



tholen

*bedrijfsgebied slabbecoornpolder-
welgelegen 1e herziening
(vestiging brandweerkazerne en beperkte actualisering)*

ontwerpbestemmingsplan

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



tholen

bedrijfsgebied slabbecoornpolder- welgelegen 1^e herziening

vestiging brandweerkazerne en beperkte actualisering

ontwerpbestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
6377-1H	17-09-2008			

opdrachtgever : ing. J.C.C.M. van Jole

toelichting

Inhoud van de toelichting 1

1. Doel en opzet planherziening	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Vigerende planologische regeling	3
1.3. Opzet toelichting	4
2. Het initiatief	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Beschrijving initiatief	5
2.3. Beleid	5
2.4. Ruimtelijke aspecten	7
2.5. Milieuaspecten	10
2.6. Financiële uitvoerbaarheid	13
2.7. Afweging	13
3. Beschrijving juridisch planologische regeling	15
3.1. Aanpassingen plankaart	15
3.2. Aanpassingen voorschriften	15
4. Inspraak en overleg	17
4.1. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	17
4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Bijlagen:

1. Waterparagraaf

1. Doel en opzet planherziening

3

1.1. Aanleiding en doel

Voorliggende eerste herziening van het bestemmingsplan Slabbecoornpolder-Welgelegen heeft tot doel de vestiging van de brandweerkazerne op een locatie in de toerit naar de N286 (blauw omlijnd) op het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen juridisch-planologisch mogelijk te maken. De grond is vrij van bebouwing, is gedeeltelijk beplant met bomen en er loopt een watergang door het plangebied.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

De voorliggende eerste herziening voorziet in de juridisch-planologische regeling van de genoemde ontwikkeling en bestemmingswijziging.

1.2. Vigerende planologische regeling

Vigerende bestemming plangebied

Het plangebied ligt voor het grootste deel binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen (vastgesteld op 23 oktober 2003) en voor een klein deel binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord (vastgesteld 27 maart 2000). Binnen deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming verkeersdoeleinden. De beoogde bouw van een brandweerkazerne is hiermee niet in overeenstemming. Door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen zullen alle gronden binnen dit bestemmingsplan worden gebracht en worden voorzien van een bestemming die de vestiging van de brandweerkazerne mogelijk maakt.

1.3. Opzet toelichting

De voorliggende bestemmingsplantoelichting heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en getoetst. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de aanpassingen van de plankaart en de voorschriften. Tenslotte volgen in hoofdstuk 4 de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van de brandweerkazerne beschreven en getoetst. Na een beschrijving van het project wordt kort ingegaan op het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. Vervolgens komen ruimtelijke, milieu- en economische aspecten aan de orde.

2.2. Beschrijving initiatief

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Tholen in de toerit naar de N286, op een afstand van circa 300 meter van de Schelde-Rijnverbinding (de Eendracht). Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen en aan de zuidzijde aan bedrijventerrein Noord. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een begraafplaats. Het plangebied zelf is voornamelijk ingericht met bomen en een watergang.

Omschrijving project

De brandweerkazerne zal ongeveer 2.000 m² terrein in beslag nemen. Het terrein rondom de brandweerkazerne zal bijna helemaal verhard worden in verband met parkeren, afvullen van de watertank op ondergrondse brandkraan en eventueel vaardigheidstrainingen op het kazerneterrein. Afhankelijk van mogelijke vaardigheidstrainingen, moeten noodzakelijke voorzieningen op het onbebouwde deel van het terrein worden aangebracht zoals een vloeistofdichte bestrating/vloer. Voor het afvullen van de watertank zal een brandkraan nabij of op het terrein aanwezig moeten zijn.

De kazerne zal tevens worden gebruikt voor ondersteuning op het gebied van oefenen. Doordat er oefeningen worden gedaan is er geringe voorraad van diverse middelen aanwezig die wat meer is dan de dagelijkse voorraad.

De gemeente zal in overleg met de provincie de locatie in de toerit naar de N286 aankopen. Hierover zijn al afspraken gemaakt. Deze locatie is uitstekend voor de bereikbaarheid van de manschappen en heeft een goede uitvalsgelegenheid richting de dorpen Oud-Vossemeer en Poortvliet, alsmede de kern Tholen zelf en het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen.

Locatiekeuze

Bij het bepalen van een geschikte locatie voor de realisering van een brandweerkazerne zijn de ontsluiting, de bereikbaarheid en de aanrijdtijden van belang. Op basis van het zogenoemde Dekkingsplan van de Regionale Brandweer Zeeland (vastgesteld door de gemeenteraad van Tholen d.d. 29 januari 2004) is de opkomsttijd van vrijwilligers gebaseerd op een cirkel met een diameter van 1 kilometer. Grofweg is dit een aanrijdtijd van maximaal 1 minuut. Daarnaast moet het perceel aan een doorgaande weg liggen die een zo kort mogelijke route heeft naar de buiten de kern gelegen verzorgingsgebieden (Oud-Vossemeer en Poortvliet hebben zelf geen brandweergroep) en moet het perceel bij voorkeur liggen op de scheiding woonbebouwing/bedrijven. Tevens moet het perceel aan de achterzijde bereikbaar zijn met een voertuig. Gezien de bepalende- en beperkende factoren is gekozen voor de locatie in de toerit naar de N286. Om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid te kunnen waarborgen, wordt op het kruispunt van de Grondweg met de af- en toerit van de N286 een rotonde worden gerealiseerd.

2.3. Beleid

Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De nota stelt "ruimte voor ontwikkeling" centraal en gaat uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

In de nota gaat het Rijk voor verstedelijking en economische activiteiten in steden en dorpen uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor ste-

delijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaand bebouwd gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan de gemeente om te bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen, werken en daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen.

Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Uitgangspunt

Kwaliteit en dynamiek zijn de sleutelwoorden in het ontwerp Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld 30 juni 2006). Kort gezegd komen deze sleutelwoorden erop neer dat vanuit het Omgevingsplan een bijdrage moet worden geleverd aan de voor Zeeland noodzakelijke economische en sociaal-culturele dynamiek. Tegelijkertijd is het Omgevingsplan gericht op het versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van de regio. Duurzaam ontwikkelen is daarom het centrale uitgangspunt: ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen, met kwaliteit en afgestemd op de omgevingskwaliteiten.

Landschappelijke kwaliteit

Het beleid van provincie en gemeente is gericht op behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten in de omgeving. In het Omgevingsplan is de omgeving van de beoogde bouwlocatie aangemerkt als stedelijk gebied en bedrijvigheid (stedelijk landschap: kaartnummer 4.9). Dit betekent dat de schaal de ontwikkelingsmogelijkheden bepaalt, daarbij wordt onderscheid gemaakt in: stedelijk, (ge)groei(de) kernen en overige kernen/dorpen (organisch groeien). Bij ontwikkelingsmogelijkheden is zorg voor landschappelijk goede overgangszone tussen wonen/werken en platteland belangrijk.

Verevening

Het principe van verevening is van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden. Aangezien de ontwikkeling een uitbreiding van het bedrijventerrein is en binnen het bedrijventerrein wordt gerealiseerd is verevening op deze situatie niet van toepassing.

Waarborgingsbeleid wegcategorisering

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen geldt op basis van het Omgevingsplan een waarborgingsbeleid rond wegen. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen geen afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg. Nieuwe onomkeerbare veranderingen of (planologische) ontwikkelingen direct langs de weg en in strijd met de verkeersplanologische functie, dienen te worden geweerd.

De N286 heeft op basis van kaart 5.8.A uit het Omgevingsplan een gebiedsontsluitende functie. Rond wegen met een gebiedsontsluitende functie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 40 meter uit de as van de weg.

Het beoogde perceel is direct langs de N286 gelegen. De bebouwing zal echter op minimaal 40 meter uit de as van de weg worden gerealiseerd.

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie bestemming Tholen

Op 24 april 2003 is "bestemming Tholen" vastgesteld door de gemeenteraad. Deze publicatie bevat de toekomstvisie voor de gemeente Tholen tot 2025.

In de gemeente Tholen dienen nieuwe ontwikkelingen een duurzaam karakter te hebben. Een duurzame ontwikkeling is gedefinieerd als "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien".

Het is gewenst om bepaalde bovenlokale voorzieningen (bijvoorbeeld het voortgezet onderwijs, (overdekt) zwembad, etc.) in Tholen-stad te concentreren. Nieuwvestiging is enkel toelaatbaar als de bedrijfsactiviteit qua maat, schaal en uitstraling past in de omgeving.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid. Een duurzame te realiseren ontwikkeling zoals een brandweerkazerne is gewenst in Tholen-stad, echter mag de bebouwing niet binnen de waarborgzone van de N286 worden gerealiseerd.

2.4. Ruimtelijke aspecten

Stedenbouwkundige inpassing

De locatie ligt in de oksel van de aansluiting van de Grindweg op de Nieuwe Postweg (N286). Door de dijklichamen van de hoog gelegen Nieuwe Postweg en de omhoog lopende gebogen toerit is er sprake van een besloten ruimte. Dit wordt versterkt door de beplanting op de taluds en in de oksel. Oksel en taluds worden gescheiden door een sloot. Naast de goede bereikbaarheid is het aanwenden van deze ruimte voor de vestiging van een brandweerkazerne ook ruimtelijk een goede zaak. Het past in het beleid de bestaande ruimte in de kernen zo effectief mogelijk te benutten. Ook de oksel aan de noordzijde is bebouwd.

Stedenbouwkundig en landschappelijk is deze functie goed inpasbaar. Er is door de vorm en ligging van het terrein voldoende afstand tot de aangrenzende wegen. Bovendien zal de functie door de beplanting grotendeels afgeschermd worden. De functie en in het bijzonder het gebouw, zullen zich vooral naar de Grindweg presenteren. Het gebouw zal zich met zijn meest representatieve zijde naar deze weg moeten tonen. Bebouwing sluit goed aan bij het beeld van het bedrijventerrein Slabbecoornpolder. De continuïteit van het beeld van de Grindweg wordt versterkt. De barrièrewerking van het kruispunt met de Nieuwe Postweg door het relatief grote ruimtebeslag wordt verkleind.

Verharding van het terrein geeft geen probleem vanwege de goede afscherming. De functie van een brandweerkazerne mag overigens gezien worden, zeker naar de Grindweg als meest stedelijke zijde van de locatie.

De zichtbaarheid vanaf de toerit en op de Nieuwe Postweg mag terughoudender zijn uit veiligheidsoverwegingen. Met de vorm en de positionering van het gebouw op het terrein kan ingespeeld worden op de bijzondere omgeving. Het contrast tussen een zeer stedelijke en de meer landschappelijke zijden kan worden versterkt.

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een herziening overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerders (artikel 3.1.1. Bro). In de toelichting van de herziening dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterkwantiteitsbeheer is in handen van het Waterschap Zeeuwse Eilanden. Op 14 maart 2008 is de, in opdracht van de gemeente door Grontmij opgestelde, conceptwaterparagraaf verzonden aan het waterschap. De op 28 april 2008 ontvangen reactie is verwerkt in de definitieve watertoets. Deze is integraal opgenomen in bijlage 1.

Het definitieve wateradvies heeft het waterschap gegeven in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Kortheidshalve wordt daarvoor verwezen naar hoofdstuk 4.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Archeologie

AMK en IKAW

De provincie Zeeland streeft naar een versterking van de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening. Om ervoor te zorgen dat het archeologisch erfgoed van de provincie Zeeland wordt beschermd en er bij ruimtelijke afwegingen rekening wordt gehouden met archeologische waarden, zijn alle nu bekende en van archeologisch belang zijnde terreinen in Zeeland vastgelegd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft aan wat de verwachtingswaarde is voor het aantreffen van archeologische resten.

