijfswoningen binnen geluidszone Tractaatweg (N62)

Het mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen binnen de geluidszone van de bestaande N62 is een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde aan de gevels van deze nieuwe woningen bedraagt 48dB. Volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder kunnen afhankelijk van het soort weg Gedeputeerde Staten dan wel burgemeester en wethouders in specifieke situaties een hogere grenswaarde vaststellen. In dit geval (nieuwe woningen langs een bestaande of nieuwe weg in buitenstedelijk gebied) mag deze waarde maximaal 53 dB bedragen (uiterste grenswaarde).

Met behulp van de Standaardrekenmethode II (SRM II) en volgens het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002 zijn de geluidscontouren van de huidige rijbaan van de N62 berekend in

¹⁾ In de wettelijke (zowel in de huidige als in de toekomstige situatie) geluidszone van de Tractaatweg is tevens een aantal bestaande (bedrijfs)woningen aanwezig. Bij een eventuele verdubbeling van deze weg zullen ook deze geluidsaspecten in de genoemde juridisch-planologische procedure dienen te worden bepaald en afgewogen. Dit aspect is in deze procedure niet aan de orde. In onderhavige planologische procedure wordt uitsluitend ingegaan op de effecten van en op de nieuwe (bedrijfs)woningen.

het prognosejaar 2017. De verkeersintensiteiten van de N62 zijn overgenomen uit het MER voor het glastuinbouwgebied. In paragraaf 5.8 is ingegaan op deze verkeersintensiteiten. De totale verkeersintensiteit op het relevante deel van de Tractaatweg zal in 2015 circa 18.625 mvt/etmaal bedragen (inclusief verkeer van en naar het glastuinbouwgebied). Inclusief een autonome groei van 2% per jaar, betekent dit in het jaar 2017 een etmaalintensiteit van circa 19.400 mvt/etmaal.

Ook de voertuigcategorieverdelingen zijn overgenomen uit het MER. Daarbij is uitgegaan van de maximale variant met het grootste aandeel zwaar vrachtverkeer. De voertuigverdeling bedraagt gedurende de dagperiode 88,1% lichte motorvoertuigen, 3,6% middelzware motorvoertuigen en 8,3% zware motorvoertuigen. Gedurende de nachtperiode is dit 87,4% lichte motorvoertuigen, 6,1% middelzware motorvoertuigen en 6,5% zware motorvoertuigen. De maximumsnelheid ter plaatse bedraagt 100 km/uur voor lichte motorvoertuigen en 80 km/uur voor middelzware en zware motorvoertuigen. Als wegdekverharding is fijn asfalt aangehouden.

In bijlage 1 zijn de invoergegevens en de resultaten van het akoestisch onderzoek weergegeven. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen 50 dB(A) bedraagt¹. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve niet overschreden, zodat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Aanleg interne wegenstructuur langs bestaande woningen

Het aanleggen van de hoofd- en subontsluitingsstructuur in het gebied langs bestaande woningen is een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde aan de gevel bedraagt in deze nieuwe situatie 48 dB. Volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder kunnen Gedeputeerde Staten in specifieke situaties een hogere grenswaarde vaststellen. In dit geval (nieuwe weg langs bestaande woning in buitenstedelijk gebied) mag deze waarde maximaal 58 dB bedragen (uiterste grenswaarde).

De verkeersintensiteiten van het doorgaande verkeer op de hoofdroute langs de bestaande woning zijn eveneens ontleend aan het MER. In paragraaf 5.8 is nader ingegaan op de verkeersintensiteiten op de hoofdinfrastructuur van het glastuinbouwgebied. De totale verkeersintensiteiten bedragen in 2015 gemiddeld circa 1.300 mvt/etmaal.

Ook de voertuigverdeling is gebaseerd op ervaringscijfers van glastuinbouwgebieden elders in Zeeland. De uiteindelijke voertuigverdeling is 83,05% lichte motorvoertuigen, 9,67% middelzware motorvoertuigen, 6,65% zware motorvoertuigen en 0,63% motoren. De maximumsnelheid ter plaatse bedraagt 60 km/uur. Een overzicht van alle invoergegevens is gegeven in bijlage 1.

Daarnaast zijn er bestaande woningen gelegen langs een aantal subontsluitingswegen. Op basis van bovenstaande kentallen van de verkeersproductie van glastuinbouwgebieden kan worden bepaald dat de maximale verkeersintensiteiten op deze subontsluitingen maximaal 500 mvt/etmaal bedraagt. De overige invoergegevens zijn identiek aan die van de hoofdontsluiting.

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) is op basis van bovengenoemde intensiteiten en voertuigverdeling en op basis van de overige in bijlage 1 opgenomen gegevens de relevante 50 dB(A)-contour² berekend. Uit de resultaten (eveneens opgenomen in bijlage 1) blijkt dat deze contour ligt op maximaal 21 meter uit de as van de weg voor wat betreft de hoofdontsluiting en maximaal 11 meter uit de as van de subontsluitingen. De bestaande woning langs de hoofdontsluiting ligt op circa 40 meter uit de as van de weg. De maximale geluidsbelasting aan de buitengevel van de woning bedraagt 46 dB(A). De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve niet overschreden. De bestaande woningen langs de subontsluitingen liggen op grotere afstand dan 11 meter uit de as van de weg. Ook hier wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Er wordt derhalve in beide situaties voldaan aan de wettelijke voorschriften, zodat het nemen van maatregelen niet noodzakelijk is.

Toekomstige verdubbeling Tractaatweg (N62)

Zoals aangegeven wordt de Tractaatweg op termijn verdubbeld. Ten behoeve van deze verdubbeling dient een afzonderlijke procedure te worden doorlopen. Door de provincie is echter aangegeven dat met betrekking tot de nieuw te realiseren (bedrijfs)woningen reeds rekening dient te worden gehouden met het wegverkeerslawaai van de verdubbelde Tractaatweg. Daarbij dient met name te worden aangetoond, dat de realisatie van de (bedrijfs)woningen geen be-

¹ Deze waarde komt ongeveer overeen met 48 dB. Het akoestisch onderzoek dateert namelijk van vóór de wijziging van de Wet geluidhinder per 1 januari 2007. Sindsdien bedraagt de voorkeursgrenswaarde geen 50 dB(A) maar 48 dB en de uiterste grenswaarde geen 55 dB(A) maar 53 dB.

² Zie voetnoot hiervoor

lemmeringen of extra kosten (bijvoorbeeld voor geluidsisolerende maatregelen aan de woningen) tot gevolg heeft.

De toekomstige Tractaatweg heeft vier rijstroken. De wettelijke geluidszone bedraagt hierdoor 400 meter aan weerszijden van de weg. Het is thans nog onduidelijk op welke wijze de weg zal worden verduubeld. Duidelijk is echter wel, dat de nieuwe (bedrijfs)woningen liggen binnen deze contour.

Ten behoeve van de verdubbeling van de weg zal een aantal varianten worden beoordeeld. Deze varianten zijn thans nog niet allemaal bekend. Wel is de "worst-case" variant bekend, waarbij de rijbanen van de weg op afstand van elkaar komen te liggen¹⁾. De westelijke rijbaan wordt daarbij op aanzienlijk kleinere afstand van de nieuwe bedrijfswoningen aangelegd. Met behulp van deze variant is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de nieuwe bedrijfswoningen. Ook in deze situatie is als prognosejaar het jaar 2017 aangehouden.

Met behulp van de SRMII-methode is de concrete geluidsbelasting van de verdubbelde Tractaatweg berekend. In bijlage 1 zijn de invoergegevens en resultaten weergegeven (de invoergegevens komen overeen met de gegevens van de bestaande Tractaatweg, met het verschil dat de verkeersintensiteiten nu per rijbaan zijn opgenomen (9.700 mvt/etmaal per rijbaan)). Uit het onderzoek blijkt, dat de maximale geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen circa 54 dB(A) zal bedragen. Dit is in principe hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (nieuw circa 48 dB). Het is derhalve niet uit te sluiten dat bij de juridisch-planologische procedure van de verdubbeling van de Tractaatweg blijkt dat er sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder en dat geluidwerende maatregelen al dan niet in combinatie met de toekenning van een hogere grenswaarde noodzakelijk zijn.

Railverkeerslawaaï

Ten behoeve van de ruimtereservering van toekomstige ontwikkelingen is tevens rekening gehouden met spoorverbinding langs en door de Axelse Vlake (Axel-Zelzate). Ook deze spoorverbinding is niet direct in onderhavig bestemmingsplan geregeld en mogelijk gemaakt (evenals de verdubbeling van de Tractaatweg is er uitsluitend ruimte voor gereserveerd). Op dit moment is echter hoogst onzeker of deze spoorverbinding in de nabije toekomst wordt gerealiseerd. Ook in het akoestisch spoorboekje is deze verbinding nog niet opgenomen. Om deze reden zijn geen berekeningen naar het spoorweglawaaï uitgevoerd.

Externe veiligheid

Bij de in dit plangebied nieuw beoogde ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het milieuaspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Door middel van het wm-vergunningenspoor, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan worden anderzijds de risico's beperkt door het creëren van voldoende afstand tussen een inrichting of transportas en de objecten in de omgeving.

Besluit externe veiligheid inrichtingen en de circulaire RNVGS

Het toetsingskader voor inrichtingen wordt vanaf 1 april 2004 gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transportroutes met gevaarlijke stoffen vormt de circulaire Risiconormering Vervoer van gevaarlijke stoffen (RNVGS) het toetsingskader. In het Bevi en het RNVGS wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. De basis van het risicobeleid is dat het gevaar van een activiteit acceptabel is wanneer:

- op een bepaalde plaats een daar aanwezig individu geen hogere kans op overlijden heeft dan maatschappelijk is geaccepteerd (het plaatsgebonden risico, PR);
- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers voldoet aan de daaraan gestelde norm (het groepsrisico, GR).

Het PR is een getal dat per locatie de kans per jaar uitdrukt dat iemand op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veilig-

¹⁾ In deze variant wordt het kruispunt "Zwartenhoek" in noordelijke richting verschoven en ongelijkvloers aangesloten op de Tractaatweg (met tevens een aansluiting op het glastuinbouwgebied en de Graaf-Jansdijk. Omdat hiervan nog geen modelberekeningen beschikbaar zijn, is niet bekend welke verkeersintensiteiten van de in- en uitvoegstroken gebruik zullen maken. Om deze reden is gerekend met een maximale intensiteit op de hoofdrijbaan. Ook dit is een "worst-case benadering", waarvoor de hoogste geluidsbelastingen worden berekend.

heid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken. De grenswaarden voor het PR is voor kwetsbare objecten gesteld op 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour 10^{-6} /jaar als richtwaarde. Dit wil zeggen dat de kans op een dodelijk ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen locatie maximaal één op de miljoen mag bedragen. Woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra behoren tot de kwetsbare objecten. Onder meer verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2.000 m² behoren tot de categorie beperkt kwetsbare objecten.

Het GR geeft, gelet op het aantal mensen dat in de omgeving verblijft, de kans aan dat een groep personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit. Voor een activiteit mag geen groepsrisico worden aanvaard, als de maatschappelijke baten ervan gering zijn, als er veiliger alternatieven bestaan of als er onvoldoende mogelijkheden zijn voor doeltreffende rampenbestrijding. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op de kaart, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Bij besluiten over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet verantwoording plaats vinden over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico.

Ten aanzien van de "normering" van het groepsrisico wordt onderscheid gemaakt in stationaire installaties en transportroutes.

- Voor stationaire installaties is de oriënterende waarde van het groepsrisico een maximum aantal van 10 slachtoffers bij een frequentie van optreden van 10^{-5} /jaar en een maximum aantal van 100 slachtoffers bij een frequentie van optreden van 10^{-7} /jaar, etc.
- Voor transportroutes wordt het groepsrisico gepresenteerd voor routes (of routedelen) met een lengte van 1 kilometer. De oriënterende waarde is een maximum aantal van 10 slachtoffers bij een frequentie van optreden van 10^{-4} /jaar en een maximum aantal van 100 slachtoffers bij een frequentie van optreden van 10^{-6} /jaar, etc. De oriënterende waarde ligt dus een factor 10 hoger dan voor stationaire inrichtingen.

Wanneer de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de PR-contour van 10^{-6} /jaar.

Op grond van de provinciale beleidsvisie Externe Veiligheid (mei 2005) is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk wanneer:

- a. de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- b. het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag)¹⁾, of
- c. het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is²⁾.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden a, b of c, eist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Bij inrichtingen wordt onderscheid gemaakt in categorale (zoals lpg-stations en bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen) en niet-categorale bedrijven. Voor de eerste gelden te hanteren afstanden, voor de tweede vormen de normen voor PR en GR het toetsingskader.

Ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen bestaat eveneens de mogelijkheid om door middel van vergunningverlening regulerend op te treden en worden anderzijds afstanden in acht genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Terneuzen

Onlangs heeft de provincie, als onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid Risico's InZicht (mei 2004, project 2A), een Handreiking Externe Veiligheid in bestemmingsplannen opgesteld. De gemeente Terneuzen heeft de provinciale beleidsvisie en handreiking verder uitgewerkt en vastgelegd in een eigen beleidsvisie.

¹⁾ Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde vereist de provincie geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.

²⁾ Tot een toename van het groepsrisico van 10% beschouwt de provincie de toename als marginaal.

De gemeente Terneuzen wil enerzijds de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de (economische) vitaliteit versterken. Omdat bij veel activiteiten gevaarlijke stoffen worden gebruikt, is de combinatie van wonen en werken alleen mogelijk als een bepaald risiconiveau wordt geaccepteerd. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging.

Inhoudelijke uitgangspunten in het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn de volgende:

- Brongerichte maatregelen verdienen de voorkeur boven omgevingsgerichte maatregelen.
- Concentreer risicobronnen (zie toelichting hieronder)
- Zorg ervoor dat kwetsbare objecten (woningen) zover mogelijk van de risicobron zijn gelegen (in ieder geval buiten de 10^{-6} /jaar contour).
- Houdt bij het bestemmen rekening met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden (cq. plannen).
- Beperk bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle activiteiten.

Net als de provincie voert de gemeente een meer sturend locatiebeleid. Het doel is de risico's te concentreren om zoveel mogelijk Zeeuwse ruimte vrij van risico's te houden. De concentratie van risicobronnen moet wel dusdanig plaats vinden dat, bijvoorbeeld door domino-effecten en cumulatie, geen onverantwoorde situaties ontstaan.

In dit bestemmingsplan komt een aantal risicobronnen voor. Deze zijn geïnventariseerd en vervolgens is nagegaan of er nieuw beoogde ontwikkelingen plaatsvinden in dit bestemmingsplan waarbij de grenswaarde voor PR wordt overschreden en of risico's aanvaardbaar worden geacht bij een eventuele overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk wanneer de toename van het groepsrisico kleiner is dan 10% of wanneer het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Onderzoek externe veiligheid Koegorspolder e.o. TNO

In opdracht van de gemeente Terneuzen heeft TNO Bouw en Ondergrond een studie uitgevoerd naar de externe veiligheid in het gebied Koegorspolder en omgeving in de gemeente, en meer in het bijzonder naar de ontwikkeling van het groepsrisico bij de realisatie van plannen voor ruimtelijke ontwikkeling die Terneuzen met dit gebied heeft.

In en rond het gebied Koegorspolder zijn verschillende activiteiten met gevaarlijke stoffen aanwezig die een bron van externe risico's vormen. Het betreft zowel stationaire activiteiten (industriële inrichtingen) als transporten (over weg, spoor en water, en door buisleidingen). Deze risicobronnen kunnen een beperking vormen voor (de ontwikkeling van) het ruimtelijk gebruik van de directe omgeving.

Yara

Het bedrijf Yara Sluiskil BV is een BRZO-bedrijf dat ammoniak, salpeterzuur en daarop gebaseerde producten produceert, waarvan kunstmesten (ureum, ammoniumnitraat) de hoofdproducten zijn. Ammoniak en eindproducten worden grootschalig opgeslagen. Het risico van deze stoffen wordt vooral veroorzaakt door hun toxische eigenschappen.

Plaatsgebonden risico Yara

De belangrijkste stationaire risicovolle activiteit is Yara Sluiskil BV, vanwege de productie, opslag en verwerking van ammoniak. Voor dit bedrijf zijn in het verleden al kwantitatieve risicoanalyses uitgevoerd die in de bestaande situatie voor een deel van de fN-curve een overschrijding van de normen ("oriënterende waarde") van het groepsrisico laten zien. Voor het plaatsgebonden risico is vooral gekeken naar de ligging van de contour $PR=10^{-6}$ /jaar. Onderstaande afbeelding van het plaatsgebonden risico laat zien dat bovengenoemde contour (oranje) buiten het plangebied ligt.

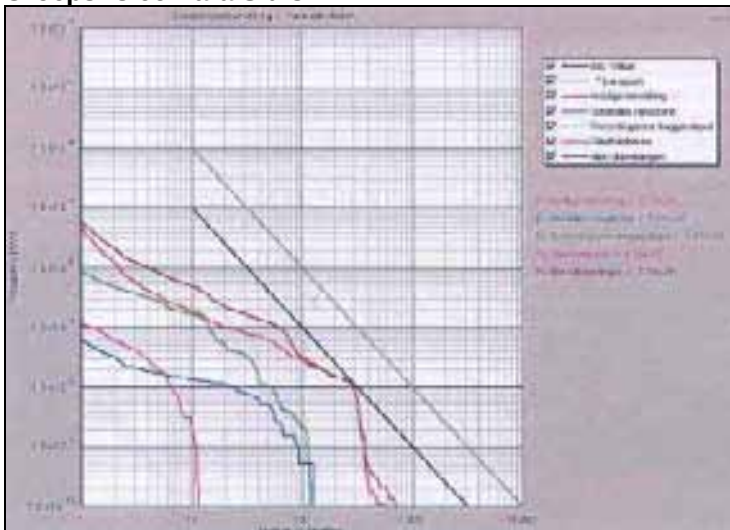
Plaatsgebonden Risico Yara Sluiskil BV



Groepsrisico Yara

De uitbreidingsgebieden leiden tot een toename van het groepsrisico met een factor 2 in het gebied van 5 tot 80 slachtoffers. De verwachtingswaarde (EV) neemt met circa 60% toe. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet verder overschreden dan in de bestaande situatie. Zoals uit de figuur blijkt wordt de toename van het groepsrisico veroorzaakt door met name de geplande ontwikkeling van het Leisurecenter ten zuiden van de kern Terneuzen. De geplande ontwikkeling van het glastuinbouwcluster leidt tot een marginale toename van het groepsrisico (minder dan 10 % van de oriëntatiewaarde). Derhalve behoeft de toename van het groepsrisico niet verantwoord te worden vanuit de glastuinbouwontwikkeling.

Groepsrisico Yara Sluiskil BV



Wegtransport

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de N62/Tractaatweg. De gehanteerde vervoersintensiteit is gebaseerd op de Risicoatlas Wegtransport. Verder zijn in de risico-berekeningen de transportintensiteiten over de N62 aangepast in verband met een wijziging in de routing van gevaarlijke stoffen. De aanpassing behelst het beëindigen van transporten over de N61 richting het oosten. Deze transporten naar het oosten zullen in het vervolg via de N62 en de eerder aangewezen Langeweg (N258) plaatsvinden. Deze wijziging is vastgesteld in de raadsvergadering van 7 september 2006.

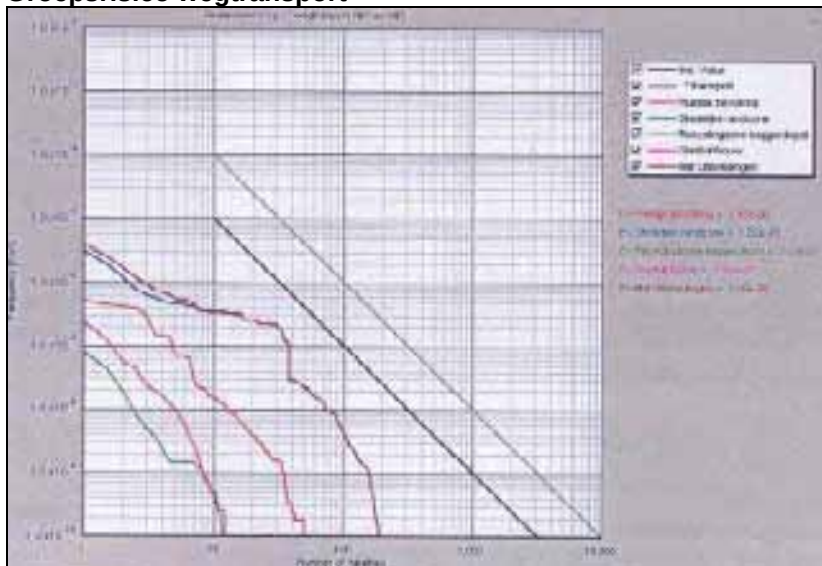
Plaatsgebonden risico wegtransport

Gegevens over de aard van de getransporteerde gevaarlijke stoffen en de transportfrequenties zijn ontleend aan de Risicoatlas Weg. Een aanpassing is aangebracht in de berekening van de risico's door vervoer van toxische vloeistoffen. In de modellering is van Broom uitgegaan in plaats van de voorbeeldstof Acroleïne. De contour voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ /jaar blijkt op de weg te liggen.

Plaatsgebonden risico wegtransport*Groepsrisico wegtransport*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het groepsrisico per kilometersectie transport- route bepaald en vergeleken met de oriënterende waarde per km. Aan de hand hiervan is vastgesteld of de verandering van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkelingen significant is.

Groepsrisico wegtransport



Uit bovenstaande figuur blijkt dat de toename in het groepsrisico vrijwel geheel wordt veroorzaakt door bevolking in het gebied Stedelijke Randzone (toekomstig bestemmingsplan Koe-gorspolder). De bijdrage van de glastuinbouw is echter marginaal (minder dan 10% van de oriëntatie waarde). Derhalve is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Spoortransport

Deels in en langs het plangebied loopt een goederenspoorlijn. Gegevens over de aard en het aantal getransporteerde gevaarlijke stoffen zijn ontleend aan de Risicoatlas Spoor voor goederenspoorlijnen, een interim-rapportage uitgebracht in opdracht van de provincie Zeeland en op door Yara opgegeven transporten van ammoniak.

Plaatsgebonden risico spoortransport

Uit het onderzoek blijkt dat de contour $PR=10^{-6}$ /jaar niet optreedt in de omgeving.

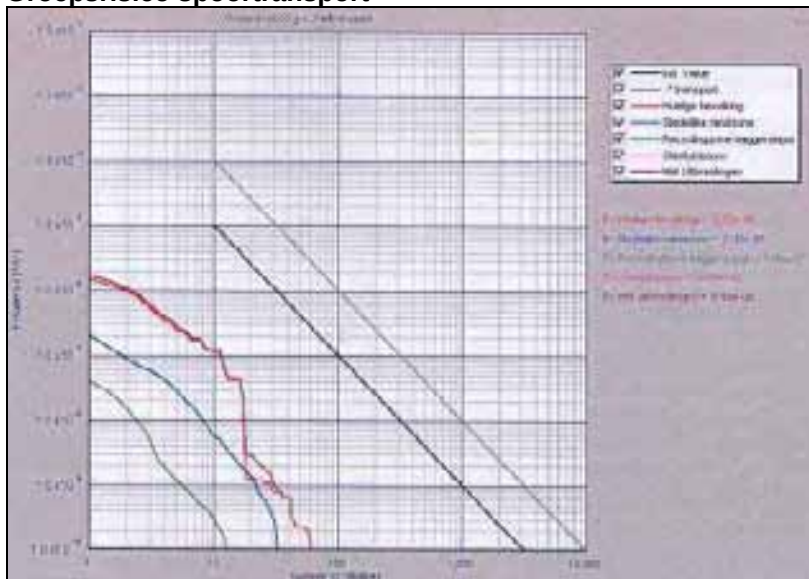
Plaatsgebonden risico spoortransport



Groepsrisico spoortransport

Uit de groepsrisico-curven kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van "bevolking" in de plannen voor Koe-gorspolder en glastuinbouw nauwelijks tot toename van het groepsrisico leiden. De bijdrage van de glastuinbouwontwikkeling is zelfs nihil.

Groepsrisico spoortransport



Watertransport

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich het Kanaal van Gent naar Terneuzen. Het kanaal is een belangrijke scheepvaartroute voor zowel binnenvaartschepen als zeeschepen vanaf de Westerschelde richting België en andersom. Gegevens over de aard en hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over het kanaal worden vervoerd zijn ontleend aan de Risicoatlas Hoofdvaaarwegen Nederland.

Plaatsgebonden risico watertransport

Op basis van de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de contouren voor $PR=10^{-6}$ /jaar en $PR=10^{-7}$ /jaar binnen de oevers van het kanaal liggen.

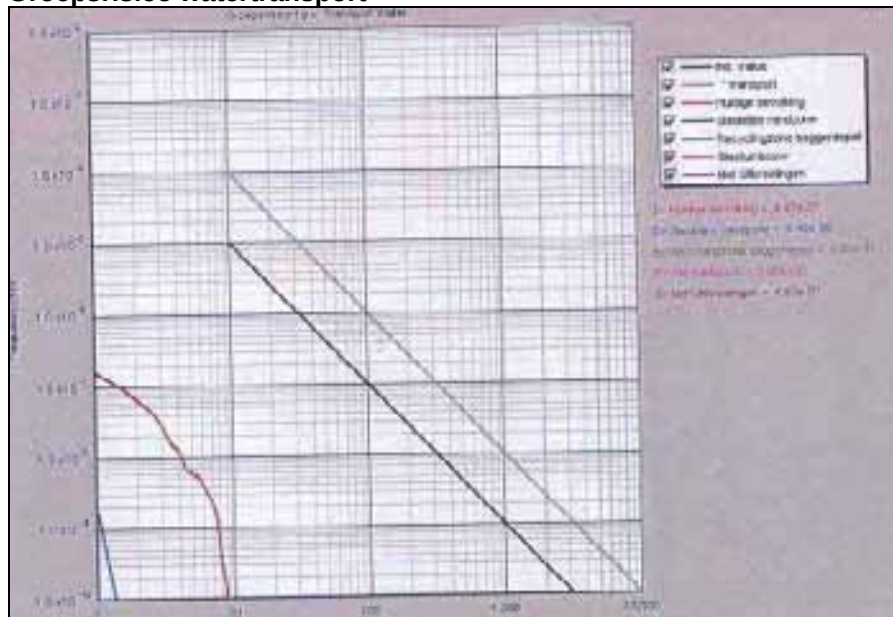
Plaatsgebonden risico watertransport



Groepsrisico watertransport

Voor het groepsrisico blijken de scenario's voor ammoniaktransport bepalend. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico door scheepvaartransport nauwelijks zal toenemen, minder dan 10% van de oriëntatie waarde. Derhalve geldt geen verantwoordingsplicht.

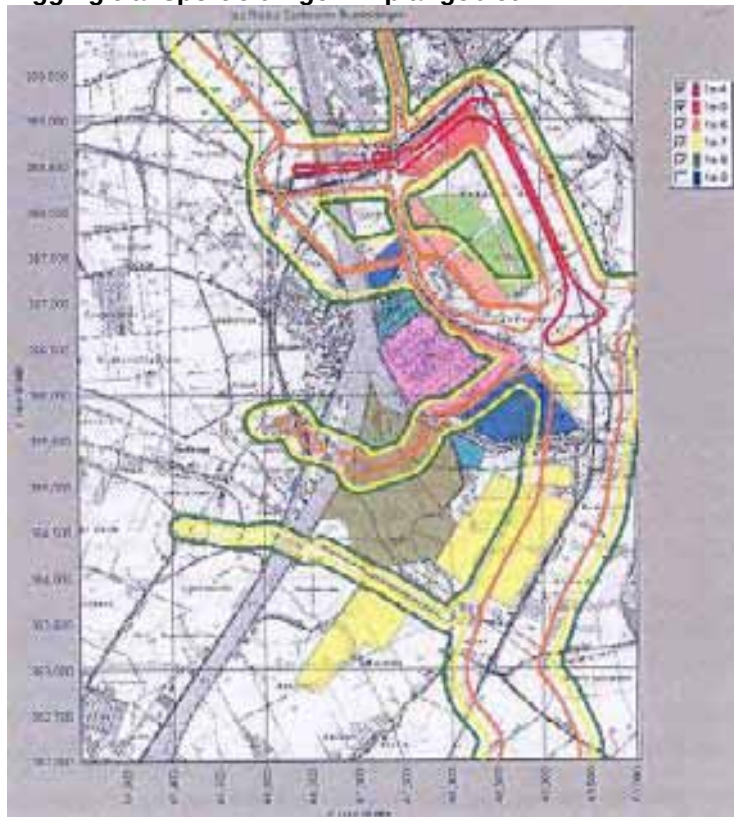
Groepsrisico watertransport



Buisleidingen

Door en langs het plangebied lopen diverse ondergrondse buisleidingen. Door de buisleidingen die van invloed kunnen zijn op het plangebied worden aardgas, etheen/propeen en waterstof vervoerd. Daarnaast is een strook in het plangebied gereserveerd voor buisleidingen.

Ligging transportleidingen in plangebied



Plaatsgebonden risico Buisleidingen

Door en langs het plangebied lopen diverse aardgas-transportleidingen waarvan enkele in het hogedruk transportnet. Uiteenlopende procesdrukken worden aangetroffen (40 – 80 bar), evenals uiteenlopende leidingdiameters (4 inch – 30 inch). De risico's zijn berekend voor elk van de relevante aardgastransportleidingen (Gasunie en Zebra-gasleiding) in het gebied.

Voor de relevante aardgastransportleidingen in en rond het Koegorsgebied zijn de afstanden tot de contour $PR=10^{-6}$ /jaar berekend, en vergeleken met de "bebouwingsafstanden" volgens de circulaire "Zonering langs hogedrukaardgasleidingen". Hieruit blijkt dat voor de handhaving van de grenswaarde van $PR=10^{-6}$ /jaar in de meeste gevallen grotere veiligheidszones aangehouden zouden moeten worden. Het ministerie van VROM streeft ernaar in 2008 definitief beleid te ontwikkelen. Tot zolang zal de eerdergenoemde circulaire als toetsingskader dienen. Daarnaast geldt dat voor de leidingen in de buisleidingenstrook, met name relevant voor de glastuinbouwontwikkeling, formeel een ander beoordelingsregime geldt. In het bestemmingsplan worden reeds grotere bebouwingsafstanden aangehouden dan gelden volgens de circulaire.

De overige transportleidingen omvatten twee parallelle leidingen voor transport van propyleen en ethyleen en een waterstofleiding. De propyleen/etheen leidingen lopen van oost naar west, dwars door de Koegorspolder ten noorden van Yara en noordelijk van Sluiskil langs de Piersenspolderstraat. De waterstofleiding loopt van oost naar west, zuidelijk van het plangebied Axelse Vlake.

De contour voor $PR=10^{-6}$ /jaar (richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) langs de propyleen/etheen-leidingen wordt gevonden op een afstand van circa 150 à 200 m van de leidingen. Hoewel in het TNO rapport nog wordt uitgegaan dat een klein gebied bestemd voor "Glastuinbouw" binnen de contour van de leiding valt, blijkt daar bij de concrete planuitwerking inmiddels geen sprake meer van te zijn. Derhalve is de motiveringsplicht niet aan de orde.

Daarnaast is in 2008, in overleg met de provincie Zeeland, besloten dat de gehanteerde afstand in het TNO rapport van 150 à 200 meter niet correct is en dat dient te worden uitgegaan van de afstand die voorheen werd aangehouden, te weten een afstand van 80 meter voor het PR. Deze afstand ligt niet meer in het plangebied van de glastuinbouwlocatie.

De waterstofleiding van Air Liquide gelegen in de Smidsschorrepolder veroorzaakt geen $PR=10^{-6}$ /jaar contour.

Plaatsgebonden risico buisleidingen

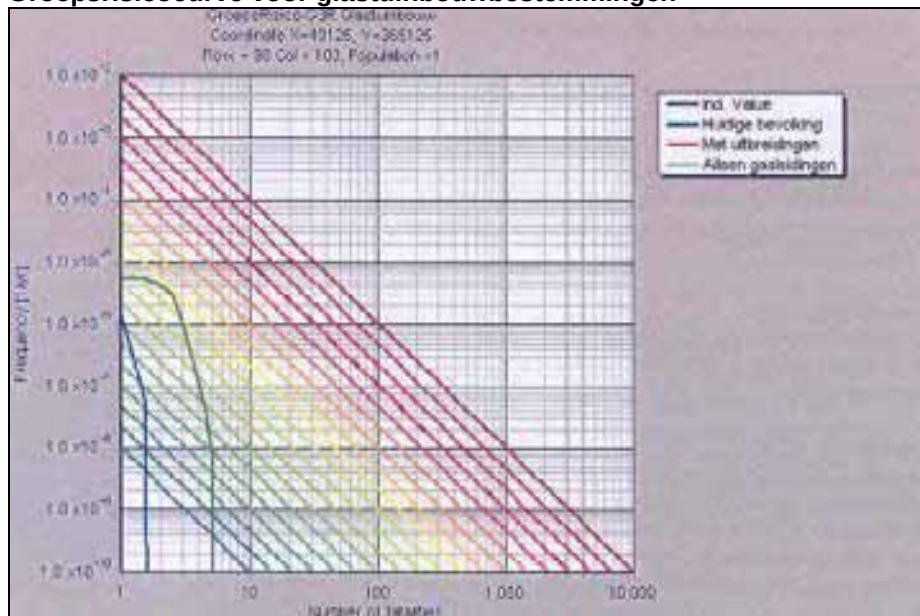


Groepsrisico buisleidingen

Uit de groepsrisico-curven kan worden geconcludeerd dat de toename van het groepsrisico hoofdzakelijk valt toe te schrijven aan de plannen in de Koegorspolder. De beide in het noorden van de Koegorspolder gelegen aardgasleidingen spelen een rol bij de realisatie van de Stedelijke Randzone.