Beoordeling

De beoogde bouwlocatie heeft geen specifieke aanduiding op de AMK-kaart en derhalve is het onderhavige project niet in een gebied gelegen waar archeologische monumenten bekend zijn. Op de IKAW geldt voor de beoogde bouwlocatie een lage tot middelhoge trefkans op archeologische vondsten. Archeologisch vooronderzoek is in dergelijke gevallen niet nodig. Als er tijdens de werkzaamheden wel archeologische vondsten worden gedaan dan moet dit door de initiatiefnemer worden gemeld aan zowel de provinciale als de gemeentelijke archeologiedeskundige.

Boswet

De Boswet is van toepassing als er meer dan 1.000 m² beplanting wordt gerooid. In onderhavige situatie is dat niet het geval.

Ecologie

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling – wat ecologie betreft – getoetst. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het beleid van rijk, provincie en gemeente en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maken, zijn de uitkomsten en de conclusies in deze paragraaf weergegeven.

Toetsingskader

Flora- en faunawet (soortbescherming)

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door gedeputeerde staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van gedeputeerde staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen.

Huidige ecologische waarden Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een beplanting, grasvelden en sloten. Op grond van het veldbezoek op 19 maart 2008 kunnen de volgende conclusies worden getrokken ten aanzien van de beschermde natuurwaarden in het plangebied. In de grasvelden zijn sporen van mollen en muizen waargenomen. Door de geïsoleerde ligging tussen wegen is het gebied ongeschikt (vanwege het risico van verkeerslachtoffers) voor soorten met een grotere actieradius, zoals de egel en de bunzing. De beplanting van struweel en bomen is geschikt als nestplaats voor broedvogels. Beschermde flora is in het plangebied niet te verwachten. Er is een kleine kans dat de gewone pad gebruikt maakt van de beplanting als landbiotoop.

Gebiedsbescherming

De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Ook ontbreken provinciale ecologische verbindingzones en andere onderdelen van de provinciale ecologische hoofdstructuur in nabijheid van de locatie. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Toetsing aan Flora- en faunawet

Het rooien van de beplanting en de grondwerkzaamheden leiden mogelijk tot verstoring en/of aantasting van beschermde soorten zoals de kleine zoogdieren en gewone pad. Het betreft hier algemene soorten die staan vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet, waarvoor een vrijstelling geldt.

Broedvogels mogen niet worden verstoord. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) op te starten of door minimaal 20 meter rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren en amfibieën. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde functieveranderingen geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor deze planherziening.

Verkeer

Ontsluiting

De beoogde locatie wordt ontsloten op de N286 en de Grindweg/Oud Vossemeersedijk. Op de wegen N286 en de Oud Vossemeersedijk geldt een maximumsnelheid van 80km/uur en op de Grindweg geldt een maximale snelheid van 50km/uur (ter hoogte van de te realiseren brandweerkazerne 80 km/uur). De N286 is de doorgaande route naar Poortvliet en Oud-Vossemeer. Een ontsluiting op de N286 is voor het toeleidende verkeer (aankomende brandweermensen) en een ontsluiting op de Grindweg is voor het uitrukverkeer (wegrijdende brandweervoertuigen). In verband met letselpreventie mogen de routes elkaar bij voorkeur niet kruisen.

Waarborgzone

De N286 heeft op basis van kaart 5.8.A uit het Omgevingsplan een gebiedsontsluitende functie. Rond wegen met een gebiedsontsluitende functie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 40 meter uit de as van de weg.

Het beoogde perceel is direct langs de N286 gelegen. De bebouwing zal echter op minimaal 40 meter uit de as van de weg worden gerealiseerd.

Parkeren

Ten behoeve van de brandweerkazerne zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen wordt afgestemd op het functionele gebruik van de kazerne door de blusgroep Tholen.

2.5. Milieuaspecten

Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

In opdracht van de gemeente Tholen heeft Aqua Terra Water en Bodem B.V. te Stellendam op 23 oktober 2007 een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 20071247 d.d. 16 januari 2008) uitgevoerd. Onderstaand wordt volstaan met het vermelden van de conclusie uit het onderzoek.

Gedempte sloot

Ter plaatse van de gedempte sloot is in een drietal boringen van 50-130 cm-mv bijmenging met resten puin aangetroffen. In deze bodemlaag is geen verontreiniging aangetroffen. In de zintuiglijk schone bodemlaag onder deze laag met puinresten, is ook geen verontreiniging aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en zink.

Waterbodem bestaande sloot

De kwaliteit van de waterbodem kan worden gekwalificeerd als klasse 2. Klasse 2 slib mag op een maximale afstand van 20 meter van de slootkant op het land worden verspreid.

Onverdacht gedeelte

In de boven- en ondergrond is geen verontreiniging aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met zink. Ook na herbemonstering is het arseengehalte nog sterk aanwezig. Om uit te sluiten dat het hier een verontreiniging van arseen betreft welke door de mens is veroorzaakt zijn er aanvullende analyses uitgevoerd. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat het verhoogd gehalte aan arseen hoogstwaarschijnlijk van nature aanwezig is. Er dient geen nader onderzoek plaats te vinden naar de aard en omvang van de verontreiniging.

Conclusie

Op basis van dit uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor deze locatie voldoende is vastgelegd. Op basis van de resultaten is er in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het aankopen van de locatie, het partieel herzien van het bestemmingsplan en het realiseren van een brandweerkazerne op de locatie.