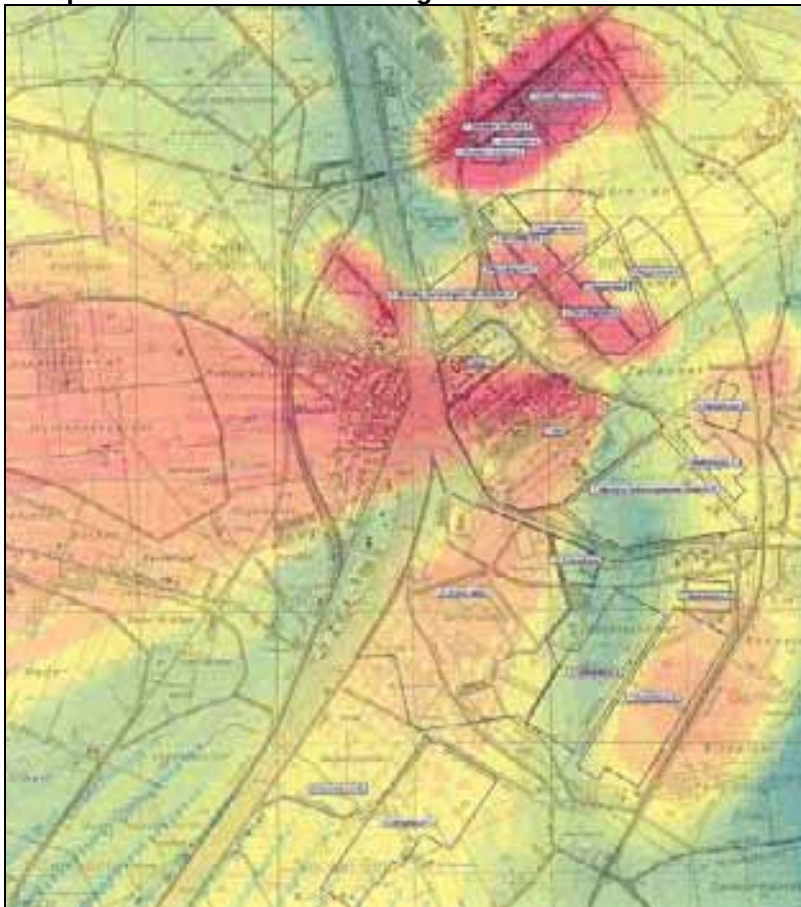
Het risico van de beide zuidelijk gelegen aardgastransportleidingen is mogelijk overschat omdat deze leidingen liggen binnen een daartoe aangewezen Buisleidingenstrook.

Groepsrisicocurve voor glastuinbouwbestemmingen



In de zogenaamde "Risico Hotspot kaart" worden de groepsrisico's per bevolkingscel gepresenteerd. Hierbij representeert de kleur van het gebied het optredende groepsrisico op die specifieke plaats.

Groepsrisicokaart met uitbreidingen



Advies en overleg

Ingevolge artikel 13 lid 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is overleg geweest met het bevoegd gezag i.c. de provincie van bedrijven waarvan de voorgenomen ontwikkeling binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt. Uit dit overleg is het volgende naar voren gekomen.

"Sinds 2 jaar voert de provincie met redelijke intensiteit overleg over de situatie bij Yara inzake externe veiligheid. Dit komt niet in de laatste plaatse vanwege de externe veiligheidsstudie welke is uitgevoerd voor de Westerschelde. Er zijn bij Yara diverse maatregelen uitgevoerd om het optredende externe veiligheidseffect te reduceren. Dit betekent dat de huidige PR contouren zullen krimpen. In de loop van 2006 zal er door Yara een nieuwe QRA worden opgesteld op basis van het nieuwe uniforme rekenprogramma Safeti.nl".

Ingevolge artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de Regionale Brandweer Zeeland bij brief d.d. 23 januari 2006 om advies gevraagd. Daarbij is volstaan met mondeling overleg. In het kader van dit bestemmingsplan voor de glastuinbouw is verder geen schriftelijk advies uitgebracht. De RBZ heeft wel van de adviesmogelijkheid gebruik gemaakt ten aanzien van het aangrenzende bestemmingsplan Koegorspolder voor die onderdelen in het TNO-rapport waarvoor het plaatsgebonden risico en groepsrisico een (veel) grotere rol spelen.

Toetsing opleidingskas aan externe veiligheid

De glastuinbouwgebieden liggen deels binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour van de aardgasleidingen. De geprojecteerde locatie voor het opleidings- en voorlichtingscentrum ligt echter buiten deze contour. Bovendien kan het opleidings- en voorlichtingscentrum, vanwege de lage personendichtheid, worden gezien als een beperkt kwetsbaar object waarvoor de grens van $PR=10^{-6}$ /jaar als richtwaarde geldt.

Ook het groepsrisico in de glastuinbouwgebieden wordt bepaald door de aardgasleidingen. De groepsrisicocurven van alle scenario's voor de glastuinbouw zijn volledig gelijk aan de groepsrisicocurve voor de gasleidingen. Uit de gecumuleerde groepsrisicocurven blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico is voor de glastuinbouw inclusief opleidings- en voorlichtingscentrum daarmee geen groot probleem.

5.12. Strategische Milieubeoordeling

Naar aanleiding van de overlegreactie van de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (zie hoofdstuk 9.2.) is door Witteveen + Bos, in opdracht van Zeeland Seaports, ingegaan op de richtlijn van Strategische Milieubeoordeling (SMB) en de relatie SMB en MER. Deze notitie is integraal opgenomen in bijlage 3. In deze paragraaf wordt volstaan met de vermelding van de conclusie uit deze notitie.

Op 27 juni 2001 hebben het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie de Richtlijn 2001/42/EG vastgesteld. Deze richtlijn heeft tot doel de milieu-effecten van bepaalde plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen. In Nederland wordt deze richtlijn aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB). Het betreft een nieuw instrument naast de al bestaande milieu-effectrapportage.

De Lidstaten van de Europese Unie hadden de plicht deze richtlijn voor 21 juli 2004 te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. Nederland heeft daaraan niet voldaan. Er is wel implementatiewetgeving in voorbereiding. Zolang deze wetgeving niet van kracht is, is er sprake van rechtstreekse werking van de richtlijn. Vanwege die rechtstreekse werking is toepassing van de SMB een kwestie van interpretatie.

Voor het plangebied Glastuinbouwgebied Kanaalzone is zeker aan de bedoelingen van de richtlijn voldaan en is om de volgende redenen een SMB niet nodig omdat:

- er een milieurapport (namelijk het MER Glastuinbouwgebied Kanaalzone Terneuzen) is opgesteld;
- de betrokken instanties zijn geraadpleegd en het publiek is gehoord, zowel over de Startnotitie en de vaststelling door de gemeenteraad van de richtlijnen voor het MER, als over het MER;

- er bij de besluitvorming door de gemeenteraad rekening is en wordt gehouden met de inhoud van het milieuraapport (het MER) en met de resultaten van de raadpleging van de betrokken instanties en het publiek;
- er informatie is en wordt verstrekt over het besluit, zowel in het kader van de procedure van milieueffectrapportage als in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Door de m.e.r.-procedure te volgen, is dan ook tevens gehoor gegeven aan de doelstelling van SMB, namelijk om "te voorzien in een hoog milieubeschermingsniveau en bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's, met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling" (Richtlijn 2001/42/EG, artikel 1).



Foto's gerealiseerd glastuinbouwgebied Kapelle (Willem-Annapolder, 70 ha bruto)

6. Werkgelegenheid en economische uitvoerbaarheid 69

6.1. Werkgelegenheid

In opdracht van Zeeland Seaports is door het Regionaal Platform Arbeidsmarktbeleid (RPA) Zeeland een studie verricht naar de effecten van de beoogde glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone voor de regionale en lokale arbeidsmarkt.

De resultaten van deze studie zijn vermeld in het rapport "Effecten voor de regionale en lokale arbeidsmarkt", 1 juli 2005. In deze paragraaf wordt volstaan met het vermelden van de conclusies uit het rapport (paragraaf 2.4. uit genoemde rapportage).

De huidige meerwaarde van glastuinbouw in Zeeland

Binnen de provincie Zeeland heeft de aanwezigheid van glastuinbouw een duidelijke positieve uitwerking op de lokale en regionale arbeidsmarkt. De werkgelegenheid concentreert zich in gemeenten met grootschalige glastuinbouw, maar er zijn tevens spin-off effecten op omliggende gemeenten. De groei van werkgelegenheid was de laatste jaren in de Zeeuwse glastuinbouwgemeenten relatief hoog, zeker afgezet tegen de daling in de landbouw totaal.

De effecten van bijna 300 hectare nieuwe glastuinbouw in Terneuzen

Afhankelijk van de definitieve invulling (omvang, belichting, schaalgrootte), levert het extra areaal aan glastuinbouw in Terneuzen een permanent werkgelegenheidseffect op tussen de 1.800 en 2.100 fte.

Hiervan kunnen ongeveer 1.500 tot 1.700 werkzame personen gaan werken in de tuinbouwsector zelf (direct effect). Zeker op termijn zal dit voornamelijk kunnen worden ingevuld door het arbeidspotentieel in Zeeuws Vlaanderen. Op (de langere) termijn volgt werk bij toeleveranciers, vervoerders en onderhoudsbedrijven. Het maximale effect bedraagt circa 340 fte.

De werkgelegenheid toegelicht

Bij belichte teelt wordt de werkgelegenheid beter door het jaar heen verspreid en is er minder sprake van pieken (zomer) en dalen (winter). Hierdoor is het werk aantrekkelijker voor personeel dat een (deeltijd)baan zoekt gedurende het hele jaar.

De glastuinbouw biedt vooral werkgelegenheid aan lager opgeleiden die voor een relatief groot deel flexibel ingezet moeten kunnen worden. Maar (zeker op termijn) wordt er ook werkgelegenheid gecreëerd voor midden- en hoger opgeleiden. Zeker voor vast personeel is het belangrijk dat zij in de directe nabijheid van de glastuinbouwlocatie wonen. Het flexibel inzetbare personeel vertoont een grote variatie aan doelgroepen: huisvrouwen, scholieren, bijna-VUT'ers en buitenlanders.

De kritische massa van de locatie Terneuzen

De kritische massa van 300 hectare is groot genoeg voor uitbreiding van het cluster met toeleveranciers, maar te klein om te spreken van een compleet cluster. In Zeeland kan worden gedacht aan het stimuleren van het vervoer via de havens van Vlissingen/Terneuzen, waardoor extra indirecte werkgelegenheid kan ontstaan.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

In opdracht van Zeeland Seaports heeft het bureau Metrum onderzoek verricht naar de economische uitvoerbaarheid van de beoogde glastuinbouwontwikkeling. Het betreft een haalbaarheidsanalyse op hoofdlijnen, waarbij gebruikgemaakt is van de kennis en ervaring van derden, opgedaan bij andere grootschalige glastuinbouwprojecten in Nederland. De resultaten van dit onderzoek zijn vermeld in het afzonderlijk rapport "Financiële haalbaarheid glastuinbouwontwikkeling Terneuzen". Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar dit rapport. In deze paragraaf wordt volstaan met de overname van de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

Terneuzen vormt in potentie een goede glastuinbouwlocatie met goede vestigingsvoorwaarden als aantal zonuren en temperatuur, logistiek en achterlandverbindingen. Daarnaast doen zich kansen voor ten aanzien van duurzame, collectieve systemen als energie en CO2 levering uit de industrie. Goede glastuinbouwkavels met collectieve duurzame voorzieningen en de daaraan gekoppelde financiële voordelen voor de ondernemer blijven schaars in Nederland. Als Zeeland Seaports, alleen of met derden, erin slaagt in Terneuzen een grootschalige glastuinbouwlocatie te realiseren is de verwachting dat de markt hier positief op zal reageren. De onderhavige economische haalbaarheidsanalyse toont aan dat de berekende uitgifteprijs exclusief Stidug-subsidie concurrerend is.

Aanbevelingen

Een risico in een dergelijke ontwikkeling is de doorlooptijd en fasering van zowel de planfase als de verwervingsfase. Ervaringen elders leren dat het van essentieel belang is in een vroeg stadium en in het geval van Terneuzen dus op korte termijn te starten met het verwerven van de gronden en verder de procedures op een correcte manier af te ronden.

Voor de verwerving dient een goede strategie te worden gevolgd en het juiste instrumentarium (bestemmingsplan, kostenverhaal) voorhanden cq. in ontwikkeling te zijn.

Bovendien is het essentieel een besluit te nemen over de realisatiestrategie en welke partijen daarbij betrokken dienen te worden, publiek en/of privaat. Deze partijen dienen bereid te zijn vooraf, risicodragend, investeringen te doen in grond en planvorming (ook ten aanzien van de landschappelijke inpassing, de ecologische verbindingzone en de duurzame voorzieningen).

Het in een vroegtijdig stadium, bij de planvorming (uitwerking) van het gebied, betrekken van de potentieel te vestigen tuinders en hun vertegenwoordigers kan (met name ten aanzien van de collectieve, duurzame voorzieningen, ook nodig voor het binnenhalen van de Stidug-subsidie) het uitgifte tempo verhogen en de haalbaarheid vergroten. Hiermee wordt tevens duidelijk hoe aantrekkelijk Terneuzen kan zijn als vestigingsplaats voor tuinders en kan een inzicht worden verkregen in het tempo van de beoogde fasering.

Eindconclusie

De eindconclusie luidt dat glastuinbouwlocatie Terneuzen een potentieel goed te ontwikkelen, financieel haalbare locatie is, die de moeite waard is om verder uit te werken.

7. Beschrijving bestemmingsregeling

71

In dit hoofdstuk is het voorkeursalternatief uit het MER zoals weergegeven op los bijgevoegde kaart in hoofdstuk 4, verwerkt in een bestemmingsregeling (plankaart en planvoorschriften). De toelichting op de bestemmingsregeling is vermeld in paragraaf 7.2. Voorafgaand daaraan wordt in paragraaf 7.1. de toegepaste bestemmingsmethodiek beschreven. In paragraaf 7.3. wordt tot slot de samenvattende verantwoording vermeld van het doel van dit bestemmingsplan: het werken van het voorkeursalternatief in een bestemmingsregeling.

7.1. Bestemmingsmethodiek

De bestemmingsregeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. de plankkaart (drie kaartbladen) met renvooi;
- b. de voorschriften.

Plankaart

Op de plankkaart is de bestaande situatie, wat betreft bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen, in de ondergrond weergegeven. Daarop zijn vlakken getekend waarin door middel van een aanduiding is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden. Deze bestemmingen zijn per perceel of voor percelen gezamenlijk, met een letter aangeduid of met een combinatie van letters. Voorts geven de aangebrachte cijfers de toelaatbare hoogtemaat aan. De tussen haakjes geplaatste letters en cijfers hebben een andere, specifieke betekenis. De betekenis van de aanduidingen (letters en cijfers al dan niet tussen haakjes) wordt verklaard in het renvooi. Dit overzicht is opgesplitst in **bestemmingen**, zoals Glastuinbouwdoeleinden, Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen, in **subbestemmingen** (bijvoorbeeld tevens natuurwaarden en tevens archeologische waarden) en **nadere aanwijzingen** (zoals (ubw) en (tbw)) voor het uitsluiten of toestaan van bedrijfswoningen in de bestemming Glastuinbouwdoeleinden. De bestemmingen corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk III van de voorschriften. De subbestemmingen en nadere aanwijzingen zijn opgenomen in afzonderlijke artikelen.

Voorschriften

Bij de bestemmingslegging is om de ontwikkeling van de glastuinbouw en de daarbij beoogde inrichting voldoende ruimte te geven gekozen voor globale en flexibele bestemmingen.

Onder **globaliteit** wordt verstaan de mate waarin bestemmingen en bestemmingsomschrijvingen een multifunctioneel of pluriform karakter hebben en uit dien hoofde tot op zekere hoogte slechts indicatief van aard zijn. Zo is bijvoorbeeld de bestemming Verkeersdoeleinden een globale bestemming, wanneer binnen deze bestemming nagenoeg de gehele openbare ruimte is opgenomen (wegen, bermen, voet- en fietspaden, watergangen en groenvoorzieningen) zonder het vastleggen van de exacte situering van genoemde elementen.

Van **flexibiliteit** is sprake wanneer afgeweken kan worden van in het plan opgenomen regelingen, zonder dat formele planherziening nodig is. Hoe meer afwijkmogelijkheden en hoe lichter de hiervoor geldende procedure, hoe flexibeler het plan. Zo kunnen bijvoorbeeld gewenste ruimtelijke veranderingen op een gestructureerde wijze worden begeleid en gestuurd aan de hand van randvoorwaarden die in flexibiliteitsbepalingen (vrijstellings-, uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheden) worden vastgelegd.

Om naast deze globale en flexibele regeling toch ook de uitgangspunten en randvoorwaarden, die voortvloeien uit het in het kader van het MER gekozen voorkeursalternatief, in het plan/de regeling tot uitdrukking te brengen zijn deze in een zogenoemde **beschrijving in hoofdlijnen**, deel uitmakend van de voorschriften, vastgelegd. Deze beschrijving in hoofdlijnen geldt als toetsingskader bij de beoordeling van vrijstellingsbevoegdheden en aanlegvergunningverlening en afgifte van bouwvergunningen en voorts als inspanningsverplichting voor andere beleidsterreinen (zoals onder andere waterhuishouding, natuurontwikkeling) en voor de inrichting van het gebied.

De opzet van de voorschriften voor het bestemmingsplan Glastuinbouw Kanaalzone is als volgt.

- In hoofdstuk I van de voorschriften zijn de **inleidende bepalingen** opgenomen: de begripsbepalingen, de wijze van meten en de hoogtebepalingen.
- In hoofdstuk II is de genoemde **beschrijving in hoofdlijnen** opgenomen.

- In hoofdstuk III zijn de afzonderlijke **bestemmingen** opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Tevens zijn in dit hoofdstuk de voor een aantal bestemmingen van toepassing zijnde aanlegvoorschriften opgenomen.
- In hoofdstuk IV zijn **algemene bepalingen** opgenomen. Deze bepalingen zijn op meerdere bestemmingen van toepassing. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om rooijlijnbepalingen, gecombineerde bestemmingen, procedurevoorschriften.
- In hoofdstuk V ten slotte zijn de **overgangs- en slotbepalingen** opgenomen.

7.2. Artikelgewijze toelichting op de planvoorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden uitsluitend de begrippen gedefinieerd die van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Artikel 3 Hoogte-aanduidingen

In dit artikel zijn de goot- en of boeibordhoogte van gebouwen (voorzover niet geregeld in hoofdstuk III) alsmede de hoogte van opgeslagen materialen op onbebouwde gronden geregeld.

Hoofdstuk II Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

In het artikel is eerst (lid 1) vastgelegd wat met de bepalingen in dit artikel wordt beoogd, namelijk beschrijven in hoofdlijnen hoe de realisering van het in het kader van het MER gekozen voorkeursalternatief wordt nagestreefd en vastleggen dat deze hoofdlijnen dienen als referentiekader (bij toepassing vrijstellingsbevoegdheden, afgifte bouwvergunningen en verlening aanlegvergunningen) en inspanningsverplichting (andere beleidsterreinen).

In lid 2 zijn de primaire doelstellingen voor het te ontwikkelen gebied genoemd: streven naar een flexibele en duurzame ontwikkeling glastuinbouw, naar een voor natuur, landschap en bestaand woongebied zo optimaal mogelijke inrichting en naar een duurzaam gebruik van het glastuinbouwgebied.

Vervolgens is in lid 3 tot en met 15 aangegeven hoe deze doelstellingen worden nagestreefd.

Hoofdstuk III Bestemmingen

Artikel 5 Glastuinbouwdoeleinden (GL)

De bestemming Glastuinbouwdoeleinden is opgenomen voor de gronden binnen het plangebied waar zich glastuinbouw kan ontwikkelen. Het betreft de gronden waar kassen kunnen worden gebouwd alsmede op glastuinbouwbedrijven afgestemde bebouwde en onbebouwde voorzieningen als gasreducerstations, warmtekrachtkoppelinginstallaties, waterbassins en parkeer- en manoeuvreerruimte. Tevens zijn ter plaatse van deze gronden ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen/-partijen toegestaan. Binnen deze bestemming kan ook de opleidingskas gerealiseerd worden. Omdat het bij deze kas gaat om vergelijkbare activiteiten als binnen het totale glastuinbouwgebied (zie par. 4.1.) is een afzonderlijke regeling voor de opleidingskas niet noodzakelijk.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de zuidoosthoek van de Smidsschorrepolder toelaatbaar gesteld door middel van de nadere aanwijzing (ubw), uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan. In totaal kunnen in dit gebied 14 bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Voor bestaande (bedrijfs)woningen te midden van het glastuinbouwgebied, is de mogelijkheid opgenomen deze woonpercelen tevens te benutten voor de bouw van bedrijfswoningen (nadere aanwijzing tbw, tevens bedrijfswoningen toegestaan).

De gronden in de Autrichepolder ter plaatse van de behoudenswaardige archeologische vindplaatsen (conglomeraat vindplaatsen) zijn voorzien van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Hiervan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld.

Op de plankaart en in de bouwvoorschriften zijn nadere bepalingen opgenomen met betrekking tot het bouwen. In het belang van ruimtelijke kwaliteit dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste te bedragen:

- van kassen tot de voorste perceelsgrens 10 meter;
- van bedrijfswoningen tot de voorste perceelsgrens 5 meter;
- van andere bedrijfsgebouwen tot de voorste perceelsgrens 20 meter;
- van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens 4 meter;
- van gebouwen tot een watergang 7 meter (daarbij is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen tot ten minste 4 meter);
- van gebouwen tot de as van de ontsluitingsweg 20 meter.

De goothoogte van de kassen is vastgelegd op 8 meter en de bouwhoogte op 10 meter. Hiermee is het mogelijk in te spelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen in teeltvormen (zoals twee-lagenteelt) en afscherming van kassen. Bedrijfsgebouwen mogen eenzelfde goot- en bouwhoogte hebben als kassen. Voor de situering van warmwatersilo's en warmtekrachtkoppelinginstallaties is een bouwmogelijkheid opgenomen tot 15 meter.

Het toepassen van assimilatiebelichting, binnen de voorwaarden zoals vermeld in het MER, is geregeld in de doeleindenomschrijving. Toepassing is verboden tenzij de kassen (gevel en dak) voor ten minste 95% zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling bij een lichtsterkte van 15.000 Lux per m². De ruimtelijk relevante redenen van het toestaan van assimilatiebelichting uitsluitend bij ten minste 95% lichtafscherming zijn:

- het minimaliseren van lichteffect op de woongebieden Westdorpe en Schapenbout;
- het tegengaan van lichthinder ten opzichte van het natuurgebied Autriche en de aan te leggen ecologische verbindingszone;
- het streven binnen de glastuinbouwsector om (uiteindelijk) te komen tot vrijwel volledige lichtafscherming.

Artikel 6 Agrarische doeleinden (A)

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande agrarische gronden gelegen tussen Sasdijk/ Tractaatweg en grens glastuinbouwgebied, om agrarisch gebruik en routegebonden recreatief medegebruik – zonder bebouwing – en aanleg van watergangen mogelijk te laten. De maatvoering van deze bebouwingwerende bestemming is afgestemd op de ruimte die nodig is bij eventuele aanleg van de verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting.

Tevens is voor het loonbedrijf aan de Koegorsstraat (kaartblad 1) de subbestemming loonbedrijf t/m categorie 3.1. Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen (A(3.1.)). In relatie tot deze bestemming zijn bouw- en gebruiksvoorschriften en een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, is lid 4 (overige voorschriften van toepassing) vernummerd in lid 8 en is de Staat van Bedrijfsactiviteiten aan de voorschriften toegevoegd.

Artikel 7 Natuurdoeleinden (N)

Deze bestemming is toegekend aan het natuurgebied in de oksel van de Tractaatweg en de spoorlijn.

Artikel 8 beschermde Dijken (bD)

De landschappelijk waardevolle dijken in het plangebied, zoals de Sasdijk, zijn met de bestemming beschermde Dijken als zodanig beschermd. Hiermee wordt het behoud van een belangrijke ruimtelijk-landschappelijke karakteristiek van het plangebied gewaarborgd. Het betreft daarbij ook de aanwezige beplanting (graslandgebruik en dijkbeplanting).

Het gedeelte van de Sasdijk dat is gelegen binnen het terrein van hoge archeologische waarde (AMK-terrein, archeologisch monument) is voorzien van de subbestemming "bescherming van het beschermd archeologisch monument".

Artikel 9 Groenvoorzieningen (GR)

Een belangrijk deel van het plangebied is voorzien van de bestemming Groenvoorzieningen. In deze bestemming zijn drie ontwikkelingen gecombineerd:

- de landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied langs de totale oost- en zuidrand;
- de aanleg van de ecologische verbindingszone;
- de ontwikkeling van het gebied tussen Smidsschorrepolder en Autrichepolder (de groene knoop) tot groen gebied inclusief het behoud van de aanwezige archeologische waarden (schans Zwartenhoek/Zwartenhoekse zeesluis).

Voor de ecologische verbindingszone is op de plankaart de subbestemming "tevens natuurverbindingszone" opgenomen. Voorts is in de voorschriften bepaald dat ten minste 50% als ecologische verbindingszone met een minimale breedte van 50 meter moet worden ingericht, zonder dat de exacte situering wordt vastgelegd.

Het gebied met archeologische waarden (AMK-terrein, archeologisch monument) is op de plankaart begrensd en voorzien van de subbestemming "bescherming van het beschermd archeologisch monument". Voor werkzaamheden en het bouwen van bouwwerken dieper dan 30 cm is een nadere toetsing nodig.

De bestaande wegen binnen deze groenvoorzieningen worden gehandhaafd.

Ook de voormalige vuilstortplaats in de Smidsschorrepolder is bestemd als groenvoorzieningen. Gelet op de oorspronkelijke functie van deze groenvoorziening zijn de gebruiksmogelijkheden voor deze groenvoorziening beperkter (onder andere geen aanleg mogelijk van fiets- en voetpaden). Dit is, overeenkomstig de geldende bestemming, tot uitdrukking gebracht door middel van de subbestemming "voormalige vuilstort".

Artikel 10 Verkeersdoeleinden (V)

De bestaande ontsluitingswegen in het plangebied, Finlandweg en Koegorsstraat, zijn bestemd tot Verkeersdoeleinden. De bestemming Verkeersdoeleinden is voor wat betreft de glastuinbouwontwikkeling alleen toegekend aan de hoofdontsluiting van het gebied Autrichepolder. Voor de verdere ontsluiting van het glastuinbouwgebied zal met inachtneming van de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 4) een plan worden opgesteld.

Bestaande wegen die niet behoren tot de ontsluitingsstructuur zijn opgenomen binnen de bestemmingen beschermde Dijken (bD) en Groenvoorzieningen (GR).

Artikel 11 Spoorwegdoeleinden (S)

De bestaande goederenspoorlijn door de Koegorspolder en langs de Finlandweg is als zodanig bestemd. Voor het gedeelte spoorwegemplacement (in Koegorspolder) is de nadere aanwijzing risicovolle inrichting (ri) opgenomen. Spoorwegovergangen zijn ook in deze bestemming opgenomen. Voor de eventuele doortrekking van de goederenspoorlijn naar Zelzate via een tracé langs de Sasdijk kan nog geen daarop afgestemde bestemming worden opgenomen. Wel is rekening gehouden met een ruimtereservering voor deze doortrekking.

Artikel 12 Woondoeleinden (W)

Voor de voormalige agrarische bedrijfswoning Sasdijk 16 en de burgerwoning Sasdijk 14 is de bestemming Woondoeleinden opgenomen. Hoewel het hierbij gaat om voormalige agrarische bedrijfswoningen daarbij is, gelet op de situering ervan binnen (uiteindelijk) stedelijk gebied, afgezien van de toepassing van gebruiksmogelijkheden in relatie tot nieuwe economische dragers.

Artikelen 13 tot en met 16 Leidingen, Buisleidingenstrook, Veiligheidsgebied en Toetsingsgebied

De planologisch relevante leidingen zijn als zodanig bestemd. Ook de verlegging van de drinkwaterleiding en de afvalwaterleiding en het ondergronds leggen van de 50 kV-leiding is op de plankaart verwerkt.

Tevens is in de regeling verwerkt de aan te leggen CO₂-(kooldioxide)leiding en de warmtetransportleiding (warmwater en retourleiding) van en naar Yara Sluiskil B.V. en de door de Gasunie aan te leggen hoofdaardgasleiding in de buisleidingenstrook. Aangezien leidingen in alle gevallen samenvallen met andere bestemmingen is de bestemming Leidingen een medebestemming. Ten behoeve van de bestemming Leidingen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Alvorens burgemeester en wethouders over een bouw- of aanlegvergunning ten behoeve van een samenvallende bestemming beslissen, winnen zij

schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Hierdoor kunnen de belangen worden gecoördineerd.

Voor de buisleidingenstrook en het bijbehorende veiligheids- en toetsingsgebied is een specifieke bestemmingsregeling opgenomen.

Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied

Ook de bestemming Archeologische waardevol gebied is een zogenoemde medebestemming. De medebestemming is met een arcering op de plankaart weergegeven (blad 3). De bestemming valt samen met de bestemmingen Glastuinbouwdoeleinden. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. De begrenzing van het gebied waarvoor de bestemming geldt, is afgestemd op de vindplaatsen 2 tot en met 8 (zie paragraaf 5.1.).

Voordat er ten behoeve van de samenvallende bestemming (Glastuinbouwdoeleinden) bouwvergunning kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen van een vrijstelling afhankelijk gemaakt. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aanlegvergunning wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen vrijstelling of aanlegvergunning noodzakelijk.

Artikel 18 Aanlegvoorschriften

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning). Voor het plangebied zijn aanlegvergunningen opgenomen voor de volgende (sub)bestemmingen:

- Groenvoorzieningen, tevens archeologisch monument en beschermde Dijken, tevens archeologisch monument (GRam en bDam);
- Archeologische waardevol gebied;
- Groenvoorzieningen met natuurwaarden (GRn);
- beschermde Dijken (bD);
- Natuurdoeleinden (N);
- Leidingen;
- Buisleidingenstrook.

Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen activiteit van geval tot geval te beoordelen. Aanlegvoorschriften zijn echter alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en – ook daardoor – handhaafbaar zijn. Het opnemen van aanlegvoorschriften dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegvoorschriften voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus ook de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.

Verder is alleen een aanlegvergunning voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen.

In dit verband is ook van belang dat het bestemmingsplan één van de instrumenten is die kunnen worden ingezet ter bevordering van ecologische, landschappelijke en milieukwaliteiten. Andere instrumenten betreffen onder meer beheersovereenkomsten in het kader van natuurbeleid. Gezien de beschikbaarheid van verschillend instrumentarium is het gewenst het bestemmingsplan slechts in te zetten waar andere instrumenten niet beschikbaar zijn of – gelet op de belangen die aan de orde zijn – te kort schieten.

Er is bij de aanlegvoorschriften uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse waarden en belangen, zoals archeologische waarden en leidingbelangen. Wat de toelaatbaarheidscriteria betreft wordt er op gewezen dat aanvragen vergezeld dienen te gaan van een (inrichtings)plan. Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen*Artikel 19 Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een geluidszone*

In dit artikel is vastgelegd dat binnen de op het plangebied van toepassing zijnde geluidszones (zie hoofdstuk 3.3) geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan. De geluidszones zijn daarbij weergegeven op de plankaart.

Artikel 20 Terreinafscheidingen

Dit artikel regelt de bouwhoogte van terreinafscheidingen.

Artikel 21 Rooilijn

In dit artikel is aangegeven dat de rooilijn (zie voor begripsbepaling artikel 1) niet mag worden overschreden. In het geval dat in de nabijheid zich bouwvlakken bevinden met een rooilijn die dichter bij de weg is gelegen, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen.

Artikel 22 Zijdelingse perceelsgrens

Omdat deze bepaling voor alle bestemmingen met bouwmogelijkheden geldt en een algemene strekking heeft, is deze regeling in dit hoofdstuk opgenomen.

Artikel 23 Bestaande maten

Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk III – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 24 Dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaar verschillen.

Artikel 25 Gecombineerde bestemmingen

Bij een combinatie van bestemmingen dient aan de voorschriften van beide bestemmingen te worden voldaan.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre vrijstelling kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwvoorschriften (maatvoering), voorzover al niet elders in de planvoorschriften in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 27 Algemene procedurevoorschriften

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht dienen bij de voorbereiding van besluiten bepaalde procedurevoorschriften in acht te worden genomen. De belangen en rechtsbescherming van de burgers zijn hierdoor gewaarborgd. Voor vrijstellingen en aanlegvergunningen wordt een lichte procedure gevolgd.

Artikel 28 Gebruik van gronden en bouwwerken

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Lid 2 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend.

Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen*Artikel 29 Gebruik in strijd met het plan*

Dit artikel bevat de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voorzover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 30 Bouwen in strijd met het plan

Dit artikel bevat de overgangsbepaling met betrekking tot bestaande, van het plan afwijkende bebouwing. Gedeeltelijke vernieuwing en verandering is toegestaan, evenals algehele vernieuwing na calamiteit.