Relatie met omliggende functies

Brandweerkazerne

Nagegaan is of aan de realisering van de brandweerkazerne nadelige effecten verbonden zijn voor de omgeving. Om inzicht te krijgen in de mate van milieubelasting van de brandweerkazerne op de woningen in de omgeving (onder andere aan de Prins Bernhardstraat) is gebruikgemaakt van de brochure Bedrijven en milieuzonering (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2007). In deze brochure is een overzicht opgenomen van de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten en de milieuhinder die deze veroorzaken. Op basis van onder meer de mili-

euaspecten geur, stof, geluid en gevaar is aangegeven welke richtafstand moet worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk. In de VNG-brochure is voor een brandweerkazerne (SBI-code 75.25) een richtafstand van 50 meter aangegeven. Maatgevend milieueffect is daarbij geluid.

De meest nabije woningen aan de Prins Bernhardstraat bevinden zich op een grotere afstand (circa 150 meter) van de locatie. Aan de richtafstand tussen de brandweerkazerne en omliggende woningen wordt derhalve voldaan.

Wegverkeerslawaaï

Een brandweerkazerne wordt volgens de Wet geluidhinder niet aangeduid als geluidsgevoelige bestemming. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals bij het vaststellen van een partiële herziening van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het vaststellen van een partiële herziening uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. De grenswaarden gelden echter niet voor een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Derhalve is onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de brandweerkazerne niet nodig.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij sprake is van niet meer dan 500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg en niet meer dan 1000

nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk.

Gezien de toename van de verkeersintensiteit bij een project van 500 woningen (3000 mvt) ten opzichte van de toename die de realisatie van de brandweerkazerne met zich mee zal brengen, kan worden aangenomen dat de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. De realisering van de beoogde brandweerkazerne zal immers weinig extra verkeersintensiteiten (en zeker minder dan 3000 mvt) tot gevolg hebben. Omdat tevens sprake is van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet is geen onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

De beoogde locatie ligt in de nabijheid van het Schelde-Rijnkanaal. Over deze vaarweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via binnenvaartschepen. Hierna wordt nagegaan of het transport van gevaarlijke stoffen over deze route onaanvaardbare risico's voor de beoogde brandweerkazerne met zich mee zal brengen.

Maatgevend is de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (PR). Dit geeft een kans van één op een miljoen per jaar weer dat een individu komt te overlijden als gevolg van een groot ongeval bij het transport over de genoemde wegen. Het groepsrisico (GR) geeft, gelet op het aantal mensen dat in de buurt verblijft, de kans aan dat een groep personen overlijdt ten gevolge van een ongeval bij bedoeld transport. De norm voor het plaatsgebonden risico is een grenswaarde en mag niet worden overschreden. De norm voor het groepsrisico is een "oriënterende waarde" waarvan, mits voldoende gemotiveerd, afgeweken mag worden.

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, vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van belang. Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Vervoer gevaarlijke stoffen Schelde-Rijnkanaal

Het plangebied ligt op circa 300 meter afstand van het Schelde-Rijnkanaal (Brabantsche Vaarwater). Als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen bestaat risico op een ongeval en daarmee kunnen gevaren ontstaan voor de directe omgeving. Uit het rapport Risicoinventarisatie transport gevaarlijke stoffen over water Zeeland (AVIV, januari 2006), dat is opgesteld in opdracht van de provincie, blijkt dat het plaatsgebonden risico nergens op de oever de waarde van 10^{-6} per jaar overschrijdt. De oriëntatiewaarde voor het GR wordt evenmin overschreden.

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.

Dit betekent dat in het plangebied zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de 10^{-6} individuele risicocontour niet worden overschreden. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de transportroute, een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Het transport van gevaarlijke stoffen over het Schelde-Rijnkanaal staat de ontwikkeling van de brandweerkazerne niet in de weg.

Ondergrondse leidingen

In de partiële herziening dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

2.6. Financiële uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook de financiële uitvoerbaarheid van het project moeten worden aangetoond. De onderzoeksverplichting naar de financiële uitvoerbaarheid vloeit voort uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft aangegeven dat de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan is gewaarborgd. De grond kan worden aangekocht door de gemeente en alle voorbereidings- en uitvoeringskosten worden door de gemeente gefinancierd. In de investeringsplanning voor 2009 zijn de hiervoor benodigde kredieten opgenomen.

2.7. Afweging

Gelet op de toetsing zijn er geen belemmeringen voor de beoogde brandweerkazerne. Het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en past binnen het vigerend beleid. Zowel ruimtelijke als milieu- en economische aspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen vermeld die voortkomen uit de toetsing:

- Als er tijdens de werkzaamheden wel archeologische vondsten worden gedaan dan moet dit door de initiatiefnemer worden gemeld aan zowel de provinciale als de gemeentelijke archeologiedeskundige.
- Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor deze planherziening.
- Op basis van de resultaten is er in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het aankopen van de locatie, het partieel herzien van het bestemmingsplan en het realiseren van een brandweerkazerne op de locatie.
- Aan de richtafstand tussen de brandweerkazerne en omliggende woningen wordt derhalve voldaan.
- De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- Het transport van gevaarlijke stoffen over het Schelde-Rijnkanaal staat de ontwikkeling van de brandweerkazerne niet in de weg.
- In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient echter wel rekening te worden gehouden met niet-planologisch relevante leidingen.

De gemeente heeft aangegeven dat de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan is gewaarborgd.

3. Beschrijving juridisch planologische regeling

15

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de beoogde brandweerkazerne is vertaald in de eerste herziening.

3.1. Aanpassingen plankaart

Alle gronden voor de te realiseren brandweerkazerne zijn binnen het bestemmingsplan Slabbecoornpolder-Welgelegen gebracht. De betreffende gronden zijn bestemd tot Maatschappelijke doeleinden.

3.2. Aanpassingen voorschriften

De planvoorschriften van het op 23 oktober 2003 door de gemeenteraad vastgestelde en op 30 maart 2004 door GS goedgekeurde bestemmingsplan Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen zijn onverkort van toepassing. De voorliggende herziening geeft evenwel aanleiding om de voorschriften op de navolgende punten aan te passen.

1. De bestemming Maatschappelijke doeleinden komt nog niet voor in het vigerende bestemmingsplan. Aan hoofdstuk II van de voorschriften is daarom artikel 7a toegevoegd. Op gronden met deze bestemming kunnen verschillende (overheids)voorzieningen worden gevestigd. Zelfstandige kantoorvestiging is uitgesloten. Daarnaast zijn bouwvoorschriften opgenomen (bebouwingspercentage en hoogtebepalingen).
2. Het bestemmingsplan Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen dateert van vóór de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Vuurwerkbesluit. In het kader van deze eerste herziening is besloten de bestemmingsregeling alsnog op deze wetgeving af te stemmen. De aanpassingen hebben betrekking op artikel 1 en 3. Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn risicovolle inrichtingen en de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk uitgesloten. Om dergelijke bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken zijn in artikel 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
3. In verband met een toezegging van de gemeente aan Gedeputeerde Staten in het kader van de goedkeuringsprocedure in 2003 zijn in artikel 3 lid 4 bedrijven uit categorie 5 van de Staat van bedrijfsactiviteiten alsnog uitgesloten.
4. In alle bestemmingsplannen wordt ondersteunende horeca bij perifere detailhandel mogelijk gemaakt. Met ondersteunende horeca worden bedoeld horeca-activiteiten ten behoeve van de werknemers en bezoekers van het betreffende bedrijf, zoals een bedrijfsrestaurant. Om deze reden is aan artikel 3 lid 6 een zinsnede toegevoegd.

4. Inspraak en overleg

17

4.1. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingplan aan de volgende adviesorganen/instanties toegezonden:

1. VROM Inspectie, regio Zuid-West;
2. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid;
3. waterschap Zeeuwse Eilanden.

1. Reactie VROM Inspectie d.d. 21 augustus 2008

De VROM Inspectie deelt mee dat zij de reacties van alle betrokken rijksdiensten verwoordt in één gecoördineerde rijksreactie. In dat kader wordt gemeld dat geen van de rijksdiensten aanleiding ziet om opmerkingen te maken over het voorontwerpplan.

2. Reactie Provinciale Commissie Omgevingsbeleid d.d. 16 september 2008

Aangegeven wordt dat de bestemming Maatschappelijke doeleinden (overheids)voorzieningen inzake volksgezondheid, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren mogelijk maakt. Deze omschrijving biedt volgens de reactie ook de mogelijkheid tot vestiging van een (zelfstandig) kantoor, hetgeen in beginsel in strijd is met het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Geadviseerd wordt de brandweerkazerne specifiek te bestemmen in die zin dat in de toekomst geen zelfstandige kantoorvestiging kan worden gerealiseerd.

Aan dit advies wordt tegemoet gekomen door aan de bestemmingsvoorschriften toe te voegen dat de vestiging van een zelfstandig kantoor niet is toegestaan.

3. Reactie waterschap Zeeuwse Eilanden d.d. 22 augustus 2008

In de toelichting is geen melding gemaakt van overwegingen om al dan niet over te gaan tot opvang en gebruik van hemelwater (bijvoorbeeld voor spoeling toiletten of als bluswater). Verzocht wordt dit alsnog in overweging te nemen. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.

Verder wordt opgemerkt dat het, om verontreiniging van het afstromende hemelwater en daarmee het oppervlaktewater te voorkomen, zaak is om gebruik van uitlogende bouwmaterialen te vermijden/beperken. De door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom dient in acht te worden genomen.

Verder zal rekening gehouden worden met de opmerking dat bij gebruik van het terrein voor trainingen waarbij verontreinigingen vrijkomen (bijvoorbeeld auto's knippen, oefenen met schuimdekens, enz.) hiervoor een terreingedeelte moet worden ingericht en aangesloten op de riolering.

Tenslotte attendeert het waterschap er, gelet op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van risicovolle inrichtingen en opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, op dat er voor het hebben van explosiegevaarlijk materiaal of inrichtingen binnen de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van de waterkering een ontheffing van het waterschap vereist is. Hiervan wordt kennis genomen en zal in de toelichting melding worden gemaakt.

De reactie van het waterschap dient te worden beschouwd als het wateradvies.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van deze herziening heeft op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Tholen vanaf 15 augustus 2008 tot en met 11 september 2008 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

bijlage



Notitie

Referentienummer
167652.mbg.312.N007

Kenmerk
BK/MB/PvE

Betreft
Watertoets brandweerkazerne Grindweg te Tholen

1. Aanleiding en doelstelling

De gemeente Tholen heeft plannen om het bedrijventerrein Noord in Tholen opnieuw in te richten. In verband hiermee dient de bestaande brandweerkazerne in de Ten Ankerweg te worden afgebroken. De gemeente heeft het plan om een nieuwe brandweerkazerne te bouwen aan de Grindweg in Tholen.

Voor de uitvoering van dit plan moet een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Als onderdeel van deze ruimtelijke procedure dient een watertoets te worden uitgevoerd. In de watertoets dient te worden aangetoond dat de realisatie van de brandweerkazerne geen negatieve gevolgen heeft voor de toekomstige waterhuishouding. Eventuele negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

2. Algemeen

Vanaf 14 februari 2001 dient voor alle nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets te worden toegepast (Startovereenkomst WB21). Op 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het is één van de instrumenten om het waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven.