Artikel 31 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar, op basis van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7.3. MMA en bestemmingsregeling

Het primaire doel van dit bestemmingsplan is het verwerken van het MMA in een bestemmingsregeling. In paragraaf 7.1. en 7.2. is beschreven aan de hand van welke planvorm en welke bestemmingen en voorschriften deze juridisch-planologische verwerking heeft plaatsgevonden. Deze verwerking is als volgt samen te vatten:

- het programma van eisen in relatie tot economische doelen, milieudoelen en doelen van ruimtelijke ordening, zoals deze zijn vermeld in paragraaf 4.1., is vrijwel volledig opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen;
- de essentiële maatregelen inzake natuur, landschap, archeologie en inzake woon- en leefmilieu (maatregelen in relatie tot uit het MER resulterende effecten) zijn verwerkt/overgenomen in de bestemmingsregeling;
- er is rekening gehouden met de geluidszones industrielawaai en de planologisch relevante leidingen en de leidingenstrook;
- de mogelijkheid van het doortrekken van de goederenspoorlijn langs de Sasdijk en van het verbreden van de Tractaatweg in westelijke richting is vrijgehouden middels een bebouwingwerende en op het huidige gebruik afgestemde bestemming.

Dit bestemmingsplan Glastuinbouw Kanaalzone vormt de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid dat de komende periode van 10 jaar in het plangebied gevoerd zal worden. Naast een evenwichtig en doelmatig opgezet bestemmingsplan is bij de realisering van de ruimtelijke doelstellingen een actieve opstelling van de gemeente gewenst om enerzijds ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds zo mogelijk ook gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren.

Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente naast het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel meerdere instrumenten, waaronder bekendheid geven aan en draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, en toezicht en handhaving. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in de praktijk geen misvattingen kunnen ontstaan.

De gemeente heeft de plicht om het bestemmingsplan te handhaven. In dat kader wordt periodiek de feitelijke gebiedssituatie verkend en worden ten aanzien van de geconstateerde afwijkingen vervolgstappen ondernomen. Mogelijke vervolgstappen kunnen zijn: toepassen overgangsrecht, rechtstreeks legaliseren binnenplanse wijzigingen, legaliseren na vrijstelling, aanschrijven en toepassen bestuursdwang. In bijzondere situaties kan een afwijking van het bestemmingsplan worden gedoogd. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. In de nieuwe WRO wordt voorgeschreven dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over het gevoerde beleid. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid. Het toezicht en de handhaving zullen nader worden omschreven in een gemeentelijke handhavingsnota, waarin tevens de inhoudelijke afwegingen worden gemaakt over de accenten bij deze handhaving.

In deze handhavingsnota worden keuzes gemaakt ten aanzien van de punten die in de uitvoering prioriteit dienen te krijgen. In relatie tot de hoofddoelstelling van het plan zal bij het toezicht specifiek aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- de tijdige realisering van de landschappelijke inpassing inclusief de aanleg van de ecologische verbindingszone (met betrekking tot de aanleg, het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zal door Zeeland Seaports en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst worden afgesloten);
- de realisering van de benodigde aanpassingen van de infrastructuur;
- de toepassing van assimilatiebelichting uitsluitend bij afscherming tot ten minste 95% van het oppervlak van het lichtdoorlatende materiaal tegen horizontale en verticale lichtuitstraling bij een lichtsterkte van 15.000 lux per m²;
- het duurzaam gebruik van het glastuinbouwgebied.

In de handhavingsnota wordt nader ingegaan op de benodigde capaciteit en deskundigheid. In dit kader wordt aangegeven dat jaarlijks een schouw zal plaatsvinden waarbij het totale gebied wordt doorgereden en mogelijke strijdigheden worden gerapporteerd. Bij het gereedkomen van nieuwe luchtfoto's zal telkens een vergelijking worden gemaakt met de plankaart en eveneens worden gerapporteerd.

9. Resultaten inspraak, overleg, adviezen (bestemmingsplan en MER) 81

9.1. Gevolgde procedure

De gemeenteraad van Terneuzen heeft op 13 oktober 2005 het MER Glastuinbouwgebied Kanaalzone (editie 01-08-2005) aanvaardbaar verklaard en daarmee vrijgegeven voor de volgende stap in de procedure, de stap van inspraak en advies (zie procedureschema in hoofdstuk 1). Tevens heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering op 13 oktober 2005 besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone (editie 03-10-2005), waarin verwerkt het meest milieuvriendelijk alternatief uit het MER, in procedure te brengen (overleg- en inspraakprocedure).

Het voorontwerpbestemmingsplan en het MER zijn vervolgens ten behoeve van inspraak gelijktijdig terinzage gelegd van 27 oktober tot en met 7 december 2005. Gedurende deze inspraaktermijn kon een ieder schriftelijke opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan en het MER indienen bij de gemeenteraad. In totaal zijn op het MER 27 zienswijzen ingediend (25 schriftelijk, 2 mondeling) en op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 23 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Tijdens de inspraaktermijn is op 7 november 2005 een openbare hoorzitting gehouden over beide documenten.

Op 24 oktober is het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het overleg ex artikel 10 Bro verzonden naar diverse instanties. In totaal zijn in het kader van dit overleg 11 schriftelijke reacties ontvangen.

Bij brief van 25 oktober heeft de gemeente de Commissie voor de milieueffectrapportage in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde MER. In een eerste reactie is door de Commissie m.e.r. geconstateerd dat er essentiële tekortkomingen zijn in de beschrijving van de aspecten water en energie. Naar aanleiding daarvan is door Zeeland Seaports een aanvulling op het MER opgesteld bestaande uit de Notitie Reactie op commentaar Commissie m.e.r. (13 november 2005) en aangepaste onderdelen van het MER voor de aspecten water, natuur en energie. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. (over het MER en de aanvulling daarop) is op 6 januari 2006 ontvangen. Daarin oordeelt de Commissie m.e.r. dat "de essentiële informatie in het MER inclusief de aanvulling daarop aanwezig is."

In dit hoofdstuk zijn de ingediende inspraak- en overlegreacties en adviezen met betrekking tot zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het MER vermeld, samengevat en beantwoord.

In paragraaf 9.2. wordt ingegaan op de overlegreacties ex artikel 10 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan.

In paragraaf 9.3. zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen op het MER zijn opgenomen in een afzonderlijke Antwoordnota MER Glastuinbouw. In hoofdstuk 9.4. wordt vermeld welke informatie er in de Antwoordnota is vermeld.

9.2. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

Delta NV (brief 21 november 2005)

In het gebied liggen diverse kabels en leidingen. Gevraagd wordt om bij werkzaamheden hier alert op te zijn, met name wordt gewezen op de situatie nabij de 50 kV-leiding. Ontvangen graag vroegtijdig het detailontwerp in verband met benodigde aanpassingen van kabels en leidingen.

De gevraagde alertheid vindt plaats, daar waar nodig neemt Zeeland Seaports tijdig contact op met de leidingbeheerder. Voor wat betreft de 50 KV leiding (gelegen tussen Smidsschorrepolder en Autrichepolder) heeft dit geresulteerd in het ondergronds brengen van deze leiding, voor de door het deelgebied Smidsschorrepolder lopende afvalwaterleiding (Waterschap) in het verleggen van deze leiding naar de buisleidingenstrook en voor de in de zuidrand van het deelgebied gelegen drinkwaterleiding (Delta) in het gedeeltelijk verleggen van deze leiding.

KPN (brief 30 november 2005)

Geen opmerkingen

N.V. Nederlandse Gasunie (brief 1 december 2005)

In verband met de door het ministerie van VROM in voorbereiding genomen vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen wordt verzocht om het RIVM te raadplegen over de aan te houden veiligheidsafstanden. Tevens wordt gevraagd om enkele specificaties, zoals vermeld in het overzicht leidingen in het plangebied, aan te passen aan de door de Gasunie verstrekte gegevens.

De raadpleging bij RIVM heeft plaatsgevonden. Daaruit resulteren afstanden die substantieel hoger liggen dan de in de geldende circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen vastgelegde afstanden. Het beleidskader omtrent aardgasleidingen zal de komende jaren nog onduidelijk blijven. Het Ministerie van VROM streeft er naar om in 2008 definitief beleid te ontwikkelen. Om die reden verdient het aanbeveling om uit te blijven gaan van de afstanden uit de vigerende circulaire.

Verzocht wordt om in het artikel Leidingen van de voorschriften een differentiatie aan te brengen in de vrijwaringszone tussen de 67 bar-leiding en de 40 bar-leidingen.

Voor de bestemmingsregeling van alle (gas)leidingen is uit praktische overwegingen en overeenkomstig eerdere bestemmingsplannen uitgegaan van een standaardmaat van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. De breedte van de bestemming (en daarmee de bebouwingsvrije afstand) kan daarmee soms afwijken van de breedte volgens de zakelijk rechtstrook.

Het in de aanlegvoorschriften niet toelaatbaar aanmerken van een leiding voor het transport van giftige stoffen, een leiding met brandbare en/of ontplofbare stoffen, een aardgasleiding onder een druk van 10 bar of hoger en een leiding met een diameter van 40 cm en groter doet afbreuk aan het meest doelmatige gebruik van gronden die primair zijn aangewezen voor de buisleidingenstrook.

Het artikel is aangepast. Genoemde leidingen zijn via aanlegvergunning alsnog opgenomen onder de bestemming Buisleidingenstrook.

Verzocht wordt om het bestaande gasdrukregel- en meetstation van de Gasunie aan de Kruisweg een zelfstandige bestemming te geven (in het voorontwerp opgenomen binnen de bestemming Glastuinbouwdoeleinden).

De bestemmingsregeling is aangepast. Het station is voorzien van de bestemming leidingen met subbestemming n: een nutsvoorziening zoals een pomp- en/of meet- en regelstation en/of afsluitersectie voor leidingen. Deze bestemmingsregeling is ook opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Koegorspolder voor een vergelijkbaar station aan de Koegorsstraat.

Ten behoeve van de vereiste bebouwingsafstand van kwetsbare objecten tot het meetstation dient rekening te worden gehouden met de geluidsemissie van het station.

In de buurt van het station worden geen kwetsbare objecten geprojecteerd.

ZLTO (brief van 2 december 2005 van ZLTO raad Zeeland en ZLTO afdeling Terneuzen)

Het totaal aan landschappelijke elementen voor de inpassing van het glastuinbouwcomplex is buitensporig hoog in verhouding tot de oppervlakte glas hetgeen de grondprijs nadelig kan beïnvloeden.

De landschappelijke inpassing is niet afgestemd op de oppervlakte glas maar op het aanleggen van een voldoende ruimtelijk-landschappelijke inpassing en afstemming van het glastuinbouwgebied ten opzichte van de woonkern Westdorpe. Tevens is daarbij meegenomen het veiligstellen van de ecologische verbindingzone en het voorzien in mogelijkheden voor waterberging. Deze ruimtelijke combinatie van landschappelijke inpassing, van natuurontwikkeling en van waterberging heeft geleid tot de maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Gevraagd wordt om het totale oppervlak wat met glastuinbouw te maken heeft (glas en rode, blauwe en groene infrastructuur) onder één bestemming glastuinbouw te brengen.

Een dergelijke benadering is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Alles onder één bestemming Glastuinbouwdoeleinden brengen betekent onduidelijkheid over essentiële en ruimte-

lijk relevante onderdelen als landschappelijke inpassing, waterhuishouding, ecologie en archeologie.

Geen planologische schaduwwerking van welke aard dan ook als gevolg van glastuinbouw.
Voor nieuw aan te leggen natuur is in het verleden met de agrarische sector afgesproken dat deze geen doorwerking zal hebben op naastgelegen gronden.

Bij verplaatsing van bedrijfsgebouwen of anderszins dient het vergunningenstelsel in de nieuwe situatie aan de orde te komen. Bij kaveldoorsnijding dient in onderling overleg tot een passende oplossing te worden gekomen.
Indien verplaatsing aan de orde is zal de gemeente maximale medewerking verlenen aan hervestiging. Bij kaveldoorsnijding zal het gevraagde overleg plaatsvinden.

Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het ont- en afwateringsstelsel van de omringende agrarisch blijvende gronden.
Dit aspect is meegenomen in het MER.

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (brief van 6 december 2005)

In paragraaf 3.3 onder Archeologie wordt niet beschreven wat de consequenties zijn van het provinciaal archeologisch toetsingskader (AMK en IKAW).

De tekst in paragraaf 3.3 is aangevuld met de passage dat voor terreinen aangegeven op de AMK behoud van de archeologische waarden in situ het uitgangspunt van provinciaal beleid is en dat bij ruimtelijke afweging daarmee rekening moet worden gehouden.

De in paragraaf 3.3 vermelde inventarisatie van het AMK-terrein van hoge archeologische waarde is niet juist en de informatie over de overige vindplaatsen is niet volledig.
De inventarisatie van het AMK-terrein en de vier Archis-vindplaatsen is aangepast en aangevuld overeenkomstig de vermelde informatie van SCEZ.

Uit het door ArcheoMedia uitgevoerde verkennend archeologisch onderzoek komt naar voren dat verder archeologisch onderzoek (naar de aanwezigheid en begrenzing van het verdrongen Oud-Westdorpe) noodzakelijk is. Dit kan ook leiden tot planaanpassing. Gevraagd wordt om voor het nog te onderzoeken gebied de huidige bestemmingen afhankelijk te maken van de noodzakelijke afweging ten aanzien van de archeologische waarden, bijvoorbeeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het nog te onderzoeken gebied.
De resultaten van het verkennend onderzoek en het vervolgonderzoek zijn in de plantoelichting vermeld. Dit heeft geresulteerd in zes archeologische vondstlocaties in het deelgebied Autrichepolder westelijk van de Axelsestraat (vier behoudenswaardig en twee nader te beoordelen op behoudenswaardigheid). Deze locaties zijn alsnog voorzien van een bestemming Archeologisch waardevol gebied.

Op toelichtingskaart 2 en op de kaart van het MMA ontbreekt de begrenzing van het AMK-terrein.
Toelichtingskaart 2 is aangepast. Aanpassing van de kaart MMA heeft niet plaatsgevonden, dit betreft een gedateerde kaart uit een ander document (MER).

In de beschrijving in hoofdlijnen ontbreekt de archeologische waarde van de schans Zwartenhoek en de beschermde inundatiesluis.
De beschrijving in hoofdlijnen is aangevuld met een lid veiligstellen archeologische waarden, waarin zowel de bescherming van het archeologisch monument (schans) als de archeologische vondstlocaties in de Autrichepolder zijn opgenomen.

Het verdient de voorkeur om het archeologisch waardevol terrein op te nemen met een zelfstandige (sub)bestemming Archeologisch waardevol gebied.
In de regeling is al voorzien in een subbestemming om "tevens archeologisch monument". Deze subbestemming met de daaraan gekoppelde aanlegvergunningvereiste zorgt voor een adequate, op bescherming van de archeologische waarden afgestemde regeling.

De in de aanlegvoorschriften opgenomen maatgeving van "meer dan 50 cm" bij diepploegen is strijdig met het niet verstoren van de bodem dieper dan 30 cm.

De aanlegvergunningvereiste is aangepast naar 30 cm.

Op de plankaart is de begrenzing van het AMK-terrein niet weergegeven conform de AMK. Ook dient het gedeelte van de Sasdijk dat is gelegen binnen het AMK-terrein voorzien te worden van de subbestemming archeologische waarden.

De juiste begrenzing van het AMK-terrein is op de plankaart verwerkt. Daarbij is ook de bestemming voor het gedeelte van de Sasdijk, gelegen binnen het AMK-terrein, voorzien van de subbestemming am "tevens archeologisch monument".

Zeeuwse Milieufederatie (brief 6 december 2005)

De ZMF is niet tegen de ontwikkeling van glastuinbouw in de Kanaalzone, onder de voorwaarde dat de ecologische hoofdstructuur daar geen nadelen van ondervindt. In dat verband wordt er op gewezen dat de gekozen locatie voor bedrijfswoningen de aansluiting op de Zwartenhokse Kreek bemoeilijkt. Daarnaast zal de bouw van bedrijfswoningen op de voorgestelde locatie tot verdere druk op de EHS leiden.

De ontwikkeling van het glastuinbouwgebied maakt het mogelijk om de bestaande smalle ecologische verbindingzone (bestaande watergang) om te bouwen tot een qua maatvoering en inrichting volwaardige ecologische verbindingzone. Het vervolg van deze verbinding (gedeelte Sasdijk-Zwartenhoksekreek) ligt buiten het plangebied en wordt gevormd door het vervolg van de smalle watergang langs de zuidzijde van de Sasdijk.

Overeenkomstig het Plan van Aanpak Kanaalzone moet de zone tussen de glastuinbouw en Westdorpe worden ingevuld met toegankelijk groen. Het Plan van Aanpak gaat ook uit van een breedte van de EHS van 50 meter; de voorschriften bij de bestemming GRn garanderen ten minste 25 meter.

De maatvoering is in de bestemmingsregeling aangepast tot 50 meter overeenkomstig het vermeldde in de plantoelichting en in de beschrijving in hoofdlijnen (zie ook de in de plantoelichting opgenomen globale ontwerpsschets groenstrook Autrichepolder).

Het bestemmingsplan belemmert een verbreding van de Tractaatweg naar de westkant.

Het plan is aangepast. In overleg met de provincie wordt rekening gehouden met een eventuele verbreding van de Tractaatweg in westelijke richting (zie overlegreactie PCO).

De regeling inzake de assimilatiebelichting doet geen recht aan de tekst dienaangaande zoals opgenomen in de motie van de gemeenteraad d.d. 23-09-2004.

In de plantoelichting is een uitvoerige verantwoording opgenomen inzake het toepassen van assimilatiebelichting bij ten minste 95% afscherming (zie hoofdstuk 5.9).

Voor zover mogelijk binnen het planologisch traject moet duurzaamheid ook op bedrijfskavels en op bedrijfsniveau worden afgedwongen in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is verwerkt het Meest Milieuvriendelijke Alternatief uit het MER. Daarbij zijn de nodige duurzaamheidsaspecten (onder andere ten aanzien van energie, water en afval) verwerkt.

Kamer van Koophandel Zeeland (brief 7 december 2005)

Met instemming wordt vastgesteld dat het westelijk deel van de Autrichepolder beschikbaar blijft als zeehaventerrein. Verder geen op- of aanmerkingen.

Benadrukt wordt de vermelding in paragraaf 1.3. waarin is vermeld dat voor het westelijk deel van de Autrichepolder nog een nadere afweging zal plaatsvinden tussen glastuinbouwontwikkeling of reservering zeehavenindustrieterrein.

3VO afdeling Terneuzen (email 7 december 2005)

Niet duidelijk is wat er met de bestaande bebouwingen in het gebied gebeurt en hoe die op het te realiseren wegennet worden ontsloten.

De bestaande woningen in het glastuinbouwgebied blijven in eerste instantie gehandhaafd en kunnen zonodig benut worden als bedrijfswoning. Deze bedrijfswoningen zullen worden ontsloten op de interne wegenstructuur van het glastuinbouwgebied. Deze ontsluiting vindt plaats op de daarvoor gebruikelijke wijze, die overeenkomstig is aan de huidige situatie.

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen (brief 22 december 2005)

De gevolgen voor de waterhuishouding door de voorgenomen glastuinbouwontwikkeling zijn onvoldoende belicht. Voorgesteld wordt om voor de betreffende wateraspecten een uitgebreidere samenvatting uit het MER op te nemen.

Paragraaf 5.5. Waterhuishouding is aangevuld met gegevens/essenties uit het MER.

Gevraagd wordt om in de beschrijving in hoofdlijnen de uitgangspunten inzake de waterhuishouding met betrekking tot afkoppeling van dakoppervlakken en maatvoering taluds aan te passen.

De beschrijving in hoofdlijnen is aangepast (artikel 4, lid 11 ad e en g).

Verzocht wordt om in de doeleindenomschrijvingen van de bestemmingen Agrarische doeleinden, Natuurdoeleinden, Beschermd dijken, Groenvoorzieningen en Spoorwegdoeleinden de functie Watergang op te nemen.

De doeleindenomschrijvingen zijn overeenkomstig aangevuld.

Voor de ruimtelijke kwaliteit is in de voorschriften een minimale afstand van 4 meter opgenomen voor de afstand van gebouwen tot een watergang. Verzocht wordt om overeenkomstig de Keur Waterschap Zeeuws-Vlaanderen uit te gaan van 7 meter.

In de voorschriften is genoemde afstand van 7 m vastgelegd. Wel is aanvullend een vrijstelingsbevoegdheid opgenomen om in overleg met de waterbeheerder een afstand van ten minste 4 m te kunnen toepassen.

Met betrekking tot het onderwerp wegen wijst het Waterschap erop dat:

- in het voorontwerpbestemmingsplan niets terug te vinden is over het overdragen van een aantal waterschapswegen aan Zeeland Seaports;
- in de plantoelichting benadrukt moet worden dat ontsluiting via de Batterij/Zwartenhoek ongewenst is.

De plantoelichting is hierop aangevuld (zie paragraaf 5.8).

Rijkswaterstaat (brief 24 februari 2006)

Met betrekking tot de waterhuishouding wordt opgemerkt dat door het Waterschap een wateradvies moet zijn uitgebracht voor de vaststelling van het plan. Bij eventuele lozing van afvalwater op de Westerschelde is toestemming nodig van Rijkswaterstaat,

Verwezen wordt naar de vermelding en beantwoording van de overlegreactie van het Waterschap.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (brief 28 maart 2006)

Uit de plantoelichting blijkt niet helder in hoeverre het MER tevens een Strategische Milieubeoordeling (SMB) betreft.

De plantoelichting is aangevuld. Aan hoofdstuk 5 is toegevoegd een paragraaf 12 en een bijlage 2 waarin is ingegaan op de Europese richtlijn van SMB en de relatie SMB en MER. De conclusie daarbij is dat door de m.e.r.-procedure te volgen tevens invulling is gegeven aan de doelstelling van een SMB.

Verzocht wordt om de in de plantoelichting opgenomen paragraaf Waterhuishouding aan te vullen tot een volledige waterparagraaf.

De waterparagraaf is aangepast met inachtneming van de door de provincie vermelde aandachtspunten. Daarbij is ook verwerkt de uitgevoerde toetsing van het voorgestelde nieuwe watersysteem aan de uitgangspunten en normen die door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen worden gehanteerd (SOBEK modelberekening).

In het plan wordt nog gesproken over het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001. Inmiddels is vastgesteld en in werking getreden het Natuurgebiedsplan 2005.

De toelichting is aangepast. Aan kaart 2 is tevens toegevoegd het in het Natuurgebiedsplan opgenomen nieuwe natuurontwikkelingsgebied ten zuiden van de Kapittelstraat.

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het deelgebied Autrichepolder wordt gevraagd om:

- voor deze zone een goed evenwichtig inrichtingsplan te maken waarbij de diverse functies goed tot hun recht komen;
- advies in te winnen bij de provinciale werkgroep natuurontwikkeling;
- de aanleg van de landschappelijke inpassing (inclusief ecologische verbindingszone) bij voorkeur zoveel mogelijk voorafgaand aan de bouw van de kassen te realiseren.

In opdracht van Zeeland Seaports is door de Grontmij een globaal inrichtingsplan voor het totale plangebied gemaakt. Daarbij zijn ook ontwerpsschetsen opgenomen voor de landschappelijke inrichting van het deelgebied Autrichepolder en voor het groene gebied tussen de deelgebieden Smidsschorrepolder en Autrichepolder. Onderdelen uit het globaal inrichtingsplan zijn ter illustratie opgenomen in de plantoelichting (hoofdstuk 4) en kunnen als aanzet dienen voor het op te stellen inrichtingsplan. Bij het opstellen van dit inrichtingsplan zal gelet op de daarin op te nemen ecologische verbindingszone de provinciale werkgroep natuurontwikkeling zeker betrokken worden.

Geadviseerd wordt om de daadwerkelijke aanleg, het beheer en onderhoud van de groenvoorzieningen te regelen in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Door gemeente en Zeeland Seaports zal een op de voorgestelde landschappelijke inpassing (inclusief aanleg ecologische verbindingszone) afgestemde privaatrechtelijke overeenkomst worden afgesloten. In hoofdstuk 8: Handhaving is dit tevens vermeld.

In de plantoelichting (paragraaf 5.3) wordt de suggestie gewekt dat het natuurgebied Autriche als compenserende/mitigerende maatregel dient voor het als gevolg van de glastuinbouwontwikkeling verlies aan leefgebied voor steenuil, kerkuil en veldspitsmuis.

Het verlies aan leefgebied voor de genoemde soorten zal opgevangen worden door de realisatie van nieuw leefgebied voor deze soorten in het gebied van de Groene Knoop en in de aan te leggen 100 meter brede zone landschappelijke inpassing (inclusief ecologische verbindingszone) aan de zuidrand van het deelgebied Autrichepolder. De inrichting en het beheer van de zone zullen mede afgestemd worden op de biotoop-eisen van deze soorten. Een globale aanzet voor inrichting is weergegeven in het globaal inrichtingsplan van de Grontmij.

Rekening dient te worden gehouden met eventuele verdubbeling van de Tractaatweg in westelijke richting. Dit heeft ook akoestische consequenties voor de nieuwe en bestaande bedrijfswoningen in het gebied binnen de geluidszone langs de weg.

Het akoestisch onderzoek is aangepast. Op basis van gegevens van de provincie Zeeland zijn de contouren van een eventuele westelijke verbreding van de Tractaatweg bepaald. Op basis hiervan zijn vervolgens de akoestische berekeningen uitgevoerd. Paragraaf 5.11 van de plantoelichting is aangepast. De invoergegevens en resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in bijlage 1.

Geadviseerd wordt om met betrekking tot het aspect geluidszones industrielawaai de toelichtingskaart 3 en de plantoelichting aan te passen.

Op kaart 3 is het uit 2002 daterende voorstel nieuwe zonegrens met betrekking tot het industrieterrein Sluiskil-Oost/Kanaaleiland geschrapt en vervangen door het voorstel voor een nieuwe zonegrens. Deze zone is ook vastgelegd op de plankaart. Ook de geldende zones voor het industrieterrein Axelse Vlakte II en het motorcrossterrein zijn op de plankaart aangegeven. De oorspronkelijk hiervoor opgenomen voorschriftenkaart is vervallen.

Geadviseerd wordt om in de plantoelichting ook aandacht te besteden aan de verkeersintensiteiten op de subroutes.

De plantoelichting is aangepast. In de paragrafen 5.8. en 5.11. wordt ingegaan op de verkeersintensiteiten op de subroutes.

De in de plantoelichting (paragraaf 5.9) opgenomen passages over luchtkwaliteit worden ontoereikend geacht. Gevraagd wordt om aanvulling.

Voor de toetsing aan het aspect luchtkwaliteit zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd gebaseerd op de nieuwste toekomstscenario's van het RIVM. Dit vervolgonderzoek luchtkwaliteit (uitgevoerd door Witteveen + Bos) is integraal opgenomen in de Antwoordnota MER Glastuinbouw. In de plantoelichting is de tekst aangepast.

Het is wenselijk om in de bestemmingsregeling op te nemen dat lichthinder tot 99% gereduceerd zal worden. Ook wordt verzocht om de in het artikel Glastuinbouwdoeleinden opgenomen regeling van de assimilatiebelichting (gebruiksverbod) onderdeel te laten zijn van de doeleindenomschrijving.

In hoofdstuk 5.9. is een uitvoerige toelichting opgenomen over het regelen van assimilatiebelichting. Dit resulteert in de conclusie dat er ruimtelijk relevante redenen zijn om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Vastgelegd in de voorschriften is een percentage afscherming tegen horizontale en verticale lichtafscherming van ten minste 95%. Deze norm is gekoppeld aan een lichtsterkte van 15.000 Lux/m².

Het opnemen van een norm boven de 95% is niet reëel. De realiteitswaarde van meer dan 95% afscherming roept vraagtekens op. Dit kan (nog) niet worden gerealiseerd, zeker niet bij hoge verlichtingsniveaus, in verband met economische haalbaarheid en/of de warmte- en vochthuishouding.

Het is wenselijk om na te gaan in hoeverre er beïnvloeding plaatsvindt van het luchtvaartterrein te Axel in verband met eventuele hoogtebeperkingen.

Deze beïnvloeding is nagegaan. Het resultaat daarvan (geen beïnvloeding/belemmering) is vermeld in paragraaf 5.8.

In de rapportage van de economische uitvoerbaarheid dient ook aandacht te worden geschonken aan de financiële consequenties van de kosten van eventueel noodzakelijke sanering in het plangebied en de inpassing van nieuwe elementen.

Zeeland Seaports is bereid om alle benodigde informatie/gegevens inzake de economische uitvoerbaarheid van de glastuinbouwontwikkeling aan de provincie te laten zien.

Met betrekking tot kabels en leidingen dient te worden aangegeven dat toetsing heeft plaatsgevonden aan de Streekplanuitwerking Buisleidingen en dat rekening is gehouden met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Ook dienen vier onderwerpen nog te worden verklaard c.q. aangevuld namelijk:

- afstand tussen waterstofleiding en beperkt kwetsbare bestemmingen bedraagt 5 meter;
- toetsing van het plan aan de 10-6 contour van Yara;
- motivering groepsrisico;
- regeling veiligheidsafstand waterstofleiding.

De toelichting is op deze onderdelen aangevuld.

In overweging wordt gegeven om de in het MER vermelde verkeersprognosecijfers ook in de plantoelichting op te nemen.

De plantoelichting is aangepast. In paragraaf 5.8. wordt ingegaan op de in het MER vermelde verkeersprognosecijfers.

Ten aanzien van de interne ontsluitingsstructuur is een verduidelijking in de plantoelichting op zijn plaats.

De plantoelichting is op dit aspect aangevuld.

Op de kaart van het MMA is de goederenspoorlijn Axel-Zelzate indicatief aangegeven parallel aan de Sasdijk. Op de plankaart is echter geen ruimtelijke reservering opgenomen.

Een afzonderlijke reservering voor de goederenspoorlijn kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit vereist nog nadere uitwerking en eigen procedures (onder andere milieueffectrapportage). Binnen de afstand tussen Tractaatweg en glastuinbouwgebied is voldoende ruimte vrijgehouden voor aanleg van de goederenspoorlijn.

Rekening dient te worden gehouden met ombouw van de Tractaatweg tot regionale stroomweg met 2 x 2 rijstroken.

Over dit onderwerp heeft op 23 maart 2005 overleg plaatsgevonden tussen provincie, Zeeland Seaports en gemeente Terneuzen. Dit heeft geresulteerd in de conclusie om de grens van het glastuinbouwgebied (voor de deelgebieden Smidsschorrepolder en Koegorspolder) zodanig te leggen dat een eventuele westelijke uitbreiding van de Tractaatweg ruimtelijk mogelijk is. De dienaangaande door de provincie aangegeven begrenzing is verwerkt op de plankaart.

Aan het plan dient een bijlage te worden gevoegd waarin vermeld zijn de in het plangebied verleende vrijstellingen ex artikel 19b van de WRO.

In het plangebied is slechts één vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend. Het betreft een vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO voor het plaatsen van een overkapte toegangspoort op het perceel Sasdijk 14. Volstaan wordt met deze vermelding, het opnemen van een afzonderlijke bijlage voor één verleende vrijstelling is niet noodzakelijk.

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (brief 29 november 2006)

Naar aanleiding van de overlegreactie van de PCO van 28 maart 2006 is het voorontwerp op diverse onderdelen aangepast. Dit heeft geresulteerd in een voorontwerpbestemmingsplan, editie 16-10-2006, dat opnieuw in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is verzonden naar de PCO voor advies.

Het daarop ontvangen PCO-advies d.d. 29 november 2006 is onderstaand samengevat en voor zover nodig beantwoord.

Voor wat betreft de wateraspecten zijn er geen opmerkingen meer behalve de vermelding dat ingevolge het Omgevingsplan gestreefd dient te worden naar een afkoppelingspercentage van 95% van het verharde oppervlak.

Bij de uitvoering van het plan zal dit afkoppelingspercentage toegepast worden.

De in het voorontwerp opgenomen aanvullingen inzake natuur en landschap zijn toereikend. Vanuit dat oogpunt wordt medewerking aan ex artikel 19 lid 2 WRO voor de Smidsschorrepolder acceptabel geacht.

De vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO voor de Smidsschorrepolder is doorlopen en de vrijstelling is op 3 oktober 2007 verleend.

Uitgaande van de "worst-case-benadering" blijkt dat er bij de verdubbeling van de Tractaatweg een geluidsbelasting op de gevels van de nog te bouwen bedrijfswoningen optreedt van 54 dB(A), hetgeen hoger is dan wettelijk toegestaan. Om dit geluidsniveau te verlagen is het noodzakelijk om een wal of scherm te plaatsen.

De voorkeursgrenswaarde op de gevels van de nog te bouwen woningen zal na verdubbeling van de Tractaatweg inderdaad worden overschreden. Maatregelen zoals een geluidwal of -scherm zijn derhalve noodzakelijk om een zo laag mogelijke geluidbelasting te waarborgen. Deze maatregelen zullen in het kader van de verdubbeling van de Tractaatweg in goed overleg met alle betrokken partijen moeten worden uitgewerkt. Overigens is de waarde van 54 dB(A) berekend voor de situatie met ten hoogste 10 bedrijfswoningen. Thans worden aan de oostzijde van deze bedrijfswoningen nog eens 4 extra bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Gezien deze ligging ten opzichte van de Tractaatweg zal de geluidbelasting hoger zijn dan de berekende waarde van 54 dB(A).

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is er geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen. Met betrekking tot het aspect lichthinder wordt akkoord gegaan met de huidige opzet van het plan.

De economische uitvoerbaarheid is thans in voldoende mate aangetoond.

Met betrekking tot externe veiligheid verdient het aanbeveling om bij de vaststelling van het plan ook in de plantoelichting acht te slaan op de "Risico-inventarisatie Transport Gevaarlijke Stoffen Zeeland" in plaats van de Risico-atlassen van eerdere data.

Naar aanleiding van deze opmerking zijn de door TNO gebruikte brongegevens vergeleken met de brongegevens van de genoemde Risico-inventarisatie (weg, spoor en water). Naar aanleiding daarvan is gebleken dat de brongegevens uit de Risico-inventarisatie Transport Gevaarlijke Stoffen Zeeland (februari 2006) lager dan wel gelijk zijn aan de door TNO gebruikte brongegevens. Derhalve wordt gesteld dat de conclusies uit de rapportage van TNO in stand kunnen blijven. Om die reden is de toelichting derhalve niet aangevuld.

Met betrekking tot archeologie wordt gewezen op het risico van vertraging/uitvoering bij eventuele vondst van objecten.

Inmiddels is ook de 3^e fase archeologisch onderzoek uitgevoerd. De daaruit voortkomende conclusies en consequenties zijn vermeld in paragraaf 5.1.

Verzocht wordt om bij de vaststelling aandacht te schenken aan het in de bestemmingsregeling opgenomen gebruiksverbod voor het toepassen van groeibevorderende of conditionerende belichting.

Het gebruiksverbod is geschrapt. De regeling inzake het toepassen van genoemde belichting is opgenomen in de doeleindenomschrijving.

9.3. Resultaten inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Inspraakbijeenkomst 7 november 2005

Gedurende de inspraakperiode (van 27-10-2005 tot en met 27-12-2005) is op 7 november 2005 een inspraakavond gehouden over zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het MER. Deze inspraakavond is bezocht door 22 belangstellenden. Op de inspraakavond is het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen over c.q. het naar voren brengen van reacties op het MER en het voorontwerp. Onderwerpen/aspecten die daarbij met name naar voren zijn gekomen betroffen de omvang aan natuur- en groenbestemmingen, het aankoopbeleid van de voor de glastuinbouwontwikkeling benodigde gronden, de lichtafscherming van de kassen en de verdubbeling van de Tractaatweg. Het verslag van de inspraakavond is integraal opgenomen in bijlage 3.

Inspraakreacties

In totaal zijn 24 schriftelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. In tabel 5 zijn deze nader gerubriceerd.

Tabel 5 Rubricering inspraakreacties

inspraakreactie	uitsluitend op voorontwerp bp	op voorontwerp bp en MER
J.M. Baas		x
T.J.P.M. van Bree	x	
M. Buysse	x	
J.K. van Cadsand	x	
A.R.C. Daelman	x	
Maatschap W. en D. Dekker	x	
C.N. Dekker van Cadsand/ C. Dekker/A.A. Dekker/L. Dekker	x	
J.H. Gadellaa	x	
C.A.H.M. Govaert	x	
M.C.M.M. Govaert	x	
A. Houthuis		x
W. Houthuis		x
T.A. de Mul/J.M. Haak-de Mul	x	
J.P. Priem/C.C. Priem-Rijk	x	
Prinsen Van Wijmen (namens cliënten Van Acker)	x	
A.P.J. Roctus	x	
A. de Smet	x	
Stichting Houdt woonomgeving Koegorspolder leefbaar		x
B. Termote	x	
R. Vandenweghe		x
H. Vervaet		
M.P. de Vleeschouwer		x
E.J. van Waes/L.M.M. van Waes- Gammaert	x	
Anoniem		x

Van deze 24 inspraakreacties bevatten er 17 uitsluitend een reactie op het voorontwerp en zijn er 7 volgens de aanhef gericht op zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het MER. Echter alleen de reacties van W. Houthuis en M.P. de Vleeschouwer maken daarbij duidelijk onderscheid in opmerkingen ten aanzien van respectievelijk MER en bestemmingsplan. De andere vier reacties richten zich uitsluitend op het MER zodat deze inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Antwoordnota MER Glastuinbouw.

Inspraakreactie T.J.P.M. van Bree, Graafjansdijk B119, Westdorpe

Inspreker tekent bezwaar aan tegen het voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied en wil de zienswijze mondeling toelichten.

Gevraagd mondeling overleg heeft plaatsgevonden. Inspreker zal worden betrokken bij de inrichting van het gebied.

Inspraakreactie J.H. Gadellaa, Sasdijk 1, Westdorpe

Inspreker tekent bezwaar aan tegen het voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied en wil de zienswijze graag samen met de heer T.J.P.M. van Bree mondeling toelichten.

Gevraagd mondeling overleg heeft plaatsgevonden. Inspreker zal worden betrokken bij de inrichting van het gebied.

Inspraakreactie A.R.C. Daelman, Axelsestraat 9, Westdorpe (brief 29 november 2005)

Van de totale oppervlakte wordt slechts 60% van de grond daadwerkelijk voor glas gebruikt. Er wordt niet op een efficiënte wijze gebruik gemaakt van de grond.

Bij de ontwikkeling van het gebied tot een kwalitatief goed en duurzaam glastuinbouwgebied dient rekening te worden gehouden met ruimte voor ontsluitingsstructuur, groenstructuur, waterhuishouding en landschappelijke inpassing. Binnen dat gegeven is een inrichting van het glastuinbouwgebied in kaart gebracht. Voor de zuidrand van het deelgebied Autrichepolder is gekozen voor een combinatie van meerdere functies in één landschappelijke zone (landschappelijke inpassing, ecologische verbingszone, waterberging, dagrecreatieve gebruiksmogelijkheden).

Op delen van gronden die bij inspreker in eigendom zijn (akkerbouwbedrijf) zijn groenstroken ingetekend. Daarmee valt het huidige agrarisch gebruik onder het overgangsrecht. Dit is van invloed op de waarde van de grond.

Een goede ruimtelijke ordening vereist dat in relatie tot andere planologische belangen er voorzien dient te worden in een goede landschappelijke inpassing.

Reeds nu worden de nadelen ervaren van het plan. Door de voorbereidingsbescherming kunnen de gebouwen van inspreker niet meer worden aangepast. Voor dit probleem wordt door Zeeland Seaports geen goede oplossing aangedragen. De adequate aanbidding waarover Zeeland Seaports bericht is onduidelijk. Aan de aanbidding van Zeeland Seaports inzake de prijs van de gronden zitten veel haken en ogen. Er wordt geen duidelijkheid gegeven over wanneer de gronden worden gekocht en er wordt geen garantie verstrekt. Voor de gronden die buiten het plangebied liggen wordt € 3,- de m² geboden. Dit is volstrekt onvoldoende. Inspreker is van mening dat de gemeente geen medewerking aan het plan kan verlenen als er geen duidelijke afspraken en garanties gegeven worden.

Deze constatering, hoe relevant ook voor inspreker, zijn niet relevant voor het bestemmingsplan. Het betreft constatering die betrekking hebben op de onderhandelingen met Zeeland Seaports. De onderhandelingen met grondeigenaren zijn al in een vroegtijdig stadium (voor het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan) door Zeeland Seaports gestart en de intentie is ook om tot afronding/resultaat te komen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wat gebeurt er met de gronden die niet worden verkocht c.q. gekocht. Behouden die dan de in het plan aangegeven bestemming(en) of worden die weer gewijzigd in akkerbouw?

In eerste instantie zal de grondverwerving plaatsvinden via het inmiddels door Zeeland Seaports gestarte aankoopbeleid.

Wijziging van de bestemming naar akkerbouw is binnen de geldende plantermijn van 10 jaar niet aan de orde.

Inspraakreactie W. Houthuis, Graafjansdijk B192, Westdorpe

Waarom is de kaartindeling van het bestemmingsplan anders dan van het MER?

Het streven/beleidsvoornemen is gericht op de ontwikkeling van glastuinbouw in het gebied zoals opgenomen in het MER. Echter in het bestemmingsplan is alleen het oostelijk deel van het deelgebied Autrichepolder voorzien van de bestemming glastuinbouw en is het westelijk deel buiten het bestemmingsplan gehouden. Voor dat deel van de Autrichepolder zal Zeeland Seaports op langere termijn een nadere afweging maken tussen daadwerkelijke glastuinbouwont-

wikkeling of reservering voor zeehavenindustrieterrein. Zolang die afweging niet heeft plaatsgevonden behoudt dat deel van de Autrichepolder de geldende agrarische bestemming. Vandaar dit verschil tussen ontwikkelingsgebied glastuinbouw (zoals opgenomen in het MER) en plangebied glastuinbouw (zoals opgenomen in het bestemmingsplan). Dit verschil in gebieden is overigens ook op twee plaatsen in de plantoelichting beschreven: in hoofdstuk 3.1. en in hoofdstuk 4.2. Van een fout of misleiding zoals inspreker suggereert is dan ook geen sprake. Er zou sprake zijn geweest van misleiding als het buiten het plangebied gehouden deel van de Autrichepolder buiten het MER was gehouden!

Op de bestemmingsplankaart staat niet dat het aangeduide gebied voor glastuinbouw is aangewezen.

De gronden waarop de glastuinbouw gerealiseerd kan worden zijn voorzien van de bestemming glastuinbouwdoeleinden (bestemming GL).

Daar waar zich situaties voordoen waarbij verplaatsing van bedrijfsgebouwen of anderszins aan de orde is dient het vergunningstelsel in de nieuwe situatie aan de orde te komen.

Indien bedrijfsverplaatsing aan de orde is zal de gemeente maximale medewerking verlenen aan hervestiging.

Inspraakreactie A.K.D. Prinsen Van Wijnen (namens de heer en mevrouw van Acker, Sasdijk 16, Westdorpe)

Gevreesd wordt dat de uitbreiding van het glastuinbouwgebied (ten opzichte van de omvang genoemd in het streekplan) een te grote belasting vormt voor de bestaande omgeving, onder meer voor wat betreft de capaciteit van wegen, geluidsbelasting, verkeerslawaaï en ecologische waarden. Tevens wordt gevreesd voor een dermate grote verdichting van het gebied dat afbreuk wordt gedaan aan het bestaande karakter.

De effecten van de voorgenomen glastuinbouwontwikkeling zijn onderzocht in het m.e.r. Uit het MER en het daarin opgenomen MMA blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot nadelige milieueffecten en dat er sprake is van een ruimtelijk-planologisch goed inpasbare ontwikkeling waarbij in belangrijke mate rekening is/wordt gehouden met andere belangen (archeologie, verkeer, landschap) en met de aanwezigheid van bestaand woongebied.

Dat het gebied transformeert van agrarisch gebied naar glastuinbouwgebied en daarmee haar functie en karakter verliest is inherent aan de keuze om het gebied (in aansluiting op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid) te benutten voor glastuinbouw.

Aan de locatiekeuze ligt geen inventarisatie van milieugevolgen ten grondslag. Ten onrechte wordt volstaan met het maken van een inrichtings-MER terwijl een locatie-MER op zijn plaats zou zijn.

Een traject van locatie-MER en vervolgens inrichtings-MER is niet noodzakelijk. Het gebied is in Streekplan en Nota Ruimte al opgenomen als gebied voor ontwikkeling van glastuinbouw. Ook de Commissie m.e.r. komt in haar reactie/advies op startnotitie en hoofdrapport MER niet tot de constatering dat een locatie-MER uitgevoerd moet worden. Overigens is in het rapport Zoekactie Glastuinbouwlocatie Terneuzen, dat resulteert in een nadere concretisering van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied binnen de Kanaalzone, ook het milieuaspect al meegenomen.

Onvoldoende blijkt waarom gekozen is voor een uitbreiding tot 445 ha, terwijl in de streekplanherziening is gesproken over 70 à 80 ha.

In de Streekplanherziening Glastuinbouw (2003) is genoemd 70 à 80 ha maar ook is daarbij de optie verwoord van doorgroei naar een grotere omvang. Aan de argumenten voor deze doorgroei (aantrekkelijkheid locatie, voldoende geschikte ruimte) wordt voldaan hetgeen ook blijkt uit de aanwijzing in de Nota Ruimte van de Kanaalzone als een van de tien landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw in Nederland. In het Omgevingsplan Zeeland is in relatie tot dit rijksbeleid de volgende passage opgenomen "Voor Zeeland is deze locatie gelegen in de gemeente Terneuzen. Hier wordt op de Axelse Vlakte 300 ha aan ontwikkelingsmogelijkheden geboden".

Door de glastuinbouwbedrijven pal achter de woning Sasdijk 16 te projecteren bestaat er een gegronde vrees voor lichthinder. Nergens blijkt ook hoe de woning Sasdijk 16 zal worden ingepast in het plan. In de plantoelichting wordt niet expliciet op de woning ingegaan. Bij de landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied wordt het perceel Sasdijk 16 niet genoemd.

Ook in de plantoelichting wordt geen melding gemaakt van de aanwezigheid van Sasdijk 16 als burgerwoning.

De situering van de woning is zodanig dat inpassing als burgerwoning vrijwel niet mogelijk is en dat de oplossing ligt in aankoop van de woning.

De geplande glastuinbouwontwikkeling heeft tot gevolg dat dicht naast of zelfs op de langs het perceel Sasdijk 16 lopende waterstofpijpleiding gebouwd gaat worden hetgeen aanzienlijke veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Ook is onvoldoende duidelijk of wordt voldaan aan de regelgeving inzake externe veiligheid (Bevi).

Bij de situering en regeling van de bestemmingsmogelijkheden (van bedrijfswoningen en kassen) is rekening gehouden met de aan te houden afstanden tot genoemde waterstofleiding (en met de andere aanwezige leidingen). Ook wordt volledig voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het wijzigen van de bestemming Agrarische doeleinden in de bestemming Glastuinbouwdoeleinden en Groenvoorzieningen heeft een waardeverminderend effect op de woning, opstallen en gronden.

Indien belanghebbende als gevolg van het bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden die niet of niet voldoende is verzekerd door aankoop, onteigening of anderszins kan een beroep gedaan worden op de in de WRO opgenomen planschaderegeling (artikel 49 WRO).

Niet duidelijk is waaruit blijkt dat er een behoefte bestaat aan bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied en dat deze bedrijfswoningen moeten worden geprojecteerd op de percelen die in eigendom zijn van cliënten.

Bedrijfsvoering en beheer noodzaken tot vrijwel permanente aanwezigheid op c.q. nabij het glastuinbouwbedrijf. De mogelijkheden daartoe binnen het te ontwikkelen glastuinbouwgebied beperken zich tot de bestaande agrarische bedrijfswoningen/bouwwlakken en tot het buiten milieubelemmeringen vallende gebiedje langs de Sasdijk.

De voorgestelde bestemmingsregeling betekent dat cliënten worden wegbestemd en onder het overgangsrecht zullen vallen. Dit leidt tot aanzienlijke bouwkundige en gebruiksbeperkingen.

De constatering van overgangsrecht is terecht. Het ligt ook in de bedoeling om tot aankoop van gronden en opstallen te komen.

Niet duidelijk is waarom het perceel moet worden gebruikt voor Groenvoorzieningen. Betwijfeld wordt of het gebied kan dienen als "Stepping Stone" tussen de natuurgebieden in de Autrichepolder en de Zwartenhoekse kreek en Axelse kreek.

De bestemming Groenvoorzieningen aansluitend aan de geprojecteerde cluster van bedrijfswoningen heeft een tweeledige functie:

- voortzetting van het groene gebied tussen de deelgebieden Smidsschorrepolder en Autrichepolder (aansluiting op de Groene Knoop);
- groene inpassing van het bedrijfswoningengebied.

Een functie in het kader van de ecologische verbindingszone (aan de zuidzijde van de Sasdijk) is niet aan de orde.

Uit het voorontwerp blijkt niet waarom een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet voor steenuil en kerkuil noodzakelijk is. Ook wordt er op gewezen dat het uitgevoerde onderzoek Flora- en faunawet onvoldoende is omdat geen onderzoek is verricht met een BAT-detector.

In paragraaf 5.3. is dit verwoord. Steenuil en kerkuil komen in het plangebied voor (territoria, nestplaatsen). Het verlies aan leefgebied voor deze extra beschermde soorten zal opgevangen worden in de brede landschapszone. Ontheffing van deze extra beschermde diersoorten is verplicht. Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundig bureau en er is geen aanleiding om te twifelen aan de opzet en uitvoering van dit onderzoek.

Uit de plantoelichting blijkt niet dat voldaan wordt aan de grenswaarden genoemd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De plantoelichting en het MER geven onvoldoende inzicht in de gevolgen voor luchtkwaliteit.

In verband met het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 en de beschikbaar gekomen Meetregeling luchtkwaliteit 2005 is het aspect luchtkwaliteit opnieuw getoetst. De resultaten daarvan zijn integraal opgenomen in de Antwoordnota MER Glastuinbouw. Uit dat nieuwe onderzoek

blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (zie ook hoofdstuk 5.9. onder het kopje lucht).

Uit de plantoelichting blijkt dat tussen Tractaatweg en glastuinbouwgebied ook een spoorlijn is geprojecteerd.

Benadrukt wordt dat in het bestemmingsplan geen spoorlijn tussen Tractaatweg en glastuinbouwgebied is geprojecteerd. Wel is in de plantoelichting vermeld dat er rekening moet worden gehouden met verbetering van ontsluitende infrastructuur in de Kanaalzone. Een van de onderdelen/projecten daarbij is het verbinden van de bestaande goederenspoorlijn Dow-Axelse Vlake met het Belgische spoorwegennet i.c. realisering van het traject Axel-Zelzate. Uitwerking van deze infrastructuur verbetering heeft nog niet plaatsgevonden, het betreft een beleidsvoornemen. Wel dient rekening gehouden te worden met een eventueel doortrekken van de spoorlijn langs de Tractaatweg (bundeling van infrastructuur) zoals ook rekening moet worden gehouden met eventuele verdubbeling van de Tractaatweg.

J.P. Priem en C.C. Priem-Rijk, Kolaardsweg 1, Ovezande

Insprekers zijn eigenaar van de percelen M718 en M401, gelegen in de Smidsschorrepolder, en willen beide percelen benutten voor het plaatsen van windmolens.

Met het realiseren van een windmolenpark in de Koegorspolder (22 windmolens, 44 Megawatt) levert de gemeente Terneuzen een substantieel aandeel in de provinciale taakstelling voor plaatsing van 250 Megawatt aan vermogen windenergie. De gemeenteraad van Terneuzen heeft vanwege dit aandeel en het ontbreken van verder draagvlak voor realisering van andere windenergieprojecten, besloten geen medewerking te verlenen aan nieuwe windenergieprojecten. Aan het verzoek om aanpassing van het bestemmingsplan wordt daarom geen medewerking verleend.

Inspraakreactie A.P.J. Roctus, Hulsterweg 26-30, Kloosterzande

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouw van kassen in de Smidsschorre- en Autrichepolder omdat daardoor de grond van inspreker in de Smidsschorrepolder minder waard wordt.

Indien belanghebbende als gevolg van het bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden die niet of niet voldoende is verzekerd door aankoop, onteigening of anderszins kan een beroep gedaan worden op de in de WRO opgenomen planschaderegeling (artikel 49 WRO).

Inspraakreactie A. de Smet, Kreekdreef 2, Westdorpe

De glastuinbouwontwikkeling heeft nadelige gevolgen voor de (resterende) percelen van betrokkene: perceel M795 krijgt een slechte vorm en van perceel M848 blijft te weinig over. Voor deze resterende percelen moeten ontwatering en drainage goed zijn en moet er een goede uitweg zijn. Vijf jaar wachten op zekerheid wat er met de percelen gaat gebeuren is erg lang.

Deze constatering, hoe relevant ook voor inspreker, zijn niet relevant voor het bestemmingsplan. Het betreft vragen en opmerkingen die betrekking hebben op de onderhandelingen met Zeeland Seaports over de grondvererving. Deze onderhandelingen zijn al in een vroeg stadium (voor het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan) door Zeeland Seaports gestart en de intentie is ook om tot afronding/resultaat te komen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie M.P. de Vleeschouwer, Graaf Jansdijk A152, Westdorpe

Er is geen rekening gehouden met de Streekplanherziening Vitaliteit en Kwaliteit inzake duisternis.

Voor het beleid inzake duisternis wordt een onderscheid gemaakt tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Onder stedelijk gebied wordt verstaan de steden, de grote zeehaven- en industriegebieden en hun omgeving (zgn. stedelijke ontwikkelingszone). Het glastuinbouwgebied behoort tot deze "stedelijke ontwikkelingszone". Overigens wordt in dezelfde herziening uitdrukkelijk vermeld dat de nieuwe beleidslijn geen gevolgen heeft voor de glastuinbouw Kanaalzone (bladzijde 16).

In eerste instantie was sprake van 70 ha. Dit staat in schril contrast tot de 241 ha waar nu sprake van is.

In de (aangepaste) plantoelichting wordt de noodzaak van de uitbreiding van in eerste instantie 70 ha in de Koegorspolder naar 445 ha in de Koegors-, Smidsschorre- en Autrichepolder duidelijk beschreven en gemotiveerd op de bladzijden 9, 10 en 11.

Het rapport "Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen" heeft niet ter inzage gelegen en is dus geen onderwerp geweest van inspraak.

Het planologisch vastleggen van de Kanaalzone als ontwikkelingsgebied voor glastuinbouw in respectievelijk Nota Ruimte en streekplan maakt het mogelijk om de beoogde glastuinbouwontwikkeling verder uit te werken in een bestemmingsplan. De eerste stap vormde het uitvoeren van een gerichte zoekactie naar een voor glastuinbouw geschikte locatie binnen de Kanaalzone met voldoende omvang. De commissie m.e.r. komt tot de conclusie dat: "De locatiekeuze binnen het zoekgebied wordt in het rapport Zoekactie Glastuinbouwlocatie Terneuzen helder onderbouwd waarbij het beleidskader, planologische en ecologische belemmeringen, overige belemmeringen en de economische haalbaarheid in beschouwing zijn genomen." De belangrijkste bevindingen zijn in de startnotitie MER samengevat.

Ook in de Smidsschorrepolder zijn landschappelijke waarden en bovendien wonen hier meer mensen dan in deelgebied west.

In het bovengenoemde rapport "Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen" is ook de Smidsschorrepolder onderzocht op alle aanwezige planologische en andere belemmeringen. Hierbij is niet gebleken dat de Smidsschorrepolder niet geschikt is voor glastuinbouw, integendeel zelfs.

Er liggen veel leidingen die bij bouwwerkzaamheden een extra risico met zich meebrengen.

De in het gebied aanwezige buisleidingen liggen voor een groot deel in de tot "Buisleidingenstrook" bestemde zone westelijk van de Sasdijk en Tractaatweg. Daarnaast worden een aantal leidingen naar deze Buisleidingenstrook verlegd. Voor zowel de Buisleidingenstrook als voor solitaire leidingen geldt dat een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden.

De glastuinbouw is belangrijker dan de bewoners. De kassen zijn hoger geworden door een tweede teeltlaag.

Bij de ontwikkeling van het gebied tot een kwalitatief goed en duurzaam glastuinbouwgebied wordt rekening gehouden met ruimte voor ontsluitingsstructuur, groenstructuur, waterhuishouding en landschappelijke inpassing. Binnen dat gegeven is een inrichting van het glastuinbouwgebied in kaart gebracht. Voor de zuidrand van het deelgebied Autrichepolder is gekozen voor een combinatie van meerdere functies in één landschappelijke zone (landschappelijke inpassing, ecologische verbindingszone, waterberging dagrecreatieve gebruiksmogelijkheden). De landschappelijke inpassing is o.a. afgestemd op de hoogte van de kassen.

De ecologische verbindingszone wordt teruggebracht van 1 kilometer naar 50 meter en zelfs 25 meter.

De ecologische verbindingszone binnen de strook voor landschappelijke inpassing wordt 50 meter breed. Dit is verwoord op bladzijde 29 van de toelichting en in de planvoorschriften (artikel 4 lid 7).

Gevraagd wordt om duidelijkheid hoe de kassen, 10 meter hoog, aan het zicht worden onttrokken.

Zie hetgeen hierboven is gesteld omtrent de landschappelijke inpassing.

De RWZI Terneuzen is al overbelast.

In de aanvulling op het MER wordt uitgegaan van afvoer van afvalwaterstromen naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie van Heros. Deze installatie beschikt over voldoende verwerkingscapaciteit, bevat hoge concentraties organisch materiaal waardoor het rendement hoog is.

De verkeersintensiteit van het middelzware en zware verkeer neemt nauwelijks toe. Dit wordt betwijfeld. Knelpunten worden verwacht.

Het verkeersaspect is onderzocht in het MER en er is geen reden de uitkomst in twijfel te trekken. Er wordt ook geen onderbouwing gegeven waardoor het onderzoek in twijfel zou moeten worden getrokken.

Is de recyclingzone wel berekend op extra aanvoer?

Zie hetgeen hierboven gesteld is.

Inspraakreactie (anoniem)

De locatie voor de glastuinbouwontwikkeling is niet goed onderbouwd en er had eerst een locatieMER opgesteld moeten worden, waarbij verschillende alternatieven worden onderzocht en onderling met elkaar worden vergeleken. De door Witteveen en Bos uitgevoerde "Zoekactie glastuinbouwlocatie Terneuzen" is hiertoe niet voldoende.

In haar "Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Glastuinbouw Terneuzen" d.d. 6 december 2004 merkt de commissie voor de m.e.r. op naast de startnotitie ook de rapportage Zoekactie Glastuinbouw Terneuzen bij haar advies te hebben betrokken. Ten aanzien van het rapport "Zoekactie Glastuinbouwlocatie Terneuzen" merkt de commissie op dat hierin de locatiekeuze binnen het zoekgebied helder wordt onderbouwd. De belangrijkste bevindingen van dit rapport zijn in de startnotitie samengevat en zijn onderdeel geweest van inspraak. Een en ander is voor de commissie voor de m.e.r. aanleiding geweest te kunnen voortbouwen op de in de startnotitie voorgestelde aanpak voor het MER.

MER en ontwerpbestemmingsplan komen niet met elkaar overeen.

Het westelijk deel van de Autrichepolder is niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Hiervoor zal door Zeeland Seaports nog een nadere afweging gemaakt worden tussen glastuinbouw of reservering zeehaventerrein.

Afgevraagd wordt of de streekplanherziening glastuinbouw wel voldoende onderbouwing biedt voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling.

In de vigerende beleidskaders wordt niet meer gesproken over de Koegorspolder (en eventuele uitbreiding c.q. vervolg daarop) als locatie voor glastuinbouw. Het ruimtelijk rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (PKB deel 3A). Hierin is Terneuzen (Kanaalzone) expliciet aangewezen als één van de tien landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Van provincie en gemeente wordt verwacht dat zij dit gebied in hun ruimtelijke plannen opnemen. Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het in juni 2006) vastgestelde Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012. Op de kansenskaart landbouw en op de omgevingsplankaart is voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling respectievelijk de aanduiding "concentratie glas" en "glastuinbouw" opgenomen.

Voorafgaand aan de glastuinbouwontwikkeling zou gestart moeten worden met de landschappelijke inpassing en de aanleg van de ecologische verbindingszone.

Inmiddels hebben de gemeente Terneuzen en Zeeland Seaports een bestuursovereenkomst Natuurwaarden Glastuinbouwgebied Kanaalzone ondertekend. In deze bestuursovereenkomst is overeengekomen dat de uitvoering van de maatregelen (t.b.v. natuurontwikkeling) gelijktijdig met de inrichting van het glastuinbouwgebied in de Autrichepolder zullen worden uitgevoerd.

De voorgestelde landschappelijke inpassing inclusief ecologische verbindingszone is strijdig met de uitgangspunten van het Plan van Aanpak.

In de Autrichepolder zal ter afscherming van het glastuinbouwgebied en ter veiligstelling van de ecologische verbindingszone een landschappelijke inpassing van 100 meter breed (incl. natte ecologische verbindingszone) worden aangelegd. Deze landschappelijke inpassing ligt op een afstand variërend van 450 meter tot 800 meter of meer van de lintbebouwing van Westdorpe. Dit stemt overeen met de afspraken uit het Plan van aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen (blz. 37 Plan van aanpak, figuur 8b).

De regeling van het tegengaan van lichthinder in het ruimtelijk ordeningsspoor via het bestemmingsplan is twijfelachtig.

De ruimtelijke noodzaak voor het opnemen van een regeling ten aanzien van lichtafscherming wordt nader gemotiveerd in paragraaf 5.9. van de plantoelichting. De ruimtelijke noodzaak en juridische houdbaarheid zijn daarmee voldoende aangetoond.

Uit het rapport van RPA Zeeland zijn geen garanties te destilleren dat de aan de glastuinbouw gerelateerde werkgelegenheid ook daadwerkelijk ten gunste zal komen van de regionale bevolking.

Om de binding met de regionale arbeidsmarkt te verzekeren wordt er een grensoverschrijdend openbaar lichaam (GOL) Gent -Terneuzen opgericht ten behoeve van de werkgelegenheid in de glastuinbouw. Het zal duidelijk zijn dat de regionale arbeidsmarkt zich niet tot Zeeuws-Vlaanderen beperkt, ook de werknemers aan de andere kant van de landsgrens worden hierbij betrokken.

Inspreker maakt zich zorgen over de toename van het verkeer en met name van vrachtverkeer door de kern Westdorpe.

Het glastuinbouwgebied zal via de Graaf Jansdijk niet bereikbaar zijn, tenzij sprake is van een calamiteit (calamiteitenontsluiting) zodat niet voor toename van verkeer of afname van verkeersveiligheid gevreesd hoeft te worden.

Inspraakreactie M. Buysse, St. Elooipolder 7, 9185 Wachtebeke, België

Inspraakreactie J.K. van Cadsand, Koestraat 15, Axel

Inspraakreactie Maatschap W. en B. Dekker, Industrierweg Zuid 23, Westdorpe

Inspraakreactie C.N. Dekker van Cadsand, C. Dekker, A.A. Dekker, L. Dekker

Inspraakreactie C.A.M. Govaert, Oostakkerstraat 43, Amsterdam

Inspraakreactie M.C.M.M. Govaert, Sasweg 7, Axel

Inspraakreactie T.A. de Mul, Reuzenhoeksedijk, Terneuzen, M. Haak-de Mul, Knol 17, Hoek

Inspraakreactie B. Termote, St. Marcusstraat 4a, Zuiddorpe*

Inspraakreactie E.J. van Waes en L.M.M. van Waes-Gemmaert, Molenhoek 9, Wachtebeke

Inspraakreactie H. Vervaet, Kapittelstraat 1, Westdorpe*

* Deze inspraakreacties zijn in september 2007 alsnog ingetrokken.

In bovenvermelde 10 inspraakreacties is geheel of gedeeltelijk de reactie van de ZLTO overgenomen. Onderstaand is deze reactie en de beantwoording daarvan, zoals vermeld in hoofdstuk 9.2., integraal overgenomen.

Het totaal aan landschappelijke elementen voor de inpassing van het glastuinbouwcomplex is buitensporig hoog in verhouding tot de oppervlakte glas hetgeen de grondprijs nadelig kan beïnvloeden.

De landschappelijke inpassing is niet afgestemd op de oppervlakte glas maar op het aanleggen van een voldoende ruimtelijk-landschappelijke inpassing en afstemming van het glastuinbouwgebied ten opzichte van de woonkern Westdorpe. Tevens is daarbij meegenomen het veiligstellen van de bestaande ecologische verbindingzone en het voorzien in mogelijkheden voor waterberging. Deze ruimtelijke combinatie van landschappelijke inpassing, van natuurontwikkeling en van waterberging heeft geleid tot de maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Gevraagd wordt om het totale oppervlak wat met glastuinbouw te maken heeft (glas en rode, blauwe en groene infrastructuur) onder één bestemming glastuinbouw te brengen.

Een dergelijke benadering is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Alles onder één bestemming Glastuinbouwdoeleinden brengen betekent onduidelijkheid over essentiële en ruimtelijk relevante onderdelen als landschappelijke inpassing, waterhuishouding, ecologie en archeologie.

Geen planologische schaduwwerking van welke aard dan ook als gevolg van glastuinbouw.

Voor nieuw aan te leggen natuur is in het verleden met de agrarische sector afgesproken dat deze geen doorwerking zal hebben op naastgelegen gronden.

Bij verplaatsing van bedrijfsgebouwen of anderszins dient het vergunningenstelsel in de nieuwe situatie aan de orde te komen. Bij kaveldoorsnijding dient in onderling overleg tot een passende oplossing te worden gekomen.

Indien verplaatsing aan de orde is zal de gemeente maximale medewerking verlenen aan hervestiging. Bij kaveldoorsnijding zal het gevraagde overleg plaatsvinden.

Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het ont- en afwateringssysteem van de omringende agrarisch blijvende gronden.

Dit aspect is meegenomen in het MER.