De watertoets is een proces dat bestaat uit het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In de toelichting van de ruimtelijke plannen moet een beschrijving opgenomen worden van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

In grote lijnen is de procedure van de watertoets als volgt:

- De initiatiefnemer ontwerpt in overleg met de waterbeheerder een plan (waarin rekening is gehouden met het water)
- De waterbeheerder toetst dit plan en stelt hierover een wateradvies op
- De initiatiefnemer weegt de wateraspecten af met behulp van het wateradvies van de waterbeheerder en verwoordt deze in een waterparagraaf. De waterparagraaf maakt deel uit van het bestemmingsplan

Deze notitie is het resultaat van het watertoetsproces.

3. Watersysteembeschrijving huidige situatie

3.1 Algemeen

De locatie van de nieuwe brandweerkazerne bevindt zich aan de Grindweg naast de afrit van de Thoolse brug. In figuur 1 is de situatie weergegeven. Het huidige terrein is onverhard en gedeeltelijk beplant. Het bruto oppervlak van het plangebied is circa 0,25 ha.



Figuur 1: Topografische kaart kern Tholen met de bouwlocatie

Op basis van de provinciale waterkansenkaarten kan gesteld worden dat de locatie:

- Sterk zettingsgevoelig is
- Niet geschikt is voor infiltratie van neerslag in de bodem
- Minder geschikt is voor uitbreiding van bebouwing
- Geen aandachtgebied is voor wateroverlast

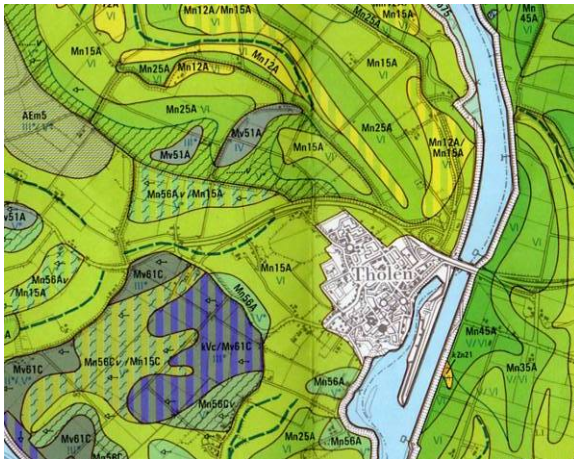
Verder zijn in het plangebied geen zoute kwel en geen zoetwatervoorraden aanwezig.

3.2. Bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem rondom de kern Tholen uit lichte zavel (Mn15A). Uit boringen in de omgeving van het plangebied volgt dat de bodem geen uniforme opbouw kent. In de Edisonweg (circa 200 meter zuidwestelijk van het plangebied) bestaat de bodem uit 1,5 m klei. Hieronder wordt veen aangetroffen. De dikte van deze veenlaag is ten minste 2 m. Gegevens van diepere grondlagen zijn niet aanwezig. Uit een boring bij de Grindweg volgt dat de bodem opgebouwd is uit 1 m zandige klei met daaronder kleilig zand tot 3 m beneden het maaiveld.

De grondwatertrap is VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 m en 0,80 m beneden het maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 1,20 m beneden het maaiveld.

In figuur 2 is een deel van de bodemkaart van de omgeving rond de kern Tholen weergegeven. Op de bodemkaart zijn het bodemtype en de grondwatertrap weergegeven.



Figuur 2: Bodemkaart Tholen (Bron: bodemkaart van Nederland)

3.3. Grondwater

In de directe omgeving van de bemalingslocatie zijn geen peilbuizen gelegen welke een filter hebben in het eerste watervoerende pakket. De dichtstbijzijnde peilbuis met een filter in het eerste watervoerende pakket (B49B0554) staat op een afstand van circa 2,0 km ten westen van de locatie. De gemiddelde stijghoogte in het eerste watervoerende pakket is NAP – 1,00 m. De maximale stijghoogte is NAP -0,60 m. De minimale stijghoogte is NAP – 1,20 m.

Een andere peilbuis (B49B0656) staat op een afstand van circa 2,5 km ten noorden van de locatie. De gemiddelde freatische grondwaterstand in deze peilbuis is NAP -1,30 m. De hoogste grondwaterstand is NAP – 0,60 m. De laagste grondwaterstand is NAP – 1,90 m.

In het kader van de aanleg van een rioolpersleiding is in het najaar van 2005 een aantal peilbuizen geplaatst. Hierbij is onder andere een peilbuis bij de ingang van de begraafplaats aan de Grindweg geplaatst. Deze peilbuis bevindt zich circa 100 meter ten zuiden van het plangebied. Hierbij is de freatische grondwaterstand ingeschat. Uit de boorbeschrijving volgde een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van circa NAP – 1,00 m en een GLG van circa NAP – 1,70 m.

3.4. Geohydrologische opbouw

Uitgaande van de (verouderde) grondwaterkaart van Nederland is de geohydrologische opbouw als volgt, zie tabel 1.

Tabel 1: Geohydrologische opbouw

Diepte (m NAP)	textuur	c(d)	KD (m ² /d)	Geologische classificatie
0.0 tot -10,00	Klei	600		Formatie van Westland
- 10 tot -70	Zand		500	Formatie van Tegelen/Eem/Twente
-70 tot -75	Klei	300		Formatie van Oosterhout
-75 tot -135	Zand		1500	Formatie van Breda/Oosterhout
-135	Klei			Formatie van Breda

c: weerstand van een laag (deklaag/scheidende laag) in dagen

kD: doorlatenheid van het watervoerende pakket in m²/dag

Uit de geohydrologische kaart blijkt dat er op het eiland Tholen bijna geen informatie beschikbaar is over de geohydrologische situatie. Bovenstaande beschrijving is dan ook slechts indicatief.

Uit de boorbeschrijving van een peilbuis in de Simon Lindhoudstraat kan afgeleid worden dat de dikte van de deklaag circa 7,50 m bedraagt. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket. Op basis van deze informatie en de informatie uit de grondwaterkaart wordt er van uitgegaan dat de dikte van de deklaag 7,50 à 10,00 m bedraagt.

3.5. Waterhuishouding

Het plangebied ligt in het afvoergebied De Eendracht. Via het poldergemaal (gelegen ten zuiden van Tholen) wordt het overtollige polderwater op de Schelde-Rijnverbinding geloosd. Het streefpolderpeil in het plangebied is NAP - 1,60 m. Zomer- en winterpeil zijn gelijk. Bij een neerslaggebeurtenis die één keer in de 100 jaar optreedt, stijgt het oppervlaktewaterpeil tot NAP - 1,20 m. Bron: Waterschap Zeeuwse Eilanden.

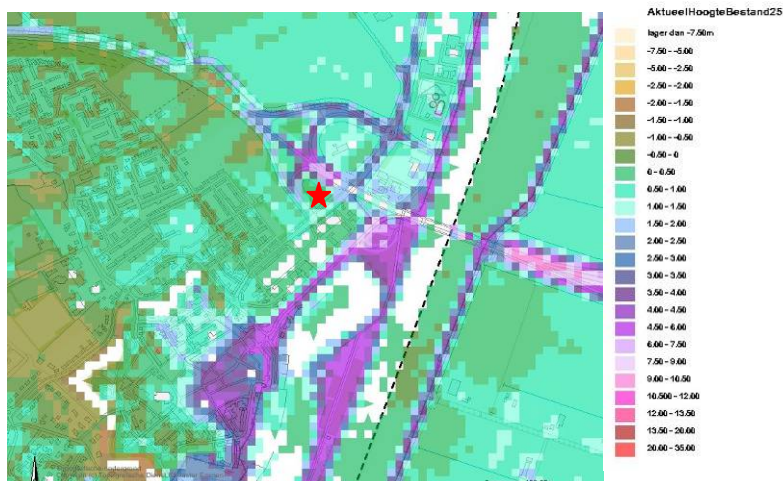
In het plangebied is een waterloop aanwezig. Deze waterloop is het enige oppervlaktewater in het plangebied. Het waterpeil in deze waterloop is gewaterpast door de gemeente en bedraagt NAP - 1,05 m. Dit oppervlaktewaterpeil ligt dus 0,55 m boven het polderpeil. De afwatering van deze waterloop vindt plaats via een duiker naar de sloot aan de oostzijde van de begraafplaats. Deze duiker dient te worden gehandhaafd. De duiker is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: Toekomstige locatie van de brandweerkazerne (groene rechthoek) en de bestaande afvoer van het plangebied naar de waterloop aan de noordoostzijde van de begraafplaats (rode stippellijn)

3.6. Hoogteligging en drooglegging

Het maaiveld ligt op NAP + 0,00 m (bron: hoogtebestand provincie Zeeland) Zie figuur 4. De huidige drooglegging (het verschil tussen het maaiveldniveau en het peilbesluitpeil) is 1,60 m. Ten opzichte van lokaal peil is dat 1,05 m.



Figuur 4: Hoogtekaart Tholen met begrenzing plangebied (bron: Provincie Zeeland)

3.7. Ontwatering/grondwateroverlast

Het is niet bekend of er sprake is van grondwateroverlast in het plangebied. Gezien de freatische grondwaterstand en het niveau van het bestaande maaiveld wordt aangenomen dat er geen grondwateroverlast optreedt.

3.8. Waterkwantiteit

Uit de toetsing aan de werknormen door waterschap Zeeuwse Eilanden (2005) komt naar voren dat het afvoergebied waarin het plangebied is gelegen, in algemene zin geen problemen heeft bij langdurige neerslag. Dit wil zeggen dat er bij een langdurige neerslaggebeurtenis (T=100) geen wateroverlast in het stedelijk gebied optreedt. Bij een neerslaggebeurtenis die één keer in de 100 jaar optreedt, stijgt het oppervlaktewaterpeil tot NAP - 1,20 m.

3.9. Waterkwaliteit

De bestaande waterloop in het plangebied heeft het laagste ecologische ambitieniveau.

3.10. Riolering

In het plangebied is geen riolering aanwezig. In de wegberm van de Grindweg ligt een rioolpersleiding van de gemeente Tholen. Deze rioolpersleiding transporteert het afvalwater van de kern Tholen naar de rwzi.

3.11. Natuur

In het plangebied is geen natuur aanwezig.

3.12. Waterkeringen

Dit aspect is niet van toepassing.

3.13. Openbare wegen van derden

De wegen in het plangebied zijn allen in eigendom en beheer van de provincie Zeeland.

4. Watersysteembeschrijving toekomstige situatie

4.1. Ontwatering en drooglegging

Voor woningen die voorzien zijn van een kruipruimte wordt uitgegaan van een ontwateringsdiepte van ten minste 0,70 m. Bron: Cultuurtechnisch vademecum. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen het maaiveld en de hoogste grondwaterstand. Op grond van een grondwaterstand van NAP - 1,00 m en traditioneel bouwen met een kruipruimte is het toekomstige vloerpeil ten minste NAP - 0,30 m.

De minimale drooglegging is gelijk aan de maximale oppervlaktewaterstand bij een theoretische neerslaggebeurtenis met een herhalingskans van 100 jaar. Deze bedraagt NAP - 1,20 m.

Vanwege het aanwezige maaiveldniveau ligt het echter voor de hand om uit te gaan van een vloerpeil van ten minste NAP + 0,00 m. Hierbij wordt voldaan aan de minimale drooglegging en aan de minimale de ontwateringsdiepte.

4.2. Waterkwantiteit

In het kader van waterbeheer 21^e eeuw dient wateroverlast in de toekomst te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarom rekening worden gehouden met de aanleg van voldoende oppervlaktewaterberging. In overeenstemming met het beleid van waterschap Zeeuwse Eilanden moet daarom in principe 75 mm oppervlaktewaterberging (ten opzichte van het verharde oppervlak) worden gerealiseerd.