9.4. Antwoordnota MER Glastuinbouw Kanaalzone

Tijdens de inspraaktermijn van het MER zijn in totaal 27 zienswijzen ingediend (25 schriftelijke zienswijzen en twee mondelinge zienswijzen tijdens de hoorzitting). De samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen op het MER zijn vermeld in de Antwoordnota MER glastuinbouw Kanaalzone (hoofdstuk 1 van deze nota). Ook is in deze Antwoordnota opgenomen de reactie van de gemeente op het advies van de Cie m.e.r. op het MER en de aanvulling daarop (hoofdstuk 2 Antwoordnota). Als bijlagen zijn in de Antwoordnota opgenomen:

1. een overzicht van ingediende zienswijzen op het MER;
2. het verslag van de hoorzitting over MER (en voorontwerpbestemmingsplan);
3. niet-MER relevante zienswijzen
4. het vervolgonderzoek luchtkwaliteit.
5. de aanvulling op het MER;
6. het toetsingsadvies van de Cie m.e.r..

Deze Antwoordnota MER Glastuinbouw Kanaalzone is als afzonderlijke bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

10. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

99

Het bestemmingsplan is op 26 juni 2008 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld, naar aanleiding van kenbaar gemaakte zienswijzen en ambtelijke aanpassingen. In dit hoofdstuk zijn de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen vermeld. In paragraaf 10.1. zijn de wijzigingen ingevolge zienswijzen vermeld en in paragraaf 10.2. de ambtshalve wijzigingen. In paragraaf 10.3. zijn, gelet op overzichtelijkheid en zorgvuldigheid, de aangebrachte wijzigingen gerubriceerd naar plankaart, voorschriften en plantoelichting.

Bijlage 4 bevat de volledige Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

10.1. Wijzigingen ingevolge zienswijzen

Ingevolge de kenbaar gemaakte zienswijzen zijn in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht.

- Het loon- en spuitbedrijf Verhulst, gevestigd aan de Koegorsstraat (kaartblad 1), is voorzien van een op het gebruik afgestemde bestemming, namelijk Agrarische doeleinden met subbestemming loonbedrijf tot en met categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (A(3.1.))17). Voor het bedrijf is daarmee een bouwvlak opgenomen. Als gevolg van deze aanpassing is, in aansluiting op de regeling voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 6 Agrarische doeleinden aangevuld met specifieke bouwvoorschriften, gebruiksverboden en een vrijstellingsbevoegdheid en wordt aan het loon- en spuitbedrijf een eenmalige uitbreidingsruimte geboden van ongeveer 20%. In samenhang daarmee zijn in artikel 1 begripsbepalingen opgenomen voor "agrarisch bedrijf", "loonbedrijf", "volwaardig agrarisch bedrijf" en "weidegang". Tevens is in relatie tot de bestemming van het loonbedrijf aan de voorschriften toegevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Ook is in de plantoelichting (par. 3.3.) melding gemaakt van de aanwezigheid van dit loon- en spuitbedrijf.
- In hoofdstuk 1, paragraaf 2 (bestemmingsplan en milieueffectrapportage) is de tekst aangepast aan de situatie dat het besluit waarvoor het MER is opgesteld het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 2 WRO inzake de glastuinbouwontwikkeling van het deelgebied Smidschorschorpolder is geworden. Ook het daarin opgenomen schema procedures is aangepast.
- In paragraaf 5.10 Leidingenstrook/leidingen is in tabel 2 ten aanzien van de 750 mm aardgasleiding van de Gasunie de drukvermelding gewijzigd van 67 bar in 79,9 bar en is de diameter van de aardgasleiding van Zebra gewijzigd van 28/700 mm naar 16/700 mm.
- In paragraaf 9.3. van de plantoelichting zijn alsnog de anonieme inspraakreactie en het gemeentelijk standpunt daarover opgenomen.
- In de voorschriften is in artikel 18: Aanlegvoorschriften, tabel 1 Aanlegvergunningvereisten als volgt aangepast: in kolom "Bs" achter "Een leiding voor het transport van giftige stoffen, een leiding met brandbare en/of ontplofbare stoffen, een aardgasleiding onder druk van 10 bar of hoger, een leiding met een diameter van 40 cm en groter en met ten minste een regionale functie" is in plaats van een "-" (niet toelaatbaar) een "a" (aanlegvergunning vereist) geplaatst.

10.2. Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Plangrens

In verband met een juiste en volledige afstemming op de begrenzing van het plangebied met de aangrenzende bestemmingsplannen hebben de volgende (ondergeschikte) aanpassingen van de plangrens plaatsgevonden:

- op kaartblad 1 is het perceel Sasweg 20 volledig opgenomen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone (zat eerst voor de helft in het bestemmingsplan Glastuinbouw en voor de helft in het bestemmingsplan Koegorspolder);

- op kaartblad 2 is de plangrens aan de westzijde van de voormalige vuilstortplaats verruimd en afgestemd op de plangrens van het bestemmingsplan Axelse Vlake II, 1996; de daarvoor binnen het plangebied opgenomen dijk is bestemd tot "beschermde Dijken" (bD). In relatie tot deze plangrenswijzigingen is ook toelichtingskaart 1: Ligging en begrenzing plangebied aangepast.

Inhoudsopgave Antwoordnota MER

In de inhoudsopgave en in paragraaf 9.4. wordt melding gemaakt van de Antwoordnota MER. De daarbij vermelde inhoudsopgave en bijlagen waren niet juist weergegeven. De tekst is aangepast en volledig afgestemd op de inhoudsopgave van de Antwoordnota MER.

Ontwikkelingen in de omgeving

In paragraaf 3.4. is melding gemaakt van een aantal ontwikkelingen buiten het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden bij de glastuinbouwontwikkeling. Voor de volgende ontwikkelingen is de tekst geactualiseerd naar de huidige stand van zaken:

- windpark Koegorspolder: inmiddels gerealiseerd;
- natuurontwikkeling Autrichepolder: inmiddels volledig gerealiseerd;
- kanaalkruising Sluiskil: tracébesluit naar verwachting in de zomer van 2008 bekend.

Ruimtelijke opzet/verkaveling glastuinbouwgebied

Toelichtingskaart 4: Ruimtelijke opzet/verkaveling glastuinbouwgebied, is vervangen door een actuele kaart 4a, 4b en 4c waarop ondermeer zijn verwerkt de ruimtereservering voor de verdubbeling van de Tractaatweg en de locatie van de opleidingskas.

Opleidings- en voorlichtingskas

Aan de in paragraaf 4.1. opgenomen beschrijving van de uitgangspunten en het programma van eisen voor de ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouwgebied is toegevoegd de later in het project opgenomen realisering van een voorlichting- en opleidingskas.

De realisering van deze kas is getoetst aan het aspect externe veiligheid. Het resultaat daarvan is vermeld in paragraaf 5.11.

Geluidszone industrielawaai

In het ontwerpbestemmingsplan was op de kaartbladen 2 en 3 opgenomen het voorstel voor de grens van de zone industrielawaai Koegorspolder/Stroodorp-Oost. Deze zone dient ter vervanging van de geldende zone industrielawaai Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost. Deze nieuwe zone zal worden geregeld in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Koegorspolder. Door de stagnatie van het bestemmingsplan Koegorspolder kan de vaststelling van de nieuwe geluidszone industrielawaai Koegorspolder/Stroodorp-Oost nog niet plaatsvinden. Dit betekent dat op de plankaart (kaartbladen 2 en 3) alsnog de zonegrens van de geldende geluidszone industrielawaai Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost is opgenomen.

In relatie tot deze wijziging zijn ook de tekst in paragraaf 3.3. (Plangebied: functies en gebruik) onder het kopje Geluidszones industrielawaai, de toelichtingskaart 3 en artikel 19 (Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een geluidzone) in de voorschriften aangepast.

Wegverkeerslawaaai

In paragraaf 5.11. is onder het kopje wegverkeerslawaaai de tekst aangepast aan de per 01-01-2007 gewijzigde Wet geluidhinder (zinsnede over geluidsniveaukaart geschrapt).

Leidingen

Het tracé voor de afvalwaterleiding (400 mm) dat in het ontwerpbestemmingsplan loopt in de Buisleidingenstrook en ten noorden van het gebiedje dat is gereserveerd voor 14 bedrijfswoningen, is verplaatst naar de ontsluitingsweg door het toekomstig glastuinbouwgebied.

In relatie tot de glastuinbouwontwikkeling zullen drie nieuwe leidingen aangelegd worden. Het betreft:

- een warmwaterleiding van Yara naar het glastuinbouwgebied en een retourleiding;
- een kooldioxideleiding (CO₂) van Cerestar/Nedalco naar het glastuinbouwgebied.

Met de aanleg van deze drie leidingen wordt een belangrijke invulling gegeven aan de relatie glastuinbouwontwikkeling en milieudoelen (benutten van restwarmte en CO₂ van de bestaande industrie in de Kanaalzone). De tracés van deze leidingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Voor een deel van de tracés (kaartblad 2) is de toekomstige ligging vrij exact bekend:

deze lopen nagenoeg gelijk aan het toekomstig tracé van de hiervoor genoemde afvalwaterleiding. Voor het zuidelijk deel (kaartblad 3 en fragment op kaartblad 2) worden deze gelegd in een 10 tot 30 m brede zone. De aanleg van deze leidingen heeft geleid tot aanpassing en aanvulling van de bestemming Leidingen, zowel op de kaart als in de voorschriften. Daarbij heeft tevens afstemming plaatsgevonden op het in voorbereiding zijnde voorontwerpbestemmingsplan Koegorspolder en de inzichten die bij dat bestemmingsplan zijn opgedaan. Zo zijn uit oogpunt van leesbaarheid in de voorschriften de diameter en indien relevant de druk van de leidingen niet meer opgenomen, maar wordt verwezen naar de plankaart. Voor de hoogspanningsverbinding ondergronds (50 kV) wordt in plaats van een bebouwingsvrije afstand van 25 meter uitgegaan van 5 meter. Alleen voor de kooldioxideleiding en de leiding voor de transport van warmwater en koelwater is een maximum diameter van 1.000 mm in de voorschriften geregeld. In het ontwerp wordt voor de betreffende leidingen namelijk uitgegaan van verschillende diameters. De grootste diameter past echter binnen de hiervoor opgenomen maatvoering.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie een verzoek ingediend voor aanleg van een hoofdaardgastransportleiding Ossendrecht-Zelzate. De specificaties van deze aardgasleiding zijn een diameter van 48 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Deze aardgasleiding wordt aangelegd binnen de buisleidingenstrook. De gemeente is bereid tot medewerking aan de aanleg van deze leiding.

De aardgasleiding is ingetekend op de plankaart (kaartbladen 1 en 2) en opgenomen in artikel 13 (Leidingen), lid 1 sub c. Voor de aanleg van deze leiding is zowel een aanlegvergunning nodig op basis van de bestemming Buisleidingenstrook en de bestemming beschermde Dijken. In artikel 18 Aanlegvoorschriften, tabel 1, laatste rij, worden de beide "-" tekens in de kolommen 5 (Bs) en 7 (bD) gewijzigd in de aanduiding "a"(aanlegvergunning vereist).

Verder is de subbestemming Lp (pomp- en/of meet- en regelstation) gewijzigd in het algemene begrip nutsvoorziening. Binnen deze subbestemming is ook een afsluitersectie voor leidingen mogelijk.

Tot slot is de in lid 7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om een leiding te kunnen verplaatsen, verruimd met verschillende andere leidingen waarvoor géén veiligheidscontour geldt.

Externe veiligheid

Naar aanleiding van overleg met de provincie is de in de plantoelichting opgenomen aan te houden afstand tot de propeen/etheenleidingen aangepast tot 80 meter (in het TNO-rapport was uitgegaan van 150 à 200 meter).

Assimilatiebelichting

In de opgenomen regeling voor groeibevorderende en conditionerende belichting wordt uitgegaan van een norm van lichtemissie van 15.000 lux. Dit moet zijn 15.000 lux per m². Deze aanvulling is verwerkt in de regeling (artikel 4 en artikel 5) en in de plantoelichting (paragraaf 5.9., paragraaf 7.2., hoofdstuk 8, paragraaf 9.2.)

Archeologische waarden Autrichepolder

Overeenkomstig de aanbevelingen uit de 2^e fase van het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.1) is in 2007 vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit vervolgonderzoek 3^e fase bestond uit inventariserend veldonderzoek met boringen en waarderend onderzoek met grondradar en controleboringen. De resultaten van dit archeologisch onderzoek 3^e fase zijn vermeld in paragraaf 5.1. Belangrijk resultaat van dit archeologisch onderzoek is om het conglomeraat aan vindplaatsen en de daarin aangetroffen behoudenswaardige archeologische resten niet te benutten voor kassenbouw maar uitsluitend voor clustering van voor het kassengebied benodigde waterbassins. Deze conclusie is als volgt in het plan verwerkt.

Het conglomeraat is aangegeven op de plankaart (kaartblad 3) en aan de bestemming Glas- tuinbouwdoeleinden is toegevoegd de medebestemming Archeologisch waardevol gebied.

De voorschriften bij deze bestemming zijn vastgelegd in een nieuw artikel 17 Archeologisch waardevol gebied. In relatie tot deze regeling zijn in artikel 5 Glastuinbouwdoeleinden de subbestemming tevens archeologische waarden en de leden 6 tot en met 8 die betrekking hebben op deze subbestemming komen te vervallen en zijn de leden 9 en 10 vernummerd in 6 en 7. Verder zijn de verwijzingen in artikel 18 naar de subbestemming archeologische waarden gewijzigd

in de medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Tabel 1 in dit artikel is in verband hiermee eveneens aangepast.

Woningen Sasdijk 14 en 16

De bestemmingen van de voormalige agrarische bedrijfswoning Sasdijk 16 (kaartblad 2) is gewijzigd van Agrarische doeleinden en Glastuinbouwdoeleinden (uitsluitend bedrijfswoning toegestaan) in Woondoeleinden. Deze woning is minder geschikt als bedrijfswoning voor de glastuinbouwontwikkeling. De bestemming Woondoeleinden vormt geen belemmering voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling en is planologisch verantwoord in relatie tot normen/vereisten vanuit milieuaspecten.

Overlegreactie PCO 29-11-2006

Aan hoofdstuk 9.2. Resultaten overleg ex artikel 10 Bro is toegevoegd de samenvatting en beantwoording van de overlegreactie van de PCO van 29-11-2008 op het ontwerpbestemmingsplan, editie 16-10-2007.

Overige aanpassingen

Kaartblad 2

- De bestemming bDa (beschermde Dijken, subbestemming archeologisch monument) is gecorrigeerd in bDam.
- Aan de hoofdbestemming Glastuinbouwdoeleinden voor de strook tussen het perceel Sasdijk 16 en het terrein voor de bedrijfswoningen is toegevoegd de nadere aanwijzing (ubw), uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan (tot een maximum van 4).

Voorschriften

- Doordat aan de voorschriften twee nieuwe bestemmingsartikelen zijn toegevoegd (Woon-doeleinden en Archeologisch waardevol gebied) heeft een vernumming van de voorschriften plaatsgevonden en zijn onderlinge verwijzingen aangepast.
- In alle bestemmingsartikelen is onder het vetkopje "Overige voorschriften van toepassing" de zinsnede "Ten aanzien van specifieke voorschriften en aanlegvoorschriften" gewijzigd in "Ten aanzien van specifieke voorschriften". De verwijzing naar de aanlegvoorschriften was in een aantal gevallen niet juist en voor het overige bovendien overbodig.
- In artikel 31 (Strafbepaling) is thans ook verwezen naar de verboden in artikel 6 (agrari-sche doeleinden).
- De schrijfwijze van maten is vereenvoudigd. Zo is 3.00 meter gewijzigd in 3 m.

10.3. Samenvatting wijzigingen naar plankaart, voorschriften en toelich-ting

Plankaart

Kaartblad 1

- Aanpassing plangrens: het perceel Sasweg 20 is volledig opgenomen in het plangebied.
- Het loon- en spuitbedrijf Verhulst is voorzien van een op de bedrijfsactiviteiten afgestemde bestemming: Agrarische doeleinden, loonbedrijf t/m categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (A(3.1)L).
- In de buisleidingenstrook is opgenomen de aan te leggen hoofdaardgastransportleiding Ossendrecht-Zelzate (48 mm en een maximale werkdruk van 80 bar).
- De subbestemming Lp (pomp- en/of meet- en regelstation) gewijzigd in Ln, hetgeen staat voor het algemenere begrip "nutsvoorziening".

Kaartblad 2

- Aanpassing plangrens: ter plaatse van de voormalige vuilstortplaats is de dijk aan de west-zijde opgenomen in het plan en voorzien van de bestemming Beschermde Dijken (bD).
- Ter plaatse van de dijk aan de zuidrand (de Sasdijk) is de bestemming bDa gewijzigd in bDam.
- In de buisleidingenstrook is opgenomen de aan te leggen hoofdaardgastransportleiding Ossendrecht-Zelzate.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning Sasdijk 16 en burgerwoning Sasdijk 14 zijn be-stemd tot Woondoeleinden.

- Aan de hoofdbestemming Glastuinbouwdoeleinden voor de strook tussen het perceel Sasdijk 16 en het terrein voor de bedrijfswoningen is toegevoegd de nadere aanwijzing (ubw), uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan (tot een maximum van 4).
- De voorgestelde geluidszone industrielawaai Koegorspolder/Stroodorp-Oost is vervangen door de geldende geluidszone industrielawaai Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost.
- Het tracé voor de afvalwaterleiding (400 mm) dat in het ontwerpbestemmingsplan loopt in de Buisleidingenstrook en ten noorden van het gebiedje dat is gereserveerd voor 14 bedrijfswoningen, is verplaatst naar de ontsluitingsweg door het toekomstig glastuinbouwgebied. Het tracé is tevens bestemd voor de aanleg van de warmwaterleiding van Yara naar het glastuinbouwgebied, de retourleiding en de kooldioxideleiding (CO₂) van Cerestar/Neddalco naar het glastuinbouwgebied.

Kaartblad 3

- Het conglomeraat van vindplaatsen met aangetroffen behoudenswaardige archeologische resten is voorzien van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied.
- De voorgestelde zone industrielawaai Koegorspolder/Stroodorp-Oost is vervangen door de geldende zone industrielawaai Sluiskil-Oost.
- Opgenomen is een 10 tot 30 m brede zone welke is bestemd tot Leidingen met de aanduiding "zone". Deze medebestemming is bestemd voor de aanleg van de hiervoor genoemde warmwaterleiding, de retourleiding en de CO₂-leiding.

Voor alle 3 kaartbladen geldt dat het renvoi als volgt is aangepast:

- toegevoegd zijn de bestemming Woondoeleinden (met de nadere aanwijzingen (t), tuin en [2], aantal woningen per bouwvlak) en de medebestemming Archeologisch waardevol gebied;
- toegevoegd is de subbestemming Agrarische doeleinden, loonbedrijf t/m categorie 3.1. van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- geschrapt is de subbestemming GLaw, tevens archeologische waarden.

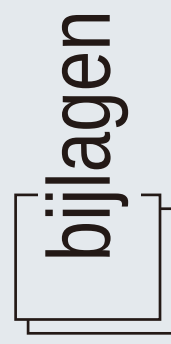
Voorschriften

- In artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen is de in lid 7 (Veiligstellen archeologische waarden) opgenomen passage dat de behoudenswaardige archeologische vondstlocaties in de Atrichepolder behouden zullen worden door toepassing van het aanlegvergunningvereiste als volgt aangevuld "...door toepassing van de op de archeologische waarden afgestemde bestemmingen en daaraan verbonden aanlegvergunningvereiste...". Tevens is in artikel 4 lid 10 (minimaliseren lichthinder) aan de zinsnede 15.000 lux toegevoegd "per m²".
- In artikel 5 Glastuinbouwdoeleinden is aan lid 1a. de zinsnede 15.000 lux toegevoegd "per m²".
- In Artikel 5 Glastuinbouwdoeleinden is lid 1d geschrapt (subbestemming "tevens archeologische waarden").
- Aan artikel 6 Agrarische doeleinden lid 1 is een sublid d toegevoegd in verband met de bestemming van het loonbedrijf. Voorts is het artikel aangevuld met specifieke bouwvoorschriften, gebruiksverboden en een vrijstellingsbevoegdheid. In samenhang daarmee zijn aan artikel 1 begripsbepalingen opgenomen voor "agrarisch bedrijf", "loonbedrijf", "volwaardig agrarisch bedrijf" en "weidegang". Tevens is in relatie tot de bestemming van het loonbedrijf aan de voorschriften toegevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Aan de voorschriften is toegevoegd een nieuw artikel 12 Woondoeleinden.
- Aan de voorschriften is toegevoegd een nieuw artikel 17: Archeologisch waardevol gebied.
- Als gevolg van het toevoegen van deze twee bestemmingsartikelen heeft een vernummering van de voorschriften plaatsgevonden en zijn onderlinge verwijzingen aangepast.
- Van artikel 13 Leidingen is lid 1 opnieuw geredigeerd, waarbij ook de nieuwe aardgasleiding Ossendrecht-Zelzate en de CO₂ en warmteleidingen zijn geregeld.
- In artikel 18 Aanlegvoorschriften is in tabel 1: Aanlegvergunningenvereisten de aanleg van een leiding van het transport voor giftige stoffen, een leiding met brandbare en/of ontplofbare stoffen, een aardgasleiding onder een druk van 10 bar of hoger, een leiding met een diameter van 40 cm en groter en met ten minste een regionale functie binnen de bestemmingen Buisleidingenstrook en beschermde Dijken aanlegvergunningplichtig gesteld; de aanduiding "- niet toelaatbaar" is gewijzigd in "a aanlegvergunning vereist".

- In artikel 19 (Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een geluidzone) is de geluidszone industrielawaai Koegorspolder/ Stroodorp-Oost vervangen door de geldende geluidszone industrielawaai Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost.

Plantoelichting

- In paragraaf 1.2. Bestemmingsplan en milieueffectrapportage is de tekst aangepast aan de situatie dat het besluit waarvoor het MER is opgesteld is verschoven van het bestemmingsplan naar het vrijstellingsbesluit voor het deelgebied Smidsschorrepolder; in relatie daarmee is ook het in die paragraaf opgenomen schema procedures aangepast.
- In paragraaf 1.4. is toegevoegd een omkaderde passage over de vaststellingsprocedure.
- In paragraaf 1.5. is aan het overzicht studies en onderzoeken toegevoegd het archeologisch onderzoek, 3^e fase.
- De in hoofdstuk 1 opgenomen toelichtingskaart 1: ligging en begrenzing plangebied is aangepast (begrenzing deelgebieden Koegorspolder en Smidsschorrepolder).
- In paragraaf 3.3 is de beheersinformatie over de Zwartenhoekse zeeluis aangevuld met de vermelding dat een restauratieplan is opgesteld en begin 2008 in uitvoering is genomen.
- In paragraaf 3.3. is de tekst over de geluidszone Sluiskil-Oost aangepast. Tevens is op toelichtingskaart 3 de voorgestelde geluidszone Koegorspolder/ Stroodorp Oost vervangen door de geldende geluidszone Sluiskil-Oost.
- In de paragrafen 3.3 en 4.2. is de passage over het verplaatsen van de afvalwaterleiding aangepast.
- In paragraaf 3.4. Ontwikkelingen in de omgeving is de tekst met betrekking tot de Kanaalkruising Sluiskil, de aanleg windpark Koegorspolder en de natuurontwikkeling in de Autrichepolder geactualiseerd.
- Aan paragraaf 4.1. is toegevoegd een passage over de in het glastuinbouwgebied (deelgebied Smidsschorrepolder) te realiseren opleidings- en voorlichtingskas.
- In paragraaf 5.1. zijn vermeld de resultaten van het in 2007 uitgevoerde archeologisch onderzoek, 3^e fase.
- In paragraaf 5.10. is in tabel 2: Overzicht planologisch relevante leidingen in Buisleidingenstrook, de specificatie met betrekking tot de aardgasleiding van de Gasunie aangepast: 67 bar is gewijzigd in 79,9 bar. Tevens is in tabel 2 de diameter van de aardgasleiding van Zebra aangepast: 28 is gewijzigd in 16.
- In paragraaf 5.10 Leidingenstrook/leidingen is vermeld de voorgenomen aanleg van de hoofdaardgasleiding Ossendrecht-Zelzate en de verwerking daarvan in dit bestemmingsplan.
- In paragraaf 5.11. is onder het kopje wegverkeerslawaaï de tekst aangepast aan de per 01-01-2007 gewijzigde Wet geluidhinder (zinsnede over geluidsniveaukaart is geschrapt).
- In paragraaf 5.11. is op blz. 60 een passage toegevoegd inzake de aan te houden afstand tot de propeen/etheenleidingen (80 meter in plaats van 150 à 200 meter).
- In paragraaf 5.11. is opgenomen een passage inzake de toets van de opleidingskas aan het aspect externe veiligheid.
- In paragraaf 7.2. Artikelgewijze toelichting op de planvoorschriften is:
 - de passage over de regeling van het toepassen van assimilatiebelichting aangepast (regeling is opgenomen in doeleindenomschrijving en niet via een gebruiksverbod);
 - een passage ingevoegd over het toepassen van de bestemming Woondoeleinden voor de woningen Sasdijk 14 en 16;
 - een passage ingevoegd over het toepassen van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied;
 - melding gemaakt van het in de bestemmingsregeling verwerken van door de G0asunie aan te leggen hoofdaardgasleiding in de buisleidingenstrook;
 - melding gemaakt van het in het bestemmingsplan regelen van het loonbedrijf aan de Koegorsstraat.



Bijlage 1. Invoergegevens en resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

1

Glasloobweg Heteren		092.737903							
Ontvanger	: Begane grond	Waarnemingshoogte [m]	: 1,5						
Omschrijving	: woning								
Rijlijn	: Interne ontsluitings								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 18,41						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,20	Afstand schuin [m]	: 18,43						
Bodemfactor [-]	: 0,68	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfactor [-]	: 0,80	Afstand ontsluit [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - referentiwegdek								
		Q_etsaal	: 1300,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtlucht	: 0,50						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/h	C_wegdek	F_dag	F_avond	F_nacht
1	Motorvoertuigen	0,63	0,00	0,63	60	0,00	46,55	0,00	35,70
2	Lichte Motorvoertuigen	83,06	0,00	83,06	60	0,00	67,14	0,00	56,28
3	Middelzware Motorvoertuigen	9,67	0,00	9,67	60	0,00	63,77	0,00	52,92
4	Zware Motorvoertuigen	6,66	0,00	6,66	60	0,00	66,00	0,00	64,17
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33	--	58,47
	C_uitreik						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
	C_reflectie	: 1,20					L _{Aeq, dag}	: 55,00	
	C_zichthoek	: 0,00					L _{Aeq, avond}	: 0,00	
	D_afstand	: 12,66					L _{Aeq, nacht}	: 44,14	
	D_lucht	: 0,14					Elmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 56	
	D_bodem	: 2,76					Elmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 50	
	D_meteo	: 0,90					L _{dien}	: 53,00	

Glastuinbouw Keegans		692.737900							
Rijlijn	: subontsluiting								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Alstand trottoirband [m]	: 10,31						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,25	Alstand schuin [m]	: 10,34						
Rotamfactor [-]	: 0,47	Alstand knispunt [m]	: 0,00						
Objectfactor [-]	: 0,80	Alstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiëwegdek								
		Q, vsmal	: 500,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtuur	: 0,00						
Finisagegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorwielren	0,63	0,00	0,63	60	0,00	42,40	0,00	31,55
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	62,00	0,00	62,13
3	Middelzware Motorvoert...	9,07	0,00	9,07	60	0,00	59,02	0,00	48,77
4	Zware Motorvoertuigen	0,05	0,00	0,05	60	0,00	60,87	0,00	50,02
5	Dromfelsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			66,18	—	55,32
	C_nptrek						—	—	—
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 1,20	L _{Aeq, dag}	: 51,99						
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq, avond}	: 0,00						
D_afstand	: 10,15	L _{Aeq, nacht}	: 44,14						
D_lucht	: 0,08	Elmsaalewaarde excl. Art.6 (103)	: 50						
D_bodem	: 1,57	Elmsaalewaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 50						
D_materiaal	: 0,58	L _{rtm}	: 53,88						

Ooekbouw Keegon		662.737000							
Ontvanger	: Eerste verdieping	Waarsneemhoogte [m]	: 4,5						
Onschrjving	: woning								
Rijlijn	: Interne ontsluitings								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 21,21						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,25	Afstand schuin [m]	: 21,54						
Bodemfactor [-]	: 0,72	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Obiectheude [-]	: 0,60	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_wtmaal	: 1300,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtuur	: 0,60						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motor/wielen	0,63	0,00	0,63	60	0,00	46,55	0,00	35,70
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	57,14	0,00	46,28
3	Middelzware Motorvoert...	9,87	0,00	9,87	60	0,00	63,77	0,00	52,92
4	Zware Motorvoertuigen	6,65	0,00	6,65	60	0,00	65,02	0,00	54,17
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33		59,47
	C_optrek								
Resultaten in dB(A)									
	C_reflectie	1,20							54,96
	C_richthoek	0,00							0,00
	D_ghstand	13,33							44,11
	D_ucht	0,16							55
	D_bodem	2,54							50
	D_moleo	0,63							63,86
	L_Aeq_dag								54,96
	L_Aeq_avond								0,00
	L_Aeq_nacht								44,11
	Emissiewaarde excl. Art.6 (103)								55
	Emissiewaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)								50
	Lden								63,86

Glas-inbouw Koogstra			602.737900						
Rijlijn	:	subontsluiting							
Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,81				
Verharmingshelling [m]	:	3,25	Afstand schuin [m]	:	11,44				
Bodemfactor [-]	:	0,49	Afstand knuspunt [m]	:	0,00				
Objectfactor [-]	:	0,80	Afstand obstakel [m]	:	0,00				
Zichthoek [grad]	:	127							
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek							
			Q, normaal	:	500,00				
			% Daguur	:	7,30				
			% Avondlue	:	0,00				
			% Nachtuur	:	0,00				
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorwagens	0,83	0,00	0,83	60	0,00	42,40	0,00	31,68
2	Lichte Motorvoertuigen	63,05	0,00	63,05	60	0,00	62,99	0,00	52,13
3	Middelzware Motorvoert...	9,07	0,00	9,07	60	0,00	59,02	0,00	48,77
4	Zware Motorvoertuigen	6,66	0,00	6,66	60	0,00	60,87	0,00	50,02
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			66,18	--	55,32
	C_oprek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	:	1,20	L _{Aeq, dag}	:	54,95				
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq, avond}	:	0,00				
D_afstand	:	10,58	L _{Aeq, nacht}	:	44,10				
D_lucht	:	0,09	Emissiewaarde excl. Art.6 (103)	:	55				
D_bodem	:	1,46	Emissiewaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	50				
D_materiaal	:	0,28	L _{den}	:	53,84				

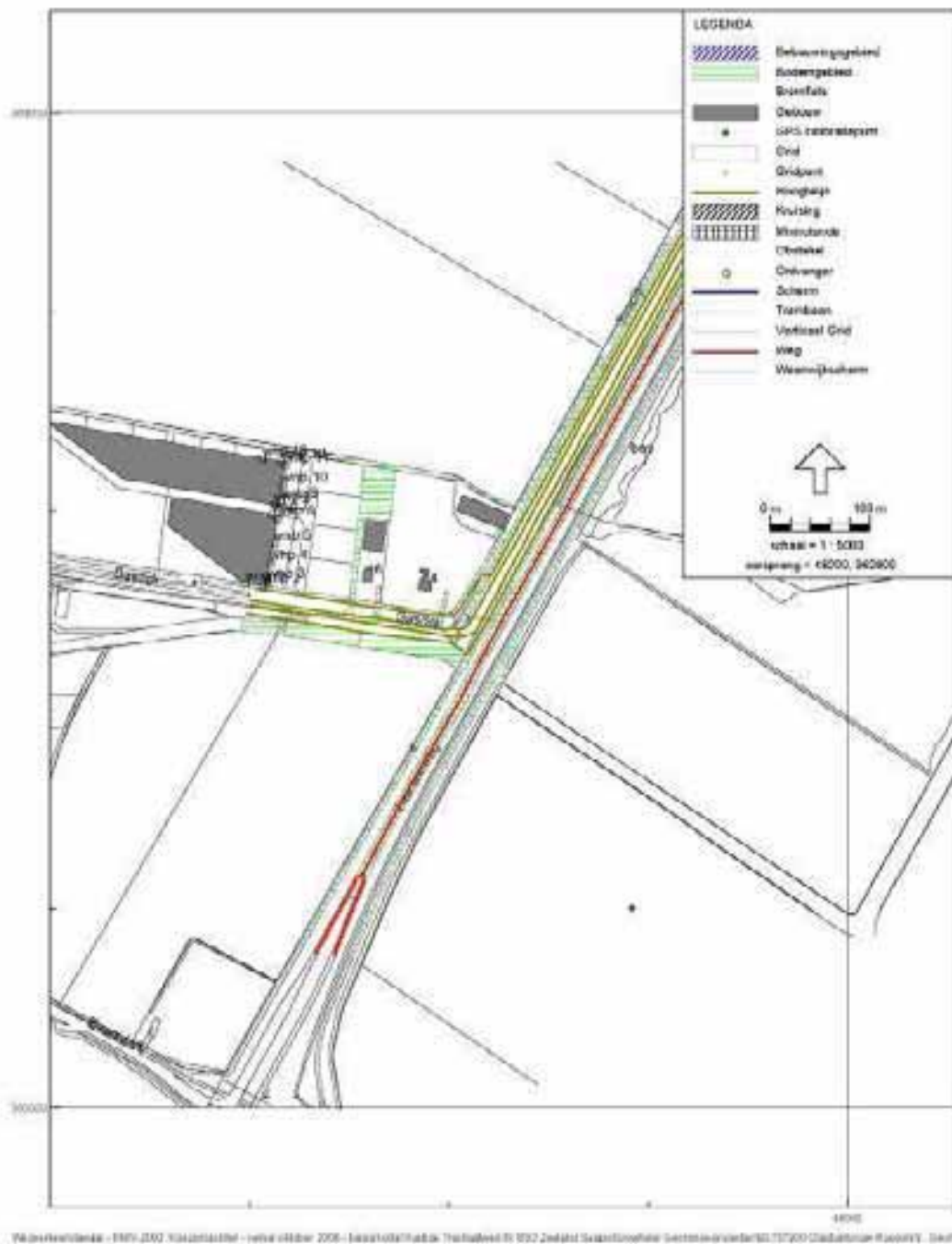
Glasshouse Kogers		602.737000							
Ontvanger	: Tweede verdieping	Waarmeehoogte [m]	: 7,5						
Ommerijving	: woning								
Rijijn	: Interne ontsluitings								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 21,21						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,25	Afstand schuin [m]	: 22,26						
Bodemfactor [-]	: 0,72	Afstand knoipunt [m]	: 0,00						
Objectinradius [-]	: 0,80	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zchilhoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_emaal	: 1300,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtuur	: 0,60						
Emissiegegevens distributie per voertuulcategorije per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorwielien	0,63	0,00	0,63	60	0,00	46,55	0,00	55,70
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	67,14	0,00	56,28
3	Middelzware Motorvoert.	9,67	0,00	9,67	60	0,00	63,77	0,00	52,92
4	Zware Motorvoertuigen	6,65	0,00	6,65	60	0,00	65,02	0,00	54,17
5	Bromfietien	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33		50,47
	C_optrek						—	—	—
Resultaten in dB(A)									
	C_reflectie	: 1,20				L_Aeq, dag	: 55,04		
	C_richthoek	: 0,00				L_Aeq, avond	: 0,00		
	D_afstand	: 13,48				L_Aeq, nacht	: 44,19		
	D_lucht	: 0,16				Elmaswaarde excl. Art.6 (103)	: 55		
	D_bodem	: 2,40				Elmaswaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 60		
	D_motoo	: 0,36				Lden	: 53,93		

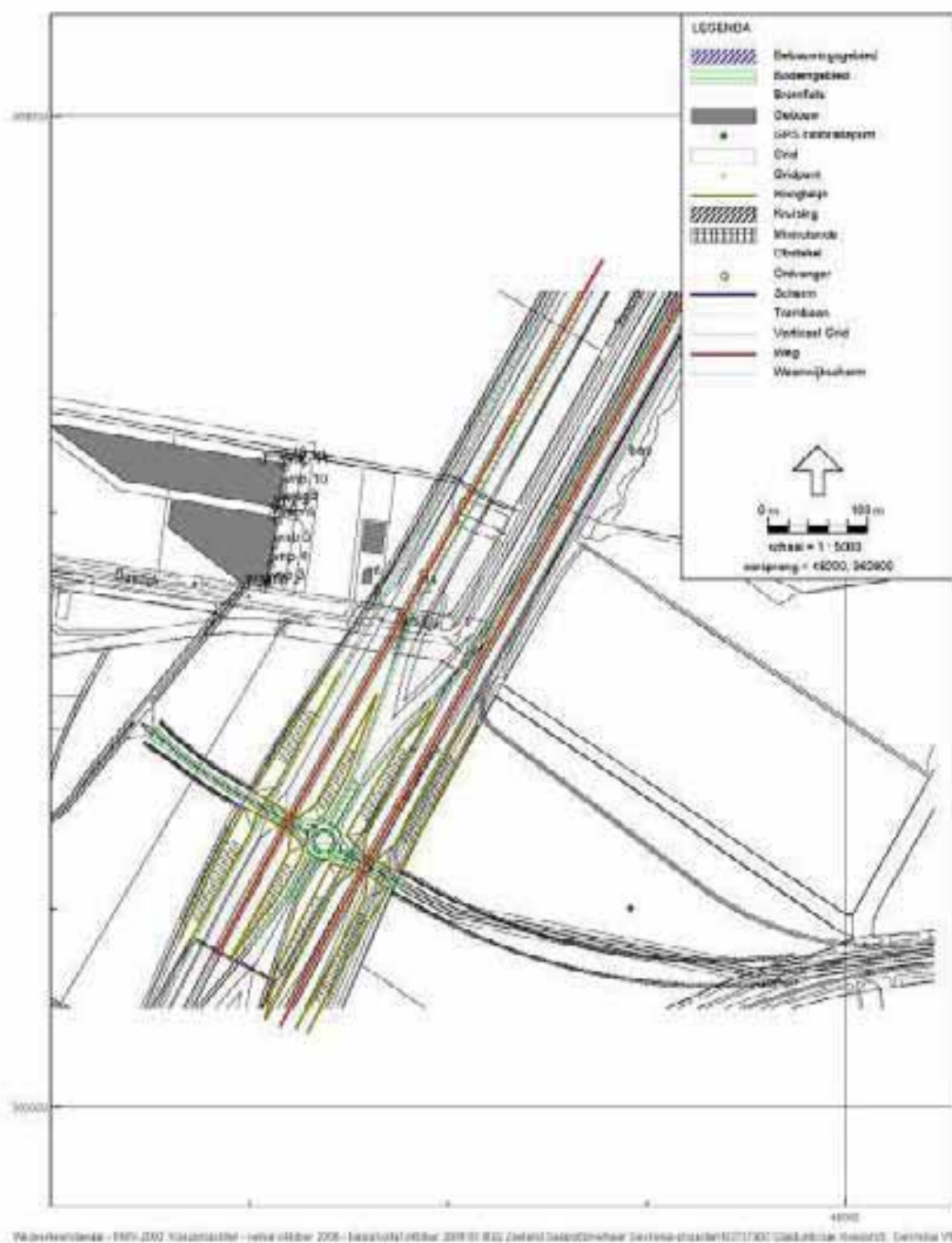
Glastuinbouw Koopmans				602.737000					
Rijlijn	: subontsluiting								
Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	9,81				
Verhardingsbreedte [m]	:	3,25	Afstand schuin [m]	:	11,91				
Rodamfactor [-]	:	0,45	Afstand knooppunt [m]	:	0,00				
Objectfractie [-]	:	0,80	Afstand obstakel [m]	:	0,00				
Zichthoek [grad]	:	127							
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiwegdek								
			Q_sinaal	:	500,00				
			% Daguur	:	7,30				
			% Avonds	:	0,00				
			% Nachtuur	:	0,60				
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwelen	0,63	0,00	0,63	60	0,00	42,40	0,00	31,66
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	82,05	0,00	82,13
3	Middelzware Motorvoertu...	9,67	0,00	9,67	60	0,00	59,02	0,00	40,77
4	Zware Motorvoertuigen	6,65	0,00	6,65	60	0,00	60,87	0,00	50,02
5	Oorfmotoren	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			66,18	--	56,32
	C_oprek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	:	1,20	L _{Aeq, dag}	:	66,01				
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq, avond}	:	0,00				
D_afstand	:	10,70	L _{Aeq, nacht}	:	44,16				
D_lucht	:	0,09	Emissiewaarde excl. Art.6 (103)	:	55				
D_bodem	:	1,32	Emissiewaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	50				
D_nuiswa	:	0,20	L _{den}	:	53,90				

Olaaslabouw Kooptoren		692.737900							
Ontvanger	: Begane grond	Waarnemingshoogte [m]	: 1,5						
Omschrijving	: woning								
Rijlijn	: Interne ontsluitings								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 40,00						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,25	Afstand schuin [m]	: 40,01						
Bodemfactor [-]	: 0,64	Afstand knulpunt [m]	: 0,00						
Obiectfactor [-]	: 0,80	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	Referentie + Referentiewegdek								
		C1_elmaal	: 1,300,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtuur	: 0,60						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	C_dag	C_avond	C_nacht
1	Motorrijwelen	0,03	0,00	0,03	60	0,00	40,55	0,00	35,70
2	Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	67,14	0,00	58,28
3	Middelzware Motorvoert.	9,67	0,00	9,67	60	0,00	63,77	0,00	52,82
4	Zware Motorvoertuigen	6,65	0,00	6,65	60	0,00	65,02	0,00	54,17
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33		60,47
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 1,20				L_Aeq, dag				49,08
C_lichthoek	: 0,00				L_Aeq, avond				0,00
C_afstand	: 16,00				L_Aeq, nacht				38,23
D_lucht	: 0,28				Elmaswaarde excl. Art.6 (103)				49
D_bodem	: 4,36				Elmaswaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)				44
D_motoo	: 1,78				L_dan				47,07

Gaslinbouw Koegord		092.737900						
Ontvanger	± Eerste verdieping	Waarnemingshoogte (m)	± 4,5					
Omschrijving	± woning							
Rijlijn	± Interne ontsluitings							
Wegdekhoogte (m)	± 0,00	Afstand horizontaal (m)	± 40,00					
Verhardingsbreedte (m)	± 3,25	Afstand schuin (m)	± 40,18					
Bodemfactor (-)	± 0,84	Afstand knulpunt (m)	± 0,00					
Objectreactie (-)	± 0,80	Afstand onstakel (m)	± 0,00					
Zichthoek (grad)	± 12,7							
Wegdektype (-)	± Referentie - Referentiewegdek							
		Q_cmaal	± 1300,00					
		% Daguur	± 7,30					
		% Avonduur	± 0,00					
		% Nachtlust	± 0,00					
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)								
m_Categorie	Dag(%)	Avond(%)	Nacht(%)	km/u	C_wegdek	F_dag	F_avond	F_nacht
1 Motorwagens	0,63	0,00	0,63	60	0,00	48,55	0,00	35,70
2 Lichte Motorvoertuigen	83,05	0,00	83,05	60	0,00	67,14	0,00	66,28
3 Middelzware Motorvoert...	0,67	0,00	0,67	60	0,00	63,77	0,00	62,02
4 Zware Motorvoertuigen	6,65	0,00	6,65	60	0,00	65,02	0,00	54,17
5 Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33	—	59,47
C_optrek						—	—	—
Resultaten in dB(A)								
C_reflectie	± 1,20				L _{Aeq, dag}	± 50,79		
C_zichthoek	± 0,00				L _{Aeq, avond}	± 0,00		
D_afstand	± 15,04				L _{Aeq, nacht}	± 30,04		
D_lucht	± 0,25				Elmaalwaarde excl. Art.6 (103)	± 51		
D_bodem	± 3,40				Elmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	± 46		
D_meteo	± 0,92				L _{den}	± 49,08		

Gestruiktoven Kruis		092.737960							
Ontvanger	: Tweede verdieping	Waarnemingshoogte [m]	: 7,5						
Omschrijving	: woning								
Rijlijn	: Interne ontluitings								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 40,00						
Verhardingsbreedte [m]	: 3,25	Afstand schuin [m]	: 40,57						
Bodemfactor (-)	: 0,84	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfractie (-)	: 0,80	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q, etmaal	: 1300,00						
		% Daguur	: 7,30						
		% Avonduur	: 0,00						
		% Nachtuur	: 0,00						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag(%)	Avond(%)	Nacht(%)	km/u	C_wegdek	L _{Aeq} dag	L _{Aeq} avond	L _{Aeq} nacht
1	Motorrijwelen	0,63	0,00	0,63	80	0,00	48,55	0,00	35,70
2	Lichte Motorvoertuigen	83,06	0,00	83,06	60	0,00	67,14	0,00	56,28
3	Middelzware Motorvoert...	9,67	0,00	9,67	60	0,00	63,77	0,00	52,03
4	Zware Motorvoertuigen	6,66	0,00	6,66	60	0,00	65,02	0,00	54,17
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			70,33	--	59,47
	C_uitrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 1,20						L _{Aeq} dag	: 51,17	
C_zichthoek	: 0,00						L _{Aeq} avond	: 0,00	
D_afstand	: 16,08						L _{Aeq} nacht	: 40,31	
D_lucht	: 0,28						Emissieklasse excl. Art.6 (103)	: 61	
D_bodem	: 3,37						Emissieklasse incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 46	
D_metalen	: 0,02						L _{den}	: 50,05	





Glastuinbouwgebied Hoogeropolder
2017, met verdubbeling Tractaatweg

maxi afval 102 Wgh
+2 dB(A)

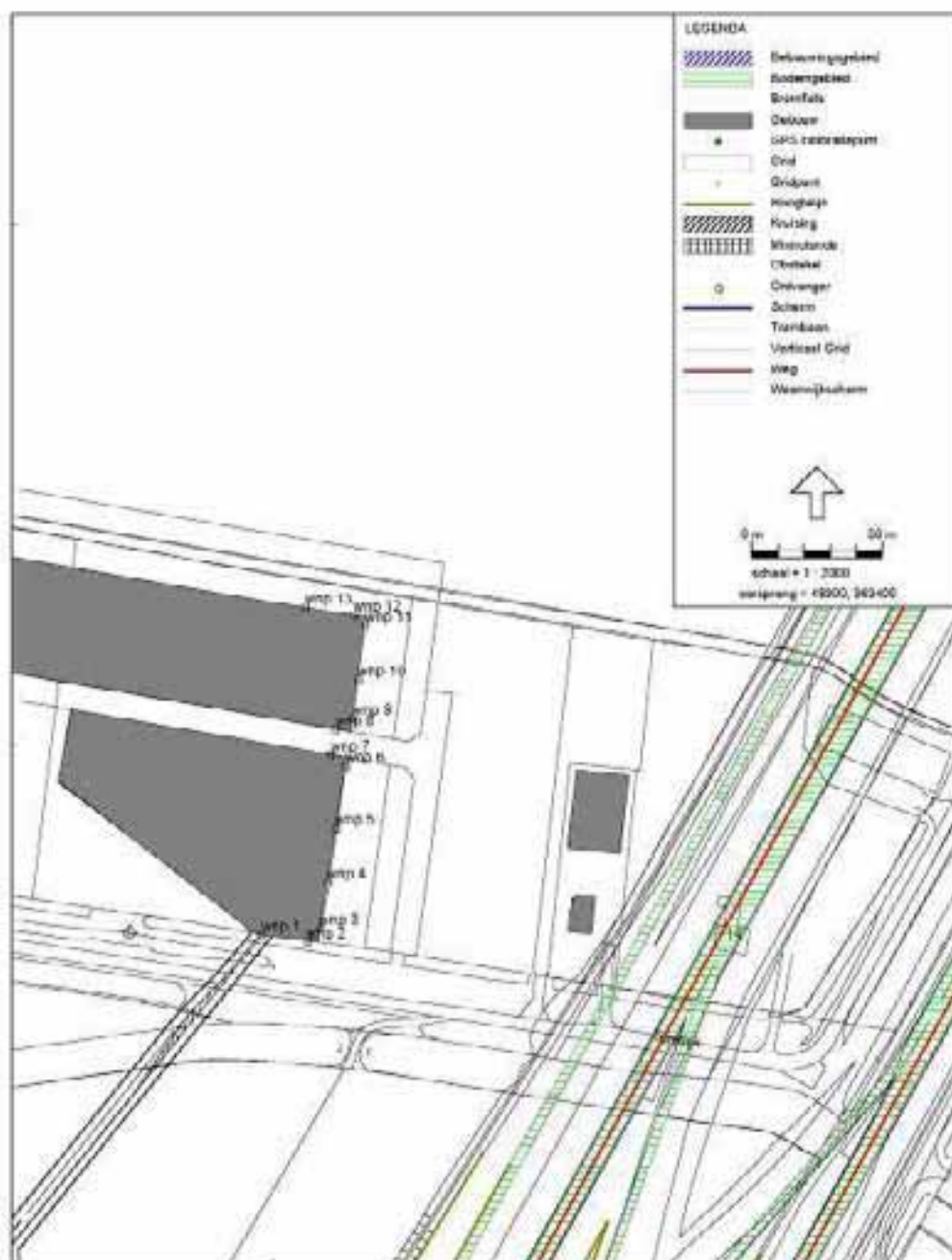
Model: Luchtonderzoek 2016 - variatie Luchtonderzoek 2016 - Hoogeropolder
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Referentie: 1000 Wgh/trajectlawaai - 1000 (200) met Luchtonderzoek 2016

nr	beschrijving	amplitude	laag	hoog	maxi	min
Weg 1_1	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_2	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_3	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_4	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_5	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_6	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_7	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_8	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_9	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_10	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_11	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_12	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_13	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_14	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_15	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_16	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_17	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_18	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_19	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_20	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_21	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_22	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_23	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_24	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_25	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_26	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_27	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_28	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_29	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_30	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_31	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_32	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_33	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_34	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_35	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_36	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_37	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_38	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_39	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_40	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_41	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_42	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_43	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_44	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_45	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_46	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_47	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_48	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_49	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_50	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_51	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_52	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_53	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_54	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_55	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_56	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_57	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_58	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_59	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_60	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_61	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_62	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_63	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_64	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_65	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_66	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_67	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_68	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_69	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_70	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_71	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_72	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_73	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_74	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_75	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_76	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_77	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_78	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_79	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_80	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_81	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_82	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_83	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_84	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_85	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_86	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_87	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_88	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_89	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_90	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_91	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_92	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_93	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_94	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_95	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_96	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_97	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_98	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_99	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1
Weg 1_100	Weg 1	1,5	10,1	10,1	10,1	10,1

Alle gegevens in eenheden 1/10 kg/m³

Deensline V5.24

12-12-2006 13:53:48



Volltextversion - PDF-Dokument - vom 08.09.2006 - Gesamtzahl Seiten: 207 von 207 (Zuletzt aktualisiert am: 08.09.2006 um 10:00 Uhr) - Druck

Tabel 1 Invoergegevens akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

	Tractaatweg	eenheid
Maatgevend jaar	2017	---
Maatgevende etmaalintensiteit	19.700	mvt/etmaal
Maatgevende periode	23-07 uur (nacht)	---
Maatgevend uurpercentage	1,2	%
Aantal rijlijnen	1 bij huidige Tractaatweg en 2 bij verdubbeling	---
Hoogte rijlijnen	0-6 (uitsluitend bij verdubbeling is sprake van hoogteverschil)	meter
Snelheid voertuigen	100/80	km/uur
Percentage lichte mvt nacht	87,4	%
Percentage middelzware mvt nacht	6,1	%
Percentage zware mvt nacht	6,5	%
Objectfractie	automatisch in model	---
Bodemfactor	automatisch in model	---
Wegdekverharding	fijn asfalt (DAB 0/16)	---

Witteveen	Bos	notitie
water		
infrastructuur		
milieu		
bouw		

In het kader van het overleg ex. artikel 10 Bro over het voorontwerpbestemmingsplan 'Terneuzen, Gastuinbouwgebied Kanaalzone' heeft de PCO van de provincie Zeeland onder meer gevraagd in de plontoelichting in te gaan op de mogelijke GMD-plicht, zodat uit de overwegingen afdoende blijkt, dat het vervaardigde milieu(effect)rapport dient ter onderbouwing van zowel de m.e.r.-plichtige als de SMB-plichtige besluitvorming.

Op 27 juni 2001 hebben het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie de Richtlijn 2001/42/EG vastgesteld. Deze richtlijn heeft tot doel de milieu effecten van bepaalde plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen. In Nederland wordt deze richtlijn aangevuld als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB). Het betreft een nieuw instrument naast de al bestaande milieu effectrapportage (m.e.r.).

De Lidstaten van de Europese Unie hadden de plicht deze richtlijn voor 21 juli 2004 te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. Nederland heeft daaraan niet voldaan. Er is wel implementatiewetgeving in voorbereiding. Zolang deze wetgeving niet van kracht is, is er sprake van rechtstreekse werking van de richtlijn.

Volgens de Richtlijn 2001/42/EG is een SMB verplicht voor plannen:

1. met een mogelijk aanzienlijk effect op het milieu;
2. die door een instantie op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden opgesteld en/of vastgesteld of die door een instantie worden opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering te worden vastgesteld;
3. die door wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen zijn voorgeschreven;
4. waarop één van de volgende twee opties van toepassing is:

- 4.1: de plannen worden voorbereid met betrekking tot landbouw, bosbouw, vissen, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en vormen het kader voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlage I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten (de Europese MER-lijst) of
- 4.2: voor de plannen is, gelet op het mogelijk effect op gebieden, een beoordeling vereist uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn).

Beoordeling criteria

Het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone wordt ten aanzien van de hiervoor genoemde criteria als volgt beoordeeld:

- Ad 1: de realisering van de in het bestemmingsplan planologisch geregelde activiteiten kan een mogelijk aanzienlijk effect hebben op het milieu. De criteria die worden gehanteerd bij de vaststelling van de effecten die moeten worden aangemerkt als 'aanzienlijk' zijn gedefinieerd in bijlage II van de Richtlijn 2001/42/EG. In het MER zijn de effecten aangegeven. Overeenkomstig het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. d.d. 1 februari 2006 bevat het MER de essentiële informatie voor besluitvorming.
- Ad 2: het bestemmingsplan wordt door een instantie op lokaal niveau, namelijk de gemeente Tonnegouze, op- en vastgesteld;
- Ad 3: de vaststelling van het bestemmingsplan is voorgeschreven door wettelijke bepalingen, namelijk door de Wet op de ruimtelijke ordening;
- Ad 4: het bestemmingsplan betreft een plan met betrekking tot de landbouw, echter,
- (Ad 4.1) de vaststelling van het plan is volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 (laatstelijk gewijzigd 8 februari 2005), Bijlage onderdeel C, activiteit 11.3, een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat de activiteit 'betrekking heeft op een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer' en omdat het gaat om 'het eerste ruimtelijke plan dat in de aanleg voorziet'. Echter, noch de vaststelling van het bestemmingsplan, noch de inhoud van het project vormen een kader voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor in bijlage I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten (de Europese MER-lijst) en evenmin voor in onderdeel C en D van het eerder genoemde Besluit milieueffectrapportage genoemde projecten. Kort gezegd, het bestemmingsplan biedt geen 'kader voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten', in welk geval het opstellen van een SMD verplicht is;
 - (Ad 4.2) voor de vaststelling van het bestemmingsplan is geen beoordeling vereist uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn). Het Flora en faunadoelonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van het MER (bijlage IX, alsmede de aanvulling op het MER) heeft uitgewezen, dat significante effecten niet aan de orde zijn.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan geen kader biedt voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, geen passende beoordeling in het kader van de Habitatrichtlijn behoeft te ondergaan en omdat het plan derhalve niet voldoet aan de criteria 4.1 en 4.2, is de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve geen SMD-plichtige activiteit.

En bovendien

Bovendien wordt, indien het het bestemmingsplan de procedure van milieueffectrapportage doorloopt, zoals in dit geval is gebeurd, tevens voldaan aan alle SMD-eisen, indien een SMD aan de orde zou zijn, hetgeen niet het geval is. Immers, het MER voldoet aan alle doelstellingen van SMD. In Richtlijn 2001/42/EG, artikel 2 onder b, wordt onder 'milieubeoordeling' verstaan: 'Het opstellen van een milieuraapport, het raadplegen, het rekening houden met het milieuraapport en de resultaten van de raadpleging bij de besluitvorming, alsmede het verstrekken van informatie over het besluit'. De m.e.r.-procedure overziende:

- is een milieuraapport (namelijk het MER) opgesteld;

- zijn de betrokken instanties geraadpleegd en is het publiek gehoord, zowel over de Startnotitie voor (het advies van de Commissie m.e.r. over en) de vaststelling van de Richtlijnen door de Raad, als over het MER voor het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.;
- is en wordt bij de besluitvorming door de Raad rekening gehouden met de inhoud van het milieuraapport (het MER) en met de resultaten van de raadpleging van de betrokken instanties en het publiek;
- is en wordt informatie verstrekt over het besluit, zowel in het kader van de procedure van milieueffectrapportage als in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Door de m.e.r.-procedure te volgen, is dan ook tevoren gehoor gegeven aan de doelstelling van SMB, namelijk om te voorzien in een hoog milieubeschermingsniveau en bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's, met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling (Richtlijn 2001/42/EG, artikel 1).

Bijlage 3. Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan d.d. 7 november 2005

1

Inspraakavond MER en bestemmingsplan Glastuinbouw Kanaalzone d.d. 7 november 2005

Aanwezig:	P.J. Hamelink	voorzitter
	G. van Hogendorp	RBOI
	R. Louwes	RBOI
	J. Faber	Witteveen+Bos
	F. de Bruin	Zeeland Seaports
	S. De Froy	gemeente Terneuzen
	M.G. van der Ploeg	gemeente Terneuzen
Insprekers:	dhr. G. De Braal namens actiecomité de Groene Parel (zie bijlage)	
	dhr. H. Vissers namens Lijst Cees Freeke (LCF) (zie bijlage)	

Presentatie bestemmingsplan door dhr. Hogendorp (zie bijlage)

Dhr. Hamelink opent deze inspraakavond, die bedoeld is om mondelinge of schriftelijke reacties te geven op het Milieueffectrapport glastuinbouwgebied Kanaalzone. Deze reacties zullen worden gebundeld. De fase van de startnotitie en het opstellen van richtlijnen zijn door de raad afgehandeld. De projectorganisatie werkt met de uitkomsten, en verschillende oplossingen zijn in kaart gebracht in het MER dat tot 8 december ter inzage ligt. Het MER wordt getoetst door de commissie voor de m.e.r., waarna deze terugkomt in het college en gemeenteraad, waarna de MER een bijlage wordt van het bestemmingsplan.

Gelegenheid wordt gegeven aan beide insprekers en aan de presentatie (zie bijlagen).

Reacties:

Dhr. Vervaeke namens het ZLTO, afdeling Terneuzen:

Eén derde (1/3) van het gebied wordt bestemd als natuur t.b.v. de glastuinbouw; waarom niet het gebied benoemen als glastuinbouwgebied met een subbestemming "groen" of "verkeer", want nu krijgt een (nog) zittende boer de bestemming "natuur" op zijn grond en een andere boer krijgt de bestemming "glas" op zijn grond. In het geval de ontwikkelingen op het gebied van de glastuinbouw achter blijven bij de verwachtingen en de bestemming op zijn land is inmiddels overgegaan van "landbouwgrond" naar "natuur", dan kan hij theoretisch zijn grond niet verkopen als landbouwgrond aan een eventuele opvolgende agrariër, maar alleen als "natuur" waarop geen agrarische activiteiten kunnen worden ontplooid. Vraagt om "natuur" niet apart te benoemen in het bestemmingsplan. In het natuurbeleidsplan van de provincie staan geen verbindingzones vermeld. Als de gemeente het gebied bestemming "agrarisch" laat, is het niet moeilijk deze om te zetten als er glas komt, maar dan kunnen eventueel ook agrarische bedrijfsgebouwen worden gezet als er geen glas komt, hetgeen niet kan als het bestemming "natuur" heeft. Het ZLTO tekent dan ook bezwaar aan tegen het apart benoemen van de bestemmingen. In de MER staat ook glas gepland tot het Kanaal, maar wordt in het bestemmingsplan ook weggelaten.

Dhr. Louwes, RBOI:

Benoeming van groen- en natuurgebieden zijn nodig om het glastuinbouwgebied te kunnen realiseren; het groen is nodig voor de landschappelijke inpassing. Als een agrariër stopt, dan kan de grond doorverkocht worden als agrarische grond. Het "groen" is even belangrijk voor het project als de bestemming "glas". Bij aankoop van gronden zal op die manier ook worden geoordeeld. Aparte vermelding is nodig om de ecologische verbindingzone veilig te stellen en moet van provincie-wege apart vermeld worden. Ook de gemeenschap van Westdorpe wil helder hebben dat er 100 mtr. groen rond de glastuinbouw wordt gesitueerd.

Dhr. De Regt:

Het veiligstellen van de ecologische verbindingzone wordt nu opgehangen aan het apart vermelden van de gebruiksgebieden. Maak het hele gebied "glas" incl. "wegen" en "natuur" één grote vlek met een onderliggend plan van wat waar komt met een uiteindelijke realisatie naar mate de invulling van glas gestalte krijgt.

Dhr. Hamelink:

Inpassen groen is vastgelegd; negatieve zaken richting landbouw zullen worden besproken en worden teruggekoppeld naar het ZLTO. Benoeming van gebieden mag geen negatieve effecten oproepen.

Dhr. Buysse, ZLTO:

Aankoopbeleid: pas als vast is komen te liggen om glas op een bepaalde plaats te vestigen en dan stap voor stap aankopen, of aankopen nadat bestemmingsplan is vastgelegd?

Dhr. De Bruin, ZSP:

Het aankoopbeleid wordt aangepast aan het bestemmingsplan. ZSP koopt voor hetzelfde bedrag aan, ongeacht of het "glas" is of "groen". De grondeigenaren weten dat. Als de prijs van landbouwgrond daalt of stijgt, of als de Smidsschorrepolder later wordt aangekocht dan de Austruichpolder, maakt dat niet uit want de prijzen worden geïndexeerd.

Dhr. De Braal, Groene Parel:

Afscherming van licht van de kassen verticaal is 100% en horizontaal is 95% of zo veel als mogelijk is. Maatvoering van hart kassen tot hart centrum (kerk) onmogelijk omdat Westdorpe een lintdorp is. De woningen van Zwartenhoek en Batterij zijn weggestoken achter een verhaal met tekst en daardoor niet leesbaar op tekening of zijn deze helemaal niet opgenomen en daarom niet leesbaar? Dit alles bij elkaar is een misleiding van feiten.

Dhr. Faber:

Laat aan de hand van een tekening zien dat meting vanuit het hart van de kassen naar de omgeving hoger is dan gemeten vanaf de rand van het object, en dus kritischer t.o.v. de lichtmetingen. Rond het hart van het object worden "lichtcirkels" getrokken. Ieder punt heeft een lichtuitstraling; als er boven een lichtpunt een wolk hangt, komt het licht diffuus terug op de grond. Deze uitstraling wordt berekend; een berekening vanuit het hart van het object geeft dus een hogere waarde dan berekening van de randen.

Dhr. Capello:

Techniek gaat snel en de lux- en watt-waarden schieten naar boven; als met de huidige stand der techniek wordt berekend dat 95% van de lichthinder wordt teruggedrongen en met deze stand der techniek de kassen worden gebouwd, kan dat betekenen dat enige tijd later de factor is verlaagd omdat de techniek op het vlak van licht verder is dan de techniek van de afscherming. Als de gemeente een bouwvergunning en/of milieuvergunning af geeft op 95%, kan dan de vergunning worden aangepast c.q. verscherpt als daartoe reden is omdat de lichtuitstoot groter is geworden als gevolg van verbeterde verlichting?

Dhr. Faber:

Eén en ander is in een vergunning te regelen. Verwacht dat als verlichting toeneemt, de afscherming ook zal toenemen. Toename van lichtsterkte is niet automatisch een toename van overlast voor de omgeving.

Dhr. Van de Vijver:

Verdubbeling van de Tractaatweg staat niet in de plannen opgenomen. Als dat gebeurt, wordt dan de geluidswal opgehoogd? Geluidsweerkaatsing door de kassen zal toenemen. Mensen kunnen niet meer op hun terras zitten vanwege geluidsoverlast door terugkaatsing op het glas. Wat is de wettelijke norm voor afstanden van kassen bij woningen?

Dhr. Faber:

Er is rekening gehouden met een toename van het verkeer, maar niet aan het ophogen van de geluidswal. Er is geen rekening gehouden met geluid tussen de kassen zelf, wel met geluid van buiten op de gevel.

Dhr. Van Hogendorp:

Verdubbeling van de Tractaatweg is niet meegenomen. Als dat het geval is, wordt dit in een afzonderlijke procedure behandeld en wordt ook geoordeeld over verhoging van de geluidswal.

Dhr. Louwes:

Naar aanleiding van de inspraak zal een extra berekening naar geluid en een verduidelijking van de lichtcirkels worden gemaakt.
Wettelijke afstand tussen kassen en woningen is 50 meter voor bedrijven die onder de meldingsplicht vallen.

Dhr. Hamelink:

Het kabinet heeft de Kanaalzone aangewezen als economische of industriële kern. In dit gebied kunnen industriële ontwikkelingen plaatsvinden. Dit is door het kabinet in de nota Ruimte vastgelegd. De gemeente heeft gekeken naar de inpassing van kassen in dit gebied, hetgeen in een rapport is vastgelegd. In Zeeuws-Vlaanderen is ook kennis voor bouw en onderhoud van kassen en dus werkgelegenheid voor midden- en kleinbedrijf.

Dhr. Capello:

Conform de vastgestelde Richtlijnen zou de samenvatting zo zijn geschreven dat iedereen met een gemiddelde intelligentie deze kan lezen. Zo staat er op pag. 14 iets over energie dat voor de meeste mensen onbegrijpelijk is en op pag. 17 is niet duidelijk waar al de afkortingen voor staan en komt de leesbaarheid niet ten goede. Vreest dat de commissie MER hier over gaat struikelen; wat zijn de gevolgen als de commissie niet akkoord gaat?

Dhr. Hamelink:

Dat zal niet tot vertraging leiden. Kan niet oordelen of de samenvatting duidelijk is voor iedereen. Daarover kunnen immers vragen worden gesteld.

Einde inspraakavond. Dhr. Hamelink bedankt een ieder voor de getoonde inzet.

Bijlage 4. Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve ¹ aanpassingen

terneuzen

**bestemmingsplan glastuinbouwgebied kanaal-
zone**

antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

opdrachtgever	gemeente Terneuzen
nummer	721.00718675
datum	5 mei 2008
opdrachtgever	drs. G.F. van Hogendorp
auteur(s)	drs. G.F. van Hogendorp

--

Inhoud	1
1. Procedure, leeswijzer	blz. 3
1.1. Procedure	3
1.2. Ambtshalve aanpassingen	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	5
2.1. Overzicht zienswijzen	5
2.2. Ontvankelijkheid	6
2.3. Gegrond of ongegrond	6
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	7
4. Ambtshalve wijzigingen	21

1. Procedure, leeswijzer

3

1.1. Procedure

Voorontwerpbestemmingsplan

In 2005 is opgesteld het voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. In dit voorontwerp is juridisch-planologisch geregeld het voornemen van Zeeland Seaports om in de gemeente Terneuzen een glastuinbouwgebied te ontwikkelen. Dit beoogde glastuinbouwgebied is gelegen in de Kanaalzone tussen het Kanaal Gent-Terneuzen, het industrieterrein Axelise Vlaakte, de Tractaatweg (N02) en de kern Westdorpe en biedt ruimte voor 232 ha netto glasareaal.

Op 13 oktober 2005 heeft de gemeenteraad besloten om het voorontwerpbestemmingsplan (editie 01-08-2005) in procedure te brengen (overleg- en inspraakprocedure).

Inspraak- en overlegprocedure

In het kader van de gemeentelijke inspraak heeft het voorontwerp ter inzage gelegen van 27 oktober tot en met 7 december 2005. De resultaten van de inspraakprocedure (samenvatting en beantwoording inspraakreacties en verslag hoorzitting) zijn vermeld in de plantoelichting (hoofdstuk 9.3. en bijlage 3).

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro verzonden naar diverse instanties. De resultaten van deze overlegprocedure zijn vermeld in hoofdstuk 9.2. van de plan-toelichting.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan (editie 16-10-2006) heeft van 16 januari tot en met 28 februari 2007 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 23, lid 1 WRO). Tijdens deze terinzagelegging zijn 16 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.2. Ambtshalve aanpassingen

Het blijft noodzakelijk om bij de vaststelling van het bestemmingsplan diverse ambtshalve aanpassingen te verwerken. Het betreft enerzijds inhoudelijke aanpassingen als gevolg van de uitwerking en concretisering van de glastuinbouwontwikkeling (voorschrijdend inzicht) en anderzijds enkele administratieve en redactionele aanpassingen.

1.3. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

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

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

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

2. Zienswijzen

5

2.1. Overzicht zienswijzen

Tijdens de tenuwzelegging van het ontwerpbestemmingsplan *Glastuincomplex Kanaalzone* zijn binnen de termijn (18 januari t/m 28 februari 2007) de volgende 16 zienswijzen kenbaar gemaakt.

Volgnummer/naam	Adres	datum
1. Aarzen Arm (namens loonwerkbedrijf Verhulst, Koegorstraat 12)	Postbus 5090, 5802 EB Arnhem	27-02-2007
2. Actiecomité 'De Groene Parel'	Graaf Jansdijk B 197, 4554 LG Westdorpe	25-02-2007
3. ARD Prijsen Van Wijnen (namens dhr. en mevr. van Acker, Sasdijk 16)	Postbus 4714, 4603 ES Breda	27-02-2007
4. R. Riejenberg	Graaf Jansdijk B 200, 4554 LG Westdorpe	27-02-2007
5. C. de Braal	Graaf Jansdijk B 201, 4554 LG Westdorpe	28-02-2007
6. DELTA N.V.	Postbus 5048, 4330 KA Middelburg	13-02-2007
7. Dorpsraad Westdorpe	Ewoutstraat 8, 4554 BP Westdorpe	26-02-2007
8. Farmvond	Kapittelstraat 1, 4554 AP Westdorpe	20-02-2007
9. J.H. Gadellaa	Sasdijk 1, 4554 LJ Westdorpe	27-02-2007
10. Gasunie	Postbus 444, 2740 AK Wageningen	23-02-2007
11. Govaert-Warave	Autricheweg 1, 4554 LZ Westdorpe	26-02-2007
12. C. Louwerse	Corellistraat 5, 4536 EC Terneuzen	06-02-2007
13. M.P. de vleeschouwer	Graaf Jansdijk A 152, 4554 AL Westdorpe	27-02-2007
14. N.H. Willeboordse	Graaf Jansdijk B 197, 4554 LG Westdorpe	26-02-2007
15. Z.T.O. afdeling Terneuzen	Rossestraat 137, 4561 RC Vogelwaarde	25-02-2007
16. Anoniem		22-02-2007

2.2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen 1 tot en met 16 zijn alle tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn dan ook onvankelijk.

De zienswijze onder 3 is op 6 april 2007 ingetrokken.

Een aantal zienswijzen is niet aan de raad gericht, maar aan het college. Deze zienswijzen worden geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

2.3. Gegrond of ongegrond

Op basis van de zienswijzen in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

- gegrond is de zienswijze 12;
- gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond zijn de zienswijzen 1, 10, 11 en 16;
- ongegrond zijn de zienswijzen 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14 en 15;
- de zienswijze genoemd onder 3 is ingetrokken.

Zienswijzen	6
Adviesbureau RBO Rotterdam / Middelburg	721.007186.75

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Accon Avm adviseurs en accountants, Postbus 5090, 5802 EB Arnhem (zienswijze namens Loonwerkbedrijf Verhulst, Koopersstraat 12)

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt eerst de specifieke situatie van het Loonwerkbedrijf Verhulst kort beschreven. Een belangrijk deel van het werkgebied van het bedrijf omvat de Koeganspolder. De beoogde glastuinbouwontwikkeling brengt het bedrijf in een moeilijke positie. Het bestemmingsplan kan geen doorgang hebben. Daarvoor worden de volgende redenen genoemd:

- Uit de plantoelichting blijkt niet op welke wijze rekening wordt gehouden met de aanwezige en vastgestelde archeologische waarde in het plangebied (de schans Zwartenhoek).
- In de plantoelichting is vermeld dat er een ontheffing van de Flora- en faunatoets is gevraagd voor de steenuit en de kerkuit; het is onbekend of deze ontheffing daadwerkelijk is verleend.
- In de directe nabijheid van het te ontwikkelen plangebied zijn gebieden in het kader van Natura-2000 aangewezen. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de effecten van deze aanwijzing.
- Door de glastuinbouwontwikkeling komt de werkgelegenheid van het bedrijf in het geding. In het plan wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de positie van het bedrijf. De bestemming lijkt te worden geconserveerd en daarmee wordt afbreuk gedaan aan de werkelijke positie van het bedrijf.
- Vraagtekens worden geplaatst bij de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er bestaat nog geen enkele duidelijkheid over de vraag of zich daadwerkelijk tijdens zullen vestigen en of het mogelijk is de noodzakelijke subsidies te verkrijgen. Ook is geen rekening gehouden met de panchadeclaim die zal volgen bij daadwerkelijke ontwikkeling van het plan.
- In het plan is onvoldoende rekening gehouden met de verbreding van de Trachtweg. De verbreding zal tot gevolg hebben dat bedrijf en woning niet zullen kunnen blijven bestaan.

Overwegingen

- Op diverse plekken in de plantoelichting is duidelijk aangegeven hoe met de vastgestelde archeologische waarde van de Zwartenhoekse schans/zeesluis rekening wordt gehouden (zie onder andere bladzijde 26, 27 en 31). Just vanwege onder meer die archeologische waarde is de Emmapolder buiten de glastuinbouwontwikkeling gehouden. Het beoogde gebruik van dit gebied (groenvoorzieningen en onbebouwd recreatief gebruik) sluit aan op de archeologische betekenis. De bescherming van het archeologisch monument is ook vastgelegd in de bestemmingsregeling. De begrensdde locatie is voorzien van de subbestemming "archeologisch monument". Deze medebestemming is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel (zie artikel 18). IJnmiddels is in uitvoering de restauratie van de Zwartenhoekse zeesluis.
- De ontheffing Flora- en Faunawet artikel 75, lid 5 en 6, onderdeel c is verleend d.d. 31 juli 2007 onder kenmerk TF/75C/2005/0326.
- In het uitgevoerde natuuronderzoek is ook meegenomen de Canisvlietse kreek, het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied. Daarbij is geconcludeerd (zie hoofdstuk 5.3) dat de invloed van de glastuinbouwontwikkeling op de natuurwaarden van de Canisvlietse kreek verwaarloosbaar is vanwege de grote afstand tussen glastuinbouwlocatie en natuurgebied, de aanwezige grote fysieke barrière (een dijkweg met ontbebouwing) en de ligging van de kreek in een andere hydrologische eenheid.
- Het feitelijke gebruik (loonbedrijf) kan geconfirmeerd worden. Het bedrijf is alrege bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik.
- De economische uitvoerbaarheid van het plan is door de initiatiefnemer in voldoende mate aangetoond bij het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan i.c. de gemeente en bij het bevoegd gezag voor de goedkeuring van het bestemmingsplan i.c. de

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

6

provincie. Ten behoeve van het glastuinbouwproject in de Kanaalzone is een omvangrijke STIDUG-subsidie verleend van enkele miljoenen euro's.

In het kader van de planontwikkeling is een loels risico planschade uitgevoerd. De beoordeling van vermogens- en inkomensvermindering vormt onderdeel van die toets. Planschade kan aan de orde komen wanneer er een onherroepelijk besluit ligt. De inkomensderving dient daarbij aangegeven te worden.

- f. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone is op verzoek van de provincie rekening gehouden met het vrij houden van de benodigde ruimte voor een eventuele verdubbeling van de Tractaatweg. Er is uitsluitend sprake van ruimteaanwinst, de uitbreiding, onderbouwing en regeling van de verdubbeling van de Tractaatweg zullen te zijner tijd plaatsvinden in afzonderlijke procedures (tracé, inrichting, m.e.r., bestemmingsplan). De in de zienswijze geconstateerde onzekerheid over het voortbestaan van het bedrijf als gevolg van een mogelijke verbreding van de Tractaatweg komt niet voort uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone.

Conclusie

De zienswijze is gegrond ten aanzien van onderdeel d. Het bedrijf is bestemd overeenkomstig het werkelijk gebruik.

2. Actiecomité "De Groene Parel", Graaf Jansdijk B 197, 4654 LG Westdorpe

Samenvatting zienswijze

Het is onmogelijk om een bestemmingsplan te beoordelen terwijl er nog geen afgewerkte MER is. Oordeel wordt dat het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone nogmaals ter inzage wordt gelegd nadat het MER is afgewerkt en goedgekeurd.

Overwegingen

Het doel van een milieueffectrapportage is om bij het opstellen van (ondermeer) een bestemmingsplan zo volledig mogelijk de gevolgen voor het milieu, in dit geval van een tamelijk omvangrijk glastuinbouwgebied, in beeld te brengen. Op deze wijze krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in het kader van de afweging van meerdere belangen die bij de vaststelling van een bestemmingsplan plaatsvindt.

Oorspronkelijk was het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone het ruimtelijk plan ten behoeve waarvan het MER is opgesteld. Na de overlegprocedure ex artikel 10 Bro bleek het mogelijk om voor het deelgebied Smidsschorrepolder een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO toe te passen. Daarmee werd het vrijstellingsbesluit het ruimtelijk plan dat als eerste voorziet in de aanleg van het glastuinbouwgebied. Het vrijstellingsbesluit vormt zodoende het door het bevoegd gezag genomen besluit, waarvoor het MER is opgesteld.

Procedureel volgt een milieueffectrapportage (MER) na de aanvaardbaarheidsbeoordeling geen eigen (zelfstandige) procedure (vergelijk ook het schema op pagina 4 van de plantoelichting). De gemeenteraad dient bij het nemen van zijn ruimtelijk besluit dan ook rekening te houden met de ten behoeve daarvan opgestelde MER, zoals die na de aanvaardbaarheidsbeoordeling ter inzage is gelegd. In het kader van de verdere bestemmingsplanprocedure kan dan aan de orde worden gesteld of al dan niet in voldoende mate met de in de MER beschreven gevolgen voor het milieu rekening is gehouden en ook of het glastuinbouwgebied buiten de in de MER beschreven milieugevolgen nog andere gevolgen voor het milieu zal hebben waarmee in de besluitvorming rond het bestemmingsplan rekening had behoren te worden gehouden.

Overigens bevat de (aangevulde) MER volgens de commissie voor de m.e.r. de essentiële informatie, nodig voor de besluitvorming over de glastuinbouwontwikkeling. Mede op basis hiervan is het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 2 WRO genomen om de realisering van het deelgebied Smidsschorrepolder ter hand te kunnen nemen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Wel zal in hoofdstuk 1.2 de tekst inzake MER en bestemmingsplan aangepast worden.

3. AKD Prinsen Van Wijmen, Postbus 4714, Breda

Ingediend is een zienswijze namens cliënten de heer en mevrouw Van Acker, Sardijk 16 te Westdorpe.

Deze zienswijze is op 5 april 2007 ingetrokken.

4. R. Bleijenberg, Graaf Jansdijk B 200, 4564 LG Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- Gevraagd wordt om het bestemmingsplan uit te stellen tot het MER-rapport geheel is afgerond. De MER en het bestemmingsplan zijn aan elkaar gekoppeld, zodoende behoort de gemeente eerst de MER goed uit te werken.
- Gevraagd wordt waarom niet wordt vermeld hoe hoog de waterbassins worden en of ze wel geschieden worden van het grondwater.
- Gesteld wordt dat het glastuinbouwgebied niet komt te liggen in het verstedelijkt gebied aangezien de glastuinbouw minder dan 1 km buiten de bebouwde kom wordt gevestigd. Dat betekent dat er geen toename mag zijn van lichthinder (ten opzichte van de huidige situatie).

Overwegingen

- Het MER is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in aanleg van het glastuinbouwgebied voorziet. Oorspronkelijk was dat het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. Na de overlegprocedure ex artikel 10 Bro bleek het mogelijk om voor het deelgebied Smidschorrepolder een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO toe te passen. Daarmee is het vrijstellingsbesluit het ruimtelijk plan dat als eerste voorziet in de aanleg van het glastuinbouwgebied. Het vrijstellingsbesluit vormt zodoende het door het bevoegd gezag genomen besluit, waarvoor het MER is opgesteld. Met het vrijstellingsbesluit is dan ook de m.e.r.-procedure afgerond. Na deze vrijstellingsprocedure wordt de procedure voor het totale bestemmingsplan voortgezet met de vaststelling van het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 ten overvloede gesproken over de koppeling MER en bestemmingsplan. De plan-doelstelling dient op dat onderdeel aangepast te worden.
Ter verduidelijking: de m.e.r.-procedure voorziet niet in een goedkeuring van het m.e.r. Er is uitsluitend sprake van een aanvaardbaarheidsbeoordeling van het m.e.r. door het bevoegd gezag. Bij besluit d.d. 13 oktober 2005 heeft de gemeenteraad het Milieueffectrapport Glastuinbouwgebied aanvaard. Na deze aanvaardbaarheidsbeoordeling wordt het milieueffectrapport ook niet meer aangepast, wel kan het noodzakelijk zijn dat naar aanleiding van inspraak en voorgeschreven toetsing en advies er een aanvulling op het MER plaatsvindt. Dit laatste heeft ook plaatsgevonden bij het MER voor de glastuinbouwontwikkeling, naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Cle MER heeft er een aanvulling plaatsgevonden met betrekking tot de aspecten water en energie. De commissie voor de m.e.r. heeft op 6 januari een positief toetsingsadvies uitgebracht over het milieueffectrapport (en de aanvulling daarop). De commissie is van oordeel dat de essentiële milieu-informatie in het milieueffectrapport (inclusief de aanvulling daarop) aanwezig is ten behoeve van de besluitvorming over de glastuinbouwontwikkeling. Het besluit waarvoor het MER is opgesteld betreft vervolgens het vrijstellingsbesluit in het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure ex artikel 10 lid 2 WRO voor het deelgebied Smidschorrepolder.
- De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder waterbassins) is in de voorschriften vastgelegd op maximaal 3 meter (zie artikel 5 lid 3f onder 6). De waterbassins worden zodanig aangelegd dat er geen uitwaseling plaats vindt tussen het water in de bassins en het grondwater.
- In de aangehaalde streekplanherziening Vitaliteit en kwaliteit is met betrekking tot de daarin opgenomen beleidslijn inzake het tegengaan van (toename van) lichthinder de volgende passage opgenomen: "Deze nieuwe beleidslijn heeft geen gevolgen voor de glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone, waarvoor eind 2003 een afzonderlijke streekplanherziening is vastgesteld. Het project is immers gelegen in een gebied dat in het streekplan

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

10

wordt aangeduid als stedelijke ontwikkelingszone en valt daarmee buiten het landelijk gebied, waarvoor een strikter duisterisbeleid gaat gelden."

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Wel zal in hoofdstuk 1.2. de tekst inzake m.e.r. en bestemmingsplan aangepast worden.

5. G. de Braal, Graaf Jansdijk B 201, 4554 LG Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- a. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan uit te stellen tot het MER-rapport geheel is afgerond. De MER en het bestemmingsplan zijn aan elkaar gekoppeld, zodoende behoort de gemeente eerst de MER goed uit te werken.
- b. Gevraagd wordt waarom niet wordt vermeld hoe hoog de waterbassins worden en of ze wel gescheiden worden van het grondwater.

Overwegingen

- a. Het MER is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in aanleg van het glastuinbouwgebied voorziet. Oorspronkelijk was dat het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. Na de overlegprocedure ex artikel 10 Dro bleek het mogelijk om voor het deelgebied Smidschoterpolder een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO toe te passen. Daarmee is het vrijstellingsbesluit het ruimtelijk plan dat als eerste voorziet in de aanleg van het glastuinbouwgebied. Het vrijstellingsbesluit vormt zodoende het door het bevoegd gezag genomen besluit, waarvoor het MER is opgesteld. Met het vrijstellingsbesluit is dan ook de m.e.r.-procedure afgerond. Na deze vrijstellingsprocedure wordt de procedure voor het totale bestemmingsplan voortgezet met de vaststelling van het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 ten onrechte gesproken over de koppeling MER en bestemmingsplan. De plantoelichting dient op dat onderdeel aangepast te worden.
Ter verduidelijking, de m.e.r.-procedure voorziet niet in een goedkeuring van het m.e.r. Er is uitsluitend sprake van een aanvaardbaarheidsbeoordeling van het m.e.r. door het bevoegd gezag. Bij besluit d.d. 13 oktober 2005 heeft de gemeenteraad het Milieueffectrapport Glastuinbouwgebied aanvaard. Na deze aanvaardbaarheidsbeoordeling wordt het milieueffectrapport ook niet meer aangepast, wel kan het noodzakelijk zijn dat naar aanleiding van inspraak en voorgeschreven toetsing en advies er een aanvulling op het MER plaatsvindt. Dit laatste heeft ook plaatsgevonden bij het MER voor de glastuinbouwontwikkeling, naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Cie MER heeft er een aanvulling plaatsgevonden met betrekking tot de aspecten water en energie. De commissie voor de m.e.r. heeft op 6 januari een positief toetsingsadvies uitgebracht over het milieueffectrapport (en de aanvulling daarop). De commissie is van oordeel dat de essentiële milieu-informatie in het milieueffectrapport (inclusief de aanvulling daarop) aanwezig is ten behoeve van de besluitvorming over de glastuinbouwontwikkeling. Het besluit waarvoor het MER is opgesteld betreft vervolgens het vrijstellingsbesluit in het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO voor het deelgebied Smidschoterpolder.
- b. De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder waterbassins) is in de voorschriften vastgelegd op maximaal 3 meter (zie artikel 5 lid 2f onder d). De waterbassins worden zodanig aangelegd dat er geen uitwisseling plaats vindt tussen het water in de bassins en het grondwater.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Wel zal in hoofdstuk 1.2. de tekst inzake m.e.r. en bestemmingsplan aangepast worden.

6. DELTA N.V., Postbus 5048, 4330 KA Middelburg**Samenvatting zienswijze**

- a. Bij de aanleg van een nieuwe of verlegging van een bestaande leiding is de DELTA steeds genoodzaakt hiervoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO te doorlopen. Voorgesteld wordt om de aanleg of verlegging van een leiding mogelijk te maken met een aanlegvergunningstelsel of een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid.
- b. Verzoekt wordt om in de adviesprocedure zoals vermeld in lid 6 van artikel 12 Leidingen (advies inzake vrijstelling) de benaming leidingdeskundige te wijzigen in leidingbeheerder.

Overwegingen

- a. Zodra voor de aanleg van een nieuwe of de verlegging van een bestaande leiding een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO moet worden doorlopen, is er sprake van een planologisch relevante leiding. Dit betekent dat het belang van de aanleg of verlegging ervan moet worden afgewogen tegen andere belangen, zoals risico's voor (beperkt) kwetsbare objecten. Die afweging behoort te geschieden in de daarvoor aangewezen planologische procedures: het bestemmingsplan en eventueel de buitenplanse vrijstellingsprocedures (ex artikel 19 WRO). Een binnenplanse vrijstelling kan daarvoor niet dienen omdat die vrijstelling vrijwel steeds een andere bestemming zal betreffen. (Dovendien is voor de bescherming van een planologisch relevante leiding een bestemming een noodzaak). Ingevolge vaste jurisprudentie mag artikel 15 WRO niet worden gebruikt om gronden (mede) een andere bestemming te geven. Een aanlegvergunningstelsel kan om dezelfde reden in feite ook al niet dienen om het probleem van Delta N.V. op te lossen. Om het wel te laten werken zou het stelsel voor het gehele plangebied, in alle bestemmingsomschrijvingen moeten worden ingevoerd, hetgeen niet aanvaardbaar is te achten. Voor een nieuwe leiding of het verleggen van een bestaande leiding kan daarom geen gebruik worden gemaakt van een binnenplanse vrijstelling of een aanlegvergunningstelsel.
- b. In de voorschriften (artikel 1 lid 20) wordt onder "leidingdeskundige" verstaan "een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van leidingen". Het ligt dan ook niet voor de hand om de leidingbeheerder – zonder meer – als adviseur bij de toelaatbaarheid van de verlening van vrijstelling te betrekken. Integendeel, het gemeentebestuur hecht aan een onafhankelijk advies of door de verlening van vrijstelling het leidingbelang onevenredig wordt geschaad.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

7. Dorpsraad Westdorpe, p/a Ewoutstraat 8, 4554 BP Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

Door de Dorpsraad wordt ingestemd met de keuze voor glastuinbouw als een waardige evenwicht van de ooit eerder bedachte grootschalige industriële ontwikkeling in het gebied ten noorden van Westdorpe. Wel wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de inpassing van het geheel in de landschappelijke context. In dat verband wordt gewezen op het door dorpsgenoten opgesteld recreatief plan voor Westdorpe. De Dorpsraad stelt vast dat bij de in het bestemmingsplan opgenomen invulling van de groene zone ten noorden van Westdorpe geen rekening is gehouden met dit recreatief plan. De in het bestemmingsplan opgenomen groene invulling ziet de Dorpsraad niet als het maximaal benutten van kansen voor groen. Benadrukt wordt dat de destijds in het ROM-project gemaakte afspraken over de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur ook nu nog gelden. In overweging wordt gegeven om in het bestemmingsplan een specifieke paragraaf te bevatten aan het onderwerp kansen voor groen en voor de realisering daarvan de nodige middelen te bestemmen of te reserveren.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

12

Overwegingen

De groene ontwikkeling tussen Westdorpe en het boogde kassengebied vormt een substantieel onderdeel van de planuitvoering en planontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in een groene invulling die:

- wat betreft maatvoering (100 meter) mogelijkheden biedt voor daadwerkelijke landschappelijke afscherming en inpassing van het glastuinbouwgebied,
- wat betreft inrichting een aantal belangrijke functies combineert (votwaarge ecologische verbinding, waterberging, recreatief gebruik).

Deze groene invulling is vastgelegd in het bestemmingsplan. In de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 2 van de voorschriften) is vastgelegd dat de aanleg van de landschappelijke inpassing en van de ecologische verbindingzone gelijktijdig met de ontwikkeling van het aangrenzende deelgebied glastuinbouw, i.e. de Autrichepolder gerealiseerd zal worden. De door de Dorpsraad geuite vrees voor het "ergens achteraan komen van de groene ontwikkeling" is in deze niet gegrond. Dit wordt nog eens bevestigd door het in opdracht van Zeeland Geoparks door de Stichting Landschapshoof Zeeland opgestelde rapport inzake de "landschappelijke inpassing natuurcompensatie ecologische verbindingzone Glastuinbouw Kanaalzone Terneuzen". Met deze invulling zijn kansen voor groen benut en zijn het belang van landschap en ecologie nadrukkelijk meegenomen in de planontwikkeling. De met de landschappelijke inrichting en natuurontwikkeling gemoeide kosten zijn gereserveerd binnen de projectbegroting, waarmee de financiële uitvoerbaarheid van de groene invulling is aangetoond.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

8. Farmwood, Kapittelstraat 1, 4554 AP Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- a. Bij niet doorgaan van de glastuinbouwontwikkeling in de Autrichepolder blijft reclamant zitten met 4 bestemmingen op zijn perceel/gronden in deze polder. Gepleit wordt om al die verschillende bestemmingen onder één noemer te brengen zodat bij niet doorgaan de bestemming toch agrarisch blijft.
- b. Gevreesd wordt dat door de grote hoeveelheid groen de waarde van de gronden vermindert.
- c. Door bestemmingwijziging kan het agrarisch gebruik beperkt worden.

Overwegingen

- a. Een dergelijke benadering is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Alles ander één bestemming Glastuinbouwcomplex brengen betekent onduidelijkheid naar essentiële en ruimtelijk relevante onderdelen als landschappelijke inpassing, waterhuishouding, ecologie en archeologie.
- b. Indien belanghebbende als gevolg van het bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden die niet of niet voldoende is verzekerd door aankoop, ontgensing of anderszins, kan een beroep worden gedaan op de in de WRO opgenomen planschederegeling (artikel 40 WRO).
- c. Deze correlatie is terecht. Het ligt dan ook in de bedoeling om tot aankoop van de gronden en opstallen te komen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

9. J.H. Gadellaa, Sasdijk 1, 4554 LJ Westdorpe

Samenvatting zienswijze

Ingestemd wordt met de keuze voor glastuinbouw als een waardige evenknie van de ooit eerder bedachte grootschalige industriële ontwikkeling in het gebied ten noorden van Westdorpe. Wel wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de inkadering van het geheel in de landschappelijke context. In dat verband wordt gewezen op het door bewoners opgesteld recreatief plan voor Westdorpe. Vastgesteld wordt dat bij de in het bestemmingsplan opgenomen invulling van de groene zone ten noorden van Westdorpe geen rekening is gehouden met dit recreatief plan. De in het bestemmingsplan opgenomen groene invulling ziet reclamant niet als het maximaal benutten van kansen voor groen. Daarnaast wordt dat de destijds in het ROM-project gemaakte afspraken over de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur ook nu nog gelden. In overweging wordt gegevens om in het bestemmingsplan een specifieke paragraaf te bevestigen aan het onderwerp kansen voor groen en voor de realisering daarvan de nodige middelen te bepalen of te reserveren.

Overwegingen

De groene ontwikkeling tussen Westdorpe en het aangrenzende kustgebied vormt een substantieel onderdeel van de planvorming en planontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in een groene invulling die:

- wat betreft maatvoering (100 meter) mogelijkheden biedt voor daadwerkelijke landschappelijke afscherming en inpassing van het glastuinbouwgebied;
- wat betreft inrichting een aantal belangrijke functies combineert (volwaardige ecologische verbinding, waterberging, recreatief gebruik).

Deze groene invulling is vastgelegd in het bestemmingsplan, in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 2 van de voorschriften) is vastgelegd dat de aanleg van de landschappelijke inpassing en van de ecologische verbindingzone gelijktijdig met de ontwikkeling van het aangrenzende deelgebied glastuinbouw, i.e. de Aulhofpolder gerealiseerd zal worden.

Met deze invulling zijn kansen voor groen benut en zijn het belang van landschap en ecologie nadrukkelijk meegenomen in de planontwikkeling.

Dit wordt nog eens bevestigd door het in opdracht van Zeeland Scaports door de Stichting Landschapsbeheer Zeeland opgestelde rapport inzake de "Landschappelijke inpassing natuurcompensatie ecologische verbindingzone Glastuinbouw Kanaalzone Terneuzen".

Het (re)creatief plan Westdorpe betreft een totaalvisie voor het gehele gebied ten oosten en ten westen van Westdorpe; dit strekt beduidend verder dan de plangrenzen van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. Derhalve kan het Glastuinbouwproject in de Kanaalzone alleen niet dienen als kostendrager voor de goede elementen die in de visie aanwezig zijn. Dat echter in dit plan wel rekening is gehouden met de visie blijkt wel uit de creatie van de karakteristieke Zeeuwse dijken (talud) met bepanting in het voorstel van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor de landschappelijke inpassing/natuurcompensatie van de Aulhofpolder.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

10. Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

Samenvatting zienswijze

- a. In tabel 2 is ten aanzien van de 750 mm aardgasleiding een druk van 67 bar vermeld, dat moet 79,9 bar zijn.

Tevens is zowel in tabel 2 als 3 ten aanzien van de leiding Z-553-01 een diameter van 18" vermeld, dit moet 16" zijn.

- b. Binnen alle in de tabel 1 Aanlegvergunningvereisten (zoals opgenomen in artikel 16) vermelde bestemmingen moet het mogelijk zijn om een leiding voor het transport van giftige stoffen etc. aan te kunnen leggen na aanlegvergunning. Binnen de bestemming Bus-leidingstronk zal dit rechtstreeks toelaatbaar moeten zijn.

Overwegingen

- a. Tabel 2 is aangepast, dezelfde aanpassing is ook verwerkt in tabel 3A. Opmerking over diameter is onduidelijk: betreft de met een lichtgroene kleur aangegeven leiding op blz. 59.
- b. Leidingen voor transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, voor aardgas onder druk van 10 bar of hoger etc. zijn van den aard dat zij planologisch relevant zijn omdat zij niet kunnen samengaan – althans niet zonder meer – met andere bestemmingen, bijvoorbeeld vanwege daarbij bestaande risico's. Reeds daarom vindt het gemeentebestuur na afweging met andere belangen dergelijke leidingen alleen toelaatbaar in de daarvoor in het plan aangewezen buisleidingenstrook en na aanlegvergunning.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond.

In de planinrichting zullen de tabellen 2 en 3A Overzichten planologisch relevante leidingen (pagina 47 plantoelichting), aangepast worden.

In de voorschriften zal tabel 1 Aanlegvergunningvereisten (pagina 22 planvoorschriften) als volgt aangepast worden: in kolom "bz" achter "Een leiding voor het transport van giftige stoffen, een leiding met brandbare en/of ontplofbare stoffen, een aardgasleiding onder druk van 10 bar of hoger, een leiding met een diameter van 40 cm en groter en met ten minste een regionale functie" moet in plaats van een "-" (niet toelaatbaar) een "a" (aanlegvergunning vereist) te worden geplaatst.

11. Govaert-Walrave, Autricheweg 1, 4554 LZ Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- a. Voor de bewoners in het plangebied zijn er maar twee mogelijkheden nl. of aankoop van de woningen tegen marktoconforme prijzen of de woningen handhaven (in combinatie met groen aanleg en voldoende afstand tussen woning en glastuinbouw).
- b. De vraag wordt gesteld of er wel vraag zal zijn naar glastuinbouwgrond in het plangebied.

Overwegingen

- a. De woning Autricheweg 1 maakt deel uit van het plangebied voor de glastuinbouwontwikkeling. De woning is wegbestemd en aankoop van de woning zal noodzakelijk zijn om de op het perceel gelegde bestemming Verkeersdoeleinden te kunnen realiseren. Zierland Seaports zal overgaan tot aankoop nadat het plan goedgekeurd is.
- b. Volgens de Commissie Herstructurering Glastuinbouw is er als gevolg van herstructurering van bestemd glastuinbouwgebied, concentratie van verspreid glas en voortgaande groei van de sector een ruimtebehoefte van circa 2.500 ha. Deze ruimtebehoefte zal gerealiseerd worden binnen de door het rijk aangewezen (Nota Ruimte) 10 projectlocaties. Eén van deze locaties is de Kenniszone te Terneuzen. Gelet op de voor glastuinbouwontwikkeling gunstige locatie-eigenschappen en de sterke groei van de sector wordt de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Kenniszone hoog ingeschat. Dit wordt bevestigd door de concrete belangstelling uit de sector.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

12. C. Louwerse, Corellistraat 5, 4536 EC Terneuzen**Samenvatting zienswijze**

Gevraagd wordt wat het plan te bieden heeft aan de wandelaar uit de (grote) omgeving van Westdorpe voor de broodnodige recreatieve tochten en tochtjes?

Overwegingen

Zowel in de aan te leggen 100 meter brede groene afscherming en inpassing van het glastuinbouwgebied in de Autrichepolder als in de Groene Kruop (Emmapolder) zullen voorzieningen worden opgenomen voor dagrecreatief medegebruik. Wandelpaden zullen daar naar verwachting deel van uit maken.

Conclusie

De zienswijze is gegrond maar leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

13. M.P. de Vleeschouwer, Graaf Jansdijk A 152, 4554 AL Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- a. De voorgenomen glastuinbouwontwikkeling heeft wat betreft lichtinval een aanzienlijk effect op het omliggende landelijk gebied. Reclamant is dan ook van mening dat de gemeente samen met de provincie referentie- en richtwaarden vast dient te stellen met een bijbehorend maatregelenpakket waaraan dit glastuinbouwproject in het buitengebied moet voldoen.
- b. Zit de glastuinbouwsector wel te wachten op de grond in de gemeente Terneuzen? Waaruit rijst deze behoefte?
- c. De afstanden tussen Westdorpe en het buitengebied (variërend van 400 meter tot 800 meter en meer) sluiten in het geheel niet aan op de afstand die in het Plan van Aanpak Kansazone is aangehouden.
- d. Uit waarnemingen uit de Autrichepolder blijkt dat ook de lepelaar (rode lijst-soort) zich hier ophoudt. Het natuurgebied dient beschermd te worden.
- e. Getwijfeld wordt aan de conclusie dat slechts een zeer beperkte toename van het verkeer op de Tractaatweg te verwachten is als gevolg van de realisering van het glastuinbouwgebied.

Overwegingen

- a. In de planbelichting (hoofdstuk 5.9. Woon- en leefmilieu) is uitvoerig ingegaan op het aspect lichtinval. Daarbij is aangegeven dat de gemeente Terneuzen van oordeel is dat er met betrekking tot de beoogde glastuinbouwontwikkeling ruimtelijk relevante redenen zijn om een donkerbeleid te voeren. Dit als nuancering voor hetgeen in het Provinciale Omgevingsplan Zeeland hieromtrent is opgenomen voor de Kansazone (expliciet uitgezonderd van beleidsinspanningen inzake duisternisbeleid).

Die ruimtelijk relevante redenen zijn:

- de aanwezigheid van de woonkern Westdorpe in de omgeving van het glastuinbouwgebied;
- de aanleg van de ecologische verbindingszone langs de zuidrand van het glastuinbouwgebied;
- de aanwezigheid van bestaand natuurgebied op korte afstand van het glastuinbouwgebied (natuurgebieden Autriche en Zwartenoeksekreuk).

Daarnaast is van belang dat in het MER is aangegeven dat toepassing van assimilatiebelichting noodzaakt tot regeling in het bestemmingsplan. Dat betekent dat de in het MER gehanteerde "begrenzing" voor toepassing van assimilatiebelichting verwerkt moet worden in de bestemmingsregeling. In het MER zoals dat is aanvaard door de gemeenteraad is het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting verboden, tenzij kassen (gevel en dak) tot ten minste 85% zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtstraling.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

16

Deze voorwaarde uit het MER is verwerkt in de bestemmingsregeling. In artikel 5 (Glastuinbouwdoeleinden) is in lid 1a, vastgelegd dat "het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, is toegestaan indien kassen (pavil en dak) tot ten minste 95% van het oppervlak van het lichtdoortlatende materiaal zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling bij een lichtsterkte van 15.000 lux per m²".

Deze norm voor lichtsterkte van 95% afscherming bij een maximale lichtsterkte van 15.000 lux/m² sluit aan op het convenant dat in 2004 is gesloten tussen de landbouworganisatie (LTO) en de milieufederatie (Stichting Natuur en Milieu).

Hiermee heeft de gemeente (in overleg met de provincie en Zeeland Seaports) beleid ontwikkeld en vastgelegd inzake glastuinbouwontwikkeling en lichthinder. Deleid dat is afgeleid op de specifieke situatie van het gebied (zie genoemde relevante redenen), op de conclusie uit het MER en op landelijke afspraken.

- b. Volgens de Commissie Herstructurering Glastuinbouw is er als gevolg van herstructurering van bestaand glastuinbouwgebied, concentratie van verspreid glas en voortgaande groei van de sector een ruimtebehoefte van circa 2.500 ha. Deze ruimtebehoefte zal gerealiseerd worden binnen de door het rijk aangewezen (Nota Ruimte) 10 projectlocaties. Eén van deze locaties is de Kanaalzone te Terneuzen. Gelet op de voor glastuinbouwontwikkeling gunstige lokale eigenschappen en de sterke groei van de sector wordt de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Kanaalzone hoog ingeschat. Dit wordt bevestigd door de concrete belangstelling uit de sector.
- c. In het Plan van Aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen is een indicatie opgenomen van de afstand tussen Westdorpe en toen beoogde industriële ontwikkeling. De grens van deze industriële ontwikkeling ligt daarbij op de smalle watergang tussen Axelse kreek en natuurgebied Autriche (zie kaart 5 in de plantoelichting). De grens van de beoogde glastuinbouwontwikkeling ligt op dezelfde afstand.
- d. Het is goed mogelijk dat er in de Autonopolder foeragerende lepelaars zijn waargenomen. Het betreft hier waarschijnlijk een waarneming buiten de broedperiode. In Zeeuws-Vlaanderen zijn op grond van de Atlas Proechvogels (ROVON, 2002) geen broedkolonies van lepelaar aanwezig. De kolonie in het Sloeggebied is de dichtstbijzijnde kolonie (afstand circa 27 kilometer). Overigens staat de lepelaar niet op de Rode Lijst 2004. De aanwezigheid van foeragerende vogels vormt geen aanleiding voor een status als natuurgebied. In de directe omgeving zijn overigens ook natuurgebieden aanwezig die geschikt zijn als foursgeergebied (Canisvliet en Axelse kreek).
- e. Voor de berekening van het aantal vervoersbewegingen is in het MER uitgegaan van enerzijds de werkgelegenheid die het glastuinbouwgebied gaat generen en anderzijds van de opbrengst in tonnen per ha. Uit deze berekeningen blijkt dat vooral de toename van het zware vrachverkeer beperkt is tot maximaal 60 vrachtwagens per werkdag, uitgaande van de opbrengst van 300 ha glastuinbouwgebied. Het woon- en werkverkeer zal ten opzichte van de autonome ontwikkeling licht stijgen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

14. N.H. Willeboordse, Graaf Jansdijk B 197, 4554 LG Westdorpe**Samenvatting zienswijze**

- a. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan uit te stellen tot het MER rapport geheel is afgerond. De MER en het bestemmingsplan zijn aan elkaar gekoppeld, zodoende behoort de gemeente eerst de MER goed uit te werken.
- b. Gevraagd wordt waarom niet wordt vermeld hoe hoog de waterbassins worden en of ze wel gescheiden worden van het grondwater.
- c. Gesteld wordt dat het glastuinbouwgebied niet komt te liggen in het verstedelijk gebied aangezien de glastuinbouw minder dan 1 km buiten de bebouwde kom wordt gevestigd. Dat betekent dat er geen toename mag zijn van lichthinder (ten opzichte van de huidige situatie).

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

17

Overwegingen

- a. Het MER is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in aanleg van het glastuinbouwgebied voorziet. Oorspronkelijk was dat het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone. Na de overlegprocedure ex artikel 10 Bro bleek het mogelijk om voor het deelgebied Smidschorrepolder een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO toe te passen. Daarmee is het vrijstellingsbesluit het ruimtelijk plan dat als eerste voorziet in de aanleg van het glastuinbouwgebied. Het vrijstellingsbesluit vormt zodoende het door het bevoegd gezag genomen besluit, waarvoor het MER is opgesteld. Met het vaststellingsbesluit is dan ook de m.e.r.-procedure afgerond. Na deze vrijstellingsprocedure wordt de procedure voor het totale bestemmingsplan voortgezet met de vaststelling van het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 ten onrechte gesproken over de koppeling MER en bestemmingsplan. De planbelichting dient op dat onderdeel aangepast te worden.
- Ter verduidelijking: de m.e.r.-procedure voorziet niet in een goedkeuring van het m.e.r. Er is uitsluitend sprake van een aanvaardbaarheidsbeoordeling van het m.e.r. door het bevoegd gezag. Bij besluit d.d. 13 oktober 2005 heeft de gemeenteraad het Milieueffectrapport Glastuinbouwgebied aanvaard. Na deze aanvaardbaarheidsbeoordeling wordt het milieueffectrapport ook niet meer aangepast, wel kan het noodzakelijk zijn dat naar aanleiding van inspraak en voorgeschreven toetsing en advies er een aanvulling op het MER plaatsvindt. Dit laatste heeft ook plaatsgevonden bij het MER voor de glastuinbouwontwikkeling, naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Cte MER heeft er een aanvulling plaatsgevonden met betrekking tot de aspecten water en energie. De commissie voor de m.e.r. heeft op 6 januari een positief toetsingsadvies uitgebracht over het milieueffectrapport (en de aanvulling daarop). De commissie is van oordeel dat de essentiële milieu-informatie in het milieueffectrapport (inclusief de aanvulling daarop) aanwezig is ten behoeve van de besluitvorming over de glastuinbouwontwikkeling. Het besluit waarvoor het MER is opgesteld betreft vervolgens het vrijstellingsbesluit in het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO voor het deelgebied Smidschorrepolder.
- b. De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder waterbassin) is in de voortschriften vastgelegd op maximaal 3 meter (zie artikel 5 lid 3f onder 6). De waterbassins worden zodanig aangelegd dat er geen uitwisseling plaats vindt tussen het water in de bassins en het grondwater.
- c. In de aangehaalde streekplanherziening Vitaliteit en kwaliteit is met betrekking tot de daarin opgenomen beleidslijn inzake het tegengaan van (toename van) lichtinval de volgende passage opgenomen: "Deze nieuwe beleidslijn heeft geen gevolgen voor de glastuinbouwontwikkeling in de Kanaalzone, waarvoor eind 2003 een afzonderlijke streekplanherziening is vastgesteld. Het project is immers gelegen in een gebied dat in het streekplan wordt aangeduid als stedelijke ontwikkelingszone en valt daarmee buiten het landelijk gebied, waarvoor een strikter duisterbeleid gaat gelden."

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Wel zal in hoofdstuk 1.2. de tekst inzake m.e.r. en bestemmingsplan aangepast worden.

15. ZLTO, afdeling Terneuzen, Bossestraat 17, 4581 BC Vogelwaarde**Samenvatting zienswijze**

- a. Het totaal aan landschappelijke elementen voor de inpassing van het glastuinbouwcomplex is buitensporig hoog in verhouding tot de oppervlakte glas hetgeen de grondprijs nadelig kan beïnvloeden.
- b. Gevraagd wordt om het totale oppervlak wat met glastuinbouw te maken heeft (glas en rode, blauwe en groene infrastructuur) onder één bestemming glastuinbouw te brengen.
- c. Geen planologische schaduwwerking van welke aard ook als gevolg van glastuinbouw.
- d. Bij verplaatsing van bedrijfsgebouwen of anderszins dient het vergunningsstelsel in die nieuwe situatie aan de orde te komen. Bij kaveldoorsnijding dient in onderling overleg tot een passende oplossing te worden gekomen.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

16

- e. Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het ont- en afwateringssysteem van de omliggende agrarisch blijvende gronden.

Overwegingen

- a. De landschappelijke inpassing is niet afgestemd op de oppervlakte glas maar op het aanleggen van een voldoende ruimtelijk-landschappelijke inpassing en afstemming van het glastuinbouwgebied ten opzichte van de woonkern Westdorpe. Tevens is daarbij meegenomen het veiligstellen van de ecologische verbingszone en het voorzien in mogelijkheden voor waterberging. Deze ruimtelijke combinatie van landschappelijke inpassing, van natuurontwikkeling en van waterberging heeft geleid tot de maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan.
- b. Een dergelijke benadering is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Alles onder één bestemming Glastuinbouwdoelenden brengen betekent onduidelijkheid over essentiële en ruimtelijk relevante onderdelen als landschappelijke inpassing, waterhuishouding, ecologie en archeologie.
- c. Voor nieuw aan te leggen natuur is in het verleden met de agrarische sector afgesproken dat deze geen doorwerking zal hebben op naastgelegen gronden.
- d. Indien verplaatsing aan de orde is zal de gemeente maximale medewerking verlenen aan hervestiging. Bij kaveldoorboring zal het gevraagde overleg plaatsvinden.
- e. Dit aspect is meegenomen in het MER.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

16. Anoniem**Samenvatting zienswijze**

- a. De wettelijke bekendmakingen zijn onduidelijk. Zo is onduidelijk aan welk besluit de MER wordt gekoppeld.
- b. De door reclamant ingediende inspraakreactie is niet weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De locatie voor de glastuinbouwontwikkeling is niet goed onderbouwd en er had eerst een locatieMER opgesteld moeten worden.
- d. MER en ontwerpbestemmingsplan komen niet met elkaar overeen.
- e. Afgevraagd wordt of de ruimtelijke beleidskaders wel voldoende onderbouwing bieden voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling.
- f. Vraagtekens worden geplaatst bij de economische uitvoerbaarheid van het initiatief binnen de planperiode.
- g. In de argumentatie voor de glastuinbouwontwikkeling heeft de gunstige omstandigheid van levering van restwarmte en CO₂ een sleeds ondergeschikt plaats ingenomen.
- h. Voortgaand aan de glastuinbouwontwikkeling moet gestart worden met de aanleg van de landschappelijke inpassing en de ecologische verbingszone.
- i. De voorgestelde landschappelijke inpassing inclusief ecologische verbingszone is strijdig met de uitgangspunten van het Plan van Aanpak.
- j. De regeling van het tegengaan van lichteinder is in het ruimtelijk ordeningsplan via het bestemmingsplan is twijfelachtig.
- k. Uit het rapport van RPA Zeeland zijn geen garanties te destilleren dat de aan de glastuinbouw gerelateerde werkgelegenheid ook daadwerkelijk ten gunste zal komen van de regionale bevolking.
- l. Geconstateerd wordt dat MER en ontwerpbestemmingsplan elkaar met betrekking tot de verkeersontsluiting van het glastuinbouwgebied tegenspreken.
- m. Reclamant maakt zich zorgen over de toename van het verkeer en met name van vrachtwagenverkeer door de kern Westdorpe.

Overwegingen

- a. De MER wordt gekoppeld aan het vrijstellingsbesluit voor de glastuinbouwontwikkeling in het deelgebied Smidsschonepolder. Oorspronkelijk was het de bedoeling om het MER te koppelen aan het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Na de overleg- en inspraakprocedure bleek het gewenst en mogelijk (gelet op het PCO-advies over het voorontwerpbestemmingsplan) om voor het deelgebied Smidsschonepolder de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO toe te passen.
Deze verschuiving van het besluit waarvoor het MER is opgesteld is inderdaad niet van invloed in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 1.2). Deze paragraaf wordt echter aangepast ten behoeve van het vast te stellen bestemmingsplan.
- b. De inspraakreactie en het gemeentelijk standpunt worden afnog opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 9.3).
- c. In haar "Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Glastuinbouw Terneuzen" d.d. 6 december 2004 merkt de commissie voor de m.e.r. op naast de startnotitie ook de rapportage Zoekactie Glastuinbouw Terneuzen bij haar advies te hebben betrokken. Ten aanzien van het rapport "Zoekactie Glastuinbouwlocatie Terneuzen" merkt de commissie op dat hierin de locatiekeuze binnen het zoekgebied heider wordt onderhouden. De belangrijkste bevindingen van dit rapport zijn in de startnotitie samengevat en zijn onderdeel geweest van inspraak. Een en ander is voor de commissie voor de m.e.r. aanleiding geweest te kunnen voortbouwen op de in de startnotitie voorgestelde aanpak voor het MER.
- d. Het westelijk deel van de Autrichepolder is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor zal door Zeeland Seaports nog een nadere afweging plaatsvinden tussen glastuinbouw of reservering zeehaventerrein.
- e. In de vigerende beleidskaders wordt niet meer gesproken over de Koegorapolder (en eventuele uitbreiding o.q. vervolg daarop) als locatie voor glastuinbouw. Het ruimtelijk rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (PKB deel 3A). Hierin is Terneuzen (Kanaalzone) expliciet aangewezen als één van de tien landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw. Van provincie en gemeente wordt verwacht dat zij dit gebied in hun ruimtelijke plannen opnemen. Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het (jun 2006) vastgestelde Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012. Op de kansenkaart landbouw en op de omgevingsplankaart is voor de beoogde glastuinbouwontwikkeling respectievelijk de aanduiding "concentratie glas" en "glastuinbouw" opgenomen.
- f. De initiatiefnemer heeft de economische uitvoerbaarheid zowel bij de gemeente Terneuzen als bij de provincie Zeeland in voldoende mate aangetoond.
- g. De mogelijke levering van restwarmte en CO₂ door Yara is slechts één van de positieve locatie-aspecten. Andere belangrijke locatie-aspecten zijn bijvoorbeeld de hoeveelheid zonuren per jaar, gemiddelde jaartemperatuur en de bereikbaarheid over weg en water. Binnen de Kanaalzone proberen diverse bestaande en nieuw te vestigen bedrijven elmsse koppelingen met elkaar aan te gaan waarbij de output van het ene bedrijf (restproduct) de input vormt voor het andere bedrijf (grondstof). Dit initiatief staat bekend als het project Biopark Terneuzen. Binnen dit project is voorzien dat de levering van restwarmte en CO₂ aan het glastuinbouwcluster gezamenlijk zal plaatsvinden door Yara en Nedalco. Inmiddels is er meer duidelijkheid over de levering van restwarmte en CO₂. In relatie tot de glastuinbouwontwikkeling zullen de volgende leidingen aangelegd worden:
 - een warmtetransportleiding (retourleiding) van Yara naar het glastuinbouwgebied;
 - een CO₂-leiding van Cerestar/Nedalco naar het glastuinbouwgebied.
- h. Inmiddels hebben de gemeente Terneuzen en Zeeland Seaports een bestuursovereenkomst Natuurwaarden Glastuinbouwgebied Kanaalzone ondertekend. In deze bestuursovereenkomst is overeengekomen dat de uitvoering van de maatregelen (ten behoeve van natuurontwikkeling) gelijktijdig met de inrichting van het glastuinbouwgebied in de Autrichepolder zullen worden uitgevoerd.
- i. In de Autrichepolder zal ter afscherming van het glastuinbouwgebied en ter veiligstelling van de ecologische verbindingzone een landschappelijke inpassing van 100 meter breed (incl. natie ecologische verbindingzone) worden aangelegd. Deze landschappelijke inpassing ligt op een afstand variërend van 400 meter tot 800 meter of meer van de inbebouwing van Westdorpe. Dit stemt overeen met de afspraken uit het Plan van aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen (bladzijde 37 Plan van aanpak, figuur 5b).

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

20

- j. De ruimtelijke noodzaak voor het opnemen van een regeling ten aanzien van lichtafscherming wordt nader gemotiveerd op bladzijde 43 en 44 van de plantoelichting. De ruimtelijke noodzaak en juridische houdbaarheid zijn daarmee voldoende aangekond. In het vrijstellingsbesluit zal hierop een voorwaarde verbonden aan de vrijstelling worden opgenomen.
- k. Om de binding met de regionale arbeidsmarkt te verzekeren wordt er een grensoverachtigend openbaar lichaam (GO) Gent-Terneuzen opgericht ten behoeve van de werkgelegenheid in de glastuinbouw. Het moge duidelijk zijn dat de regionale arbeidsmarkt zich niet tot Zeeuws-Vlaanderen beperkt, ook de werknemers aan de andere kant van de landsgrens worden hierbij betrokken. In het verband wordt ook gewezen op de aanleg van een voorlichtings- en opleidingsklas in het deelgebied Smidschorrepoolder (zie paragraaf 4.1.).
- l. Het glastuinbouwgebied zal via de Oeraaf Jansdijk niet bereikbaar zijn, tenzij sprake is van een calamiteit (calamiteitsontsluiting) zodat niet voor toename van verkeer of afname van verkeersveiligheid gevreesd hoeft te worden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft het alsnog opnemen van de inspraakreactie en het gemeentelijk standpunt in paragraaf 9.3. van de plantoelichting. Tevens is in hoofdstuk 1.2. de tekst inzake m.e.r. en bestemmingsplan aangepast. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Samenvatting wijzigingen ingevolge zienswijzen

Ingevolge de kenbaar gemaakte zienswijzen zijn in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

- Het loon- en spuitbedrijf Verhulst, gevestigd aan de Koegorsstraat (kaartblad 1), is voorzien van een op het gebruik afgestemde bestemming, namelijk Agrarische doeleinden met subbestemming loonbedrijf tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (N(3.1.17)). Voor het bedrijf is daarmee een bouwvlak opgenomen. Als gevolg van deze aanpassing is, in aansluiting op de regeling voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Ruilgebied, artikel 6 Agrarische doeleinden aangevuld met specifieke bouwvoorschriften, gebruiksverboden en een vrijstellingsbevoegdheid en wordt aan het loon- en spuitbedrijf een eenmalige uitbreidingsruimte geboden van ongeveer 20%. In samenhang daarmee zijn in artikel 1 begripbepalingen opgenomen voor "agrarisch bedrijf", "loonbedrijf", "volwaardig agrarisch bedrijf" en "weidegang". Tevens is in relatie tot de bestemming van het loonbedrijf aan de voorschriften toegevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Ook is in de plantoelichting (par. 3.3.) melding gemaakt van de aanwezigheid van dit loon- en spuitbedrijf.
- In hoofdstuk 1, paragraaf 2 (bestemmingsplan en milieueffectrapportage) is de tekst aangepast aan de situatie dat het besluit waarvoor het MfR is opgesteld het vrijstellingsbesluit ex artikel 18 lid 2 WRO inzake de glastuinbouwontwikkeling van het deelgebied Smidschorrepoolder is geworden. Ook het daarin opgenomen schema procedures is aangepast.
- In paragraaf 5.10 Leidingenstrookleidingen is in tabel 2 ten aanzien van de 750 mm aardgasleiding van de Gasunie de drukevermelding gewijzigd van 67 bar in 70,9 bar en is de diameter van de aardgasleiding van Zebra gewijzigd van 28700 mm naar 19700 mm.
- In paragraaf 9.3. van de plantoelichting zijn alsnog de anonieme inspraakreactie en het gemeentelijk standpunt daarover opgenomen.
- In de voorschriften is in artikel 18, Aanlegvoorschriften, tabel 1 Aanlegvergunningveristen als volgt aangepast: in kolom "bis" achter "een leiding voor het transport van giftige stoffen, een leiding met brandbare en/of ontplofbare stoffen, een aardgasleiding onder druk van 10 bar of hoger, een leiding met een diameter van 40 cm en groter en met ten minste een regionale functie" is in plaats van een "n" (niet toelaatbaar) een "ar" (aanlegvergunning vereist) geplaatst.

4. Ambtshalve wijzigingen

21

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

Plangrens

In verband met een juiste en volledige afstemming op de begrenzing van het plangebied met de aangrenzende bestemmingsplannen hebben de volgende (ondergeschikte) aanpassingen van de plangrens plaatsgevonden:

- op kaartblad 1 is het perceel Sasweg 20 volledig opgenomen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone (zat eerst voor de helft in het bestemmingsplan Glastuinbouw en voor de helft in het bestemmingsplan Koegorspolder);
- op kaartblad 2 is de plangrens aan de westzijde van de voormalige vuilstorplaats verruimd en afgestemd op de plangrens van het bestemmingsplan Axelse Vloede II, 1996; de daarvoor binnen het plangebied opgenomen dijk is bestemd tot "beschermde Dijken" (BD).

In relatie tot deze plangrenswijzigingen is ook toelichtingskaart 1: Ligging en begrenzing plangebied aangepast.

Inhoudsopgave Antwoordnota MER

In de inhoudsopgave en in paragraaf 2.4, wordt melding gemaakt van de Antwoordnota MER. De daarbij vermelde inhoudsopgave en bijlagen waren niet juist weergegeven. De tekst is aangepast en volledig afgestemd op de inhoudsopgave van de Antwoordnota MER.

Ontwikkelingen in de omgeving

In paragraaf 3.4, is melding gemaakt van een aantal ontwikkelingen buiten het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden bij de glastuinbouwontwikkeling. Voor de volgende ontwikkelingen is de tekst geactualiseerd naar de huidige stand van zaken:

- windpark Koegorspolder: inmiddels gerealiseerd;
- natuurontwikkeling Autrichepolder: inmiddels volledig gerealiseerd;
- kanaalkruising Sluiskil: tracébesluit naar verwachting in de zomer van 2006 bekend.

Ruimtelijke opzet/verkeveling glastuinbouwgebied

Toelichtingskaart 4: Ruimtelijke opzet/verkeveling glastuinbouwgebied, is vervangen door een actuele kaart 4 waarop ondermeer zijn verwerkt de ruimtereservering voor de verdubbeling van de Tractaatweg en de locatie van de opleidingskas.

Opleidings- en voortichtingskas

Aan de in paragraaf 4.1, opgenomen beschrijving van de uitgangspunten en het programma van eisen voor de ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouwgebied is toegevoegd de later in het project opgenomen realisering van een voortichting- en opleidingskas.

De realisering van deze kas is getoetst aan het aspect externe veiligheid. Het resultaat daarvan is vermeld in paragraaf 5.11.

Geluidszone industrielaai

In het ontwerpbestemmingsplan was op de kaartbladen 2 en 3 opgenomen het voorstel voor de grens van de zone industrielaai Koegorspolder/Stroodorpse Oost. Deze zone dient ter vervanging van de geldende zone industrielaai Sluiskil-Oost/Stroodorpse Oost. Deze nieuwe zone zal worden geregeld in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Koegorspolder. Door de stagnatie van het bestemmingsplan Koegorspolder kan de vaststelling van de nieuwe geluidszone industrielaai Koegorspolder/Stroodorpse Oost nog niet plaatsvinden. Dit betekent dat op de plankaart (kaartbladen 2 en 3) alsnog de zonegrens van de geldende geluidszone industrielaai Sluiskil-Oost/Stroodorpse Oost is opgenomen.

In relatie tot deze wijziging zijn ook de tekst in paragraaf 3.3. (Plangebied, functies en gebruik) onder het kopje Geluidszone Industrielaai, de toelichtingskaart 3 en artikel 19 (Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een geluidszone) in de voorschriften aangepast.

Wegverkeerslawaai

In paragraaf 5.11, is onder het kopje wegverkeerslawaai de tekst aangepast aan de per 01-01-2007 gewijzigde Wet geluidhinder (zinsnede over geluidsniveaukaart geschrapt).

Leidingen

Het tracé voor de afvalwaterleiding (400 mm) dat in het ontwerpbestemmingsplan loopt in de Buisleidingenstrook en ten noorden van het gebiedje dat is gereserveerd voor 14 bedrijfswoningen, is verplaatst naar de ontsluitingsweg door het toekomstig glastuinbouwgebied.

In relatie tot de glastuinbouwontwikkeling zullen drie nieuwe leidingen aangelegd worden. Het betreft:

- een warmwaterleiding van Yara naar het glastuinbouwgebied en een retourleiding;
- een kooldioxideleiding (CO₂) van Cerestar/Nedafco naar het glastuinbouwgebied.

Met de aanleg van deze drie leidingen wordt een belangrijke invulling gegeven aan de relatie glastuinbouwontwikkeling en milieudoelen (benutten van restwarmte en CO₂ van de bestaande industrie in de Kanaalzone). De tracés van deze leidingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Voor een deel van de tracés (kaartblad 2) is de toekomstige ligging vrij exact bekend; deze lopen nagenoeg gelijk aan het toekomstig tracé van de hiervoor genoemde afvalwaterleiding. Voor het zuidelijk deel (kaartblad 3 en fragment op kaartblad 2) worden deze gelegd in een 10 tot 30 m brede zone. De aanleg van deze leidingen heeft geleid tot aanpassing en aanvulling van de bestemming Leidingen, zowel op de kaart als in de voorschriften. Daarbij heeft tevens afstemming plaatsgevonden op het in voorbereiding zijnde voorontwerpbestemmingsplan Koegerspolder en de inzichten die bij dat bestemmingsplan zijn opgedaan. Zo zijn uit oogpunt van leesbaarheid in de voorschriften de diameter en indien relevant de druk van de leidingen niet meer opgenomen, maar wordt verwezen naar de plankaart. Voor de hoogspanningsverbinding ondergronds (50 kV) wordt in plaats van een bebouwingvrije afstand van 25 meter uitgegaan van 5 meter. Alleen voor de kooldioxideleiding en de leiding voor de transport van warmwater en koelwater is een maximum diameter van 1.000 mm in de voorschriften geregeld. In het ontwerp wordt voor de betreffende leidingen namelijk uitgaan van verschillende diameters. De grootste diameter past echter binnen de hiervoor opgenomen maatvoering.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie een verzoek ingediend voor aanleg van een hoofdaardgastransportleiding Ossendrecht-Zelzate. De specificaties van deze aardgasleiding zijn een diameter van 48 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Deze aardgasleiding wordt aangelegd binnen de buisleidingenstrook. De gemeente is bereid tot medewerking aan de aanleg van deze leiding.

De aardgasleiding is ingetekend op de plankaart (kaartbladen 1 en 2) en opgenomen in artikel 13 (Leidingen), lid 1 sub c. Voor de aanleg van deze leiding is zowel een aanlegvergunning nodig op basis van de bestemming Buisleidingenstrook en de bestemming beschermde Dijken. In artikel 18 Aanlegvoorschriften, tabel 1, laatste rij, worden de beide "..." tekens in de kolommen 5 (Ba) en 7 (bD) gewijzigd in de aanduiding "a"(aanlegvergunning vereist).

Verder is de subbestemming Lp (pomp- en/of meet- en regelstation) gewijzigd in het algemene begrip nutsvoorziening. Binnen deze subbestemming is ook een afsluitersectie voor leidingen mogelijk.

Tot slot is de in lid 7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om een leiding te kunnen verplaatsen, vernut met verschillende andere leidingen waarvoor geen veiligheidscontour geldt.

Externe veiligheid

Naar aanleiding van overleg met de provincie is de in de plantoelichting opgenomen aan te houden afstand tot de propaan/ethenleidingen aangepast tot 60 meter (in het TNO-rapport was uitgegaan van 150 à 200 meter).

Assimilatiebelichting

In de opgenomen regeling voor groeibevorderende en conditionerende belichting wordt uitgegaan van een norm van lichtemissie van 15.000 lux. Dit moet zijn 15.000 lux per m². Deze aanvulling is verwerkt in de regeling (artikel 4 en artikel 5) en in de plantoelichting (paragraaf 5.9, paragraaf 7.2., hoofdstuk 8, paragraaf 9.2.)

Archeologische waarden Autrichepolder

Overeenkomstig de aanbevelingen uit de 2^e fase van het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.1) is in 2007 vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit vervolgonderzoek 3^e fase bestond uit inventariserend veldonderzoek met boringen en waarderend onderzoek met grondradar en controleboringen. De resultaten van dit archeologisch onderzoek 3^e fase zijn vermeld in paragraaf 5.1. Belangrijk resultaat van dit archeologisch onderzoek is om het conglomeraat aan vindplaatsen en de daarin aangetroffen behoudenswaardige archeologische resten niet te benutten voor kassenbouw maar uitsluitend voor clustering van voor het kassengebied bestemde waterbassins. Deze conclusie is als volgt in het plan verwerkt.

Het conglomeraat is aangegeven op de plattekaart (kaartblad 3) en aan de bestemming Glas-tuinbouwdoeleinden is toegevoegd de medebestemming Archeologisch waardevol gebied.

De voorschriften bij deze bestemming zijn vastgelegd in een nieuw artikel 17 Archeologisch waardevol gebied. In relatie tot deze regeling zijn in artikel 5 Glas-tuinbouwdoeleinden de subbestemming tevens archeologische waarden en de leden 6 tot en met 8 die betrekking hebben op deze subbestemming komen te vervallen en zijn de leden 9 en 10 vernummers in 6 en 7. Verder zijn de verwijzingen in artikel 18 naar de subbestemming archeologische waarden gewijzigd in de medebestemming Archeologisch waardevol gebied. Tabel 1 in dit artikel is in verband hiermee eveneens aangepast.

Woningen Sasdijk 14 en 16

De bestemmingen van de woningen Sasdijk 14 en 16 (kaartblad 2) zijn gewijzigd van Agrarische doeleinden en Glas-tuinbouwdoeleinden (uitsluitend bedrijfswoning toegestaan) in Woon-doeleinden. Deze zijn minder geschikt als bedrijfswoningen voor de glas-tuinbouwontwikkeling. De bestemming Woon-doeleinden vormt geen belemmering voor de beoogde glas-tuinbouwontwikkeling en is planologisch verantwoord in relatie tot normen/vereisten vanuit milieurespecten.

Overlegreactie PCO 29-11-2006

Aan hoofdstuk 6.2. Resultaten overleg ex artikel 10 Bm is toegevoegd de samenvatting en beantwoording van de overlegreactie van de PCO van 29-11-2006 op het ontwerpbestemmingsplan, editie 16-10-2007.

Overige aanpassingen**Kaartblad 2**

- De bestemming bDa (beschermde Dijken, subbestemming archeologisch monument) is gecombineerd in bDam.
- Aan de hoofdbestemming Glas-tuinbouwdoeleinden voor de strook tussen het perceel Sasdijk 16 en het terrein voor de bedrijfswoningen is toegevoegd de nadere aanwijzing (nbw), uitsluitend bedrijfswoningen toegestaan (tot een maximum van 4).

Voorschriften

- Doordat aan de voorschriften twee nieuwe bestemmingsartikelen zijn toegevoegd (Woon-doeleinden en Archeologisch waardevol gebied) heeft een vernummering van de voorschriften plaatsgevonden en zijn onderlinge verwijzingen aangepast.
- In alle bestemmingsartikelen is onder het vakje "Overige voorschriften van toepassing" de zinsrede "Ten aanzien van specifieke voorschriften en aanlegvoorschriften" gewijzigd in "Ten aanzien van specifieke voorschriften". De verwijzing naar de aanlegvoorschriften was in een aantal gevallen niet juist en voor het overige bovendien overbodig.
- In artikel 31 (Strafpeiling) is thans ook verwezen naar de verboden in artikel 6 (agrarische doeleinden).
- De schrijfwijze van maten is vereenvoudigd. Zo is 3.00 meter gewijzigd in 3 m.

Ambtshalve wijzigingen	34
Adviesbureau RBO Rotterdam / Middelburg	721.007186.75