Het bruto oppervlak van het plangebied bedraagt circa 0,25 ha. Geschat wordt dat hiervan circa 0,2 ha zal worden verhard. Uitgaande van dit oppervlak en een benodigde oppervlaktewaterberging van 75 mm is de benodigde oppervlaktewaterberging circa 150 m³. Hiernaast wordt een gedeelte van de bestaande waterloop gedempt. De berging die hierdoor verloren gaat, hoeft echter niet te worden gecompenseerd worden omdat deze boven het streefpolderpeil ligt. Er dient dus in totaal 150 m³ oppervlaktewaterberging te worden gerealiseerd.

Als de waterberging in het plangebied gerealiseerd zou worden, dient het hemelwater dat tijdens neerslag op het oppervlaktewater geloosd wordt, tijdelijk te worden gebufferd en via een stuwconstructie geleidelijk te worden afgevoerd. Een stuwconstructie is gezien het geringe afvoerdebiet een kwetsbare oplossing en daarom niet gewenst. In verband hiermee is er voor gekozen de oppervlaktewaterberging op een andere locatie te realiseren, te weten op de locatie waar de gemeente Tholen binnen afzienbare tijd een uitbreiding van de begraafplaats gaat realiseren. Figuur 5 geeft de locatie van de waterberging weer. Om de benodigde waterberging te realiseren dient de aanwezige waterloop te worden verbreed. Deze verbreding bedraagt circa 8,50 meter over een lengte van ca. 44 m. De definitieve vormgeving en de locatie van deze waterberging kunnen afwijken van figuur 5 aangezien de berging geïntegreerd zal worden in het nog te ontwikkelen plan van de begraafplaats.



Figuur 5: Locatie waterberging (blauw)

4.3. Waterkwaliteit

Het toekomstige oppervlaktewater krijgt dezelfde functie als het huidige oppervlaktewater. Hieraan is het laagste ecologische ambitieniveau toegekend. De waterdiepte in de te verbreden sloot zal ten minste 0,70 m bedragen. Het nieuwe talud krijgt een helling van ten minste 1:2.

4.4. Riolering

Ten behoeve van het afvalwater van de brandweerkazerne zal een drukrioleringsunit geplaatst worden. De drukrioleringsunit zal aangesloten worden op de rioolpersleiding van de gemeente. Het hemelwater van het dak en de terreinverharding wordt rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd.

4.5. Onderhoud oppervlaktewater

Het (kwaliteits en kwantiteits)beheer van het toekomstige oppervlaktewater is een taak van het waterschap. Om het onderhoud uit te kunnen voeren, zullen rondom de toekomstige waterpartij onderhoudsstroken aangelegd worden met een breedte van ten minste 5 m.

Over de uitvoering van het onderhoud van het toekomstige oppervlaktewater zullen de gemeente en het waterschap afspraken maken in het kader van het stedelijk waterplan.

5. Afspraken met waterbeheerder

Over het toekomstige beheer en onderhoud van het oppervlaktewater dienen gemeente en waterschap onderlinge afspraken te maken. Deze afspraken zullen gemaakt worden in het kader van de invulling van het stedelijke waterplan.

6. Overleg

Het concept plan is op 14 maart 2007 gemaild naar waterschap Zeeuwse Eilanden met het verzoek een wateradvies te geven. Op 28 april 2008 heeft het waterschap dit concept becommentarieerd. De opmerkingen zijn verwerkt in de definitieve watertoets. Het definitieve wateradvies komt op basis artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Verantwoording

Projectnummer	:	167652
Referentienummer	:	167652.mbg.312.N007
Revisie	:	1
Datum	:	28 april 2008
Auteur(s)	:	Ing. B.M. Kole
E-mail adres	:	bas.kole@grontmij.nl
Gecontroleerd door	:	
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	
Paraaf goedgekeurd	:	

voorschriften

Aanpassing van de voorschriften van het bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen in het kader van de 1^e herziening

1

De planvoorschriften van het in 2003 vastgestelde en in 2004 goedgekeurde bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen zijn onverkort van toepassing. Het rechtsgeldige bestemmingsplan wordt evenwel op de navolgende punten aangepast.

I. Aan artikel 1 Begripsbepalingen wordt een lid 35 toegevoegd, luidende:

"35. Bevi-inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen."

II. Aan artikel 1 Begripsbepalingen wordt een lid 36 toegevoegd, luidende:

"36. ondersteunende horeca
horeca-activiteiten ten behoeve van de werknemers en bezoekers van het betreffende bedrijf, zoals een bedrijfsrestaurant."

III. Van artikel 3 Bedrijven lid 1 wordt sublid f ingetrokken. In plaats daarvan wordt een nieuw sublid f vastgesteld, luidende:

"f. Bevi-inrichtingen en de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet zijn toegestaan."

IV. Aan artikel 3 Bedrijven lid 4 wordt een bepaling toegevoegd, luidende:

"e. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 5 van de Staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan."

V. Aan artikel 3 Bedrijven lid 6 wordt na de zinsnede "ten behoeve van de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen" een zinsnede toegevoegd, luidende:

"met bijbehorende ondersteunende horeca"

VI. Aan artikel 3 Bedrijven worden twee leden 9 en 10 toegevoegd, luidende:

"Wijzigingsbevoegdheden
Wijzigingsbevoegdheid consumentenvuurwerk

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden zodanig te wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt niet minder dan de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

Wijzigingsbevoegdheid Bevi-inrichtingen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden zodanig te wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de 10⁰-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting, of

- op gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen of Water;
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting."

VII. Aan hoofdstuk II wordt een artikel 7a toegevoegd, luidende:

"Artikel 7a Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor: (overheids)voorzieningen inzake, volksgezondheid, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met dien verstande dat de vestiging van een zelfstandige kantoorvoorziening ten behoeve van de bestemming niet is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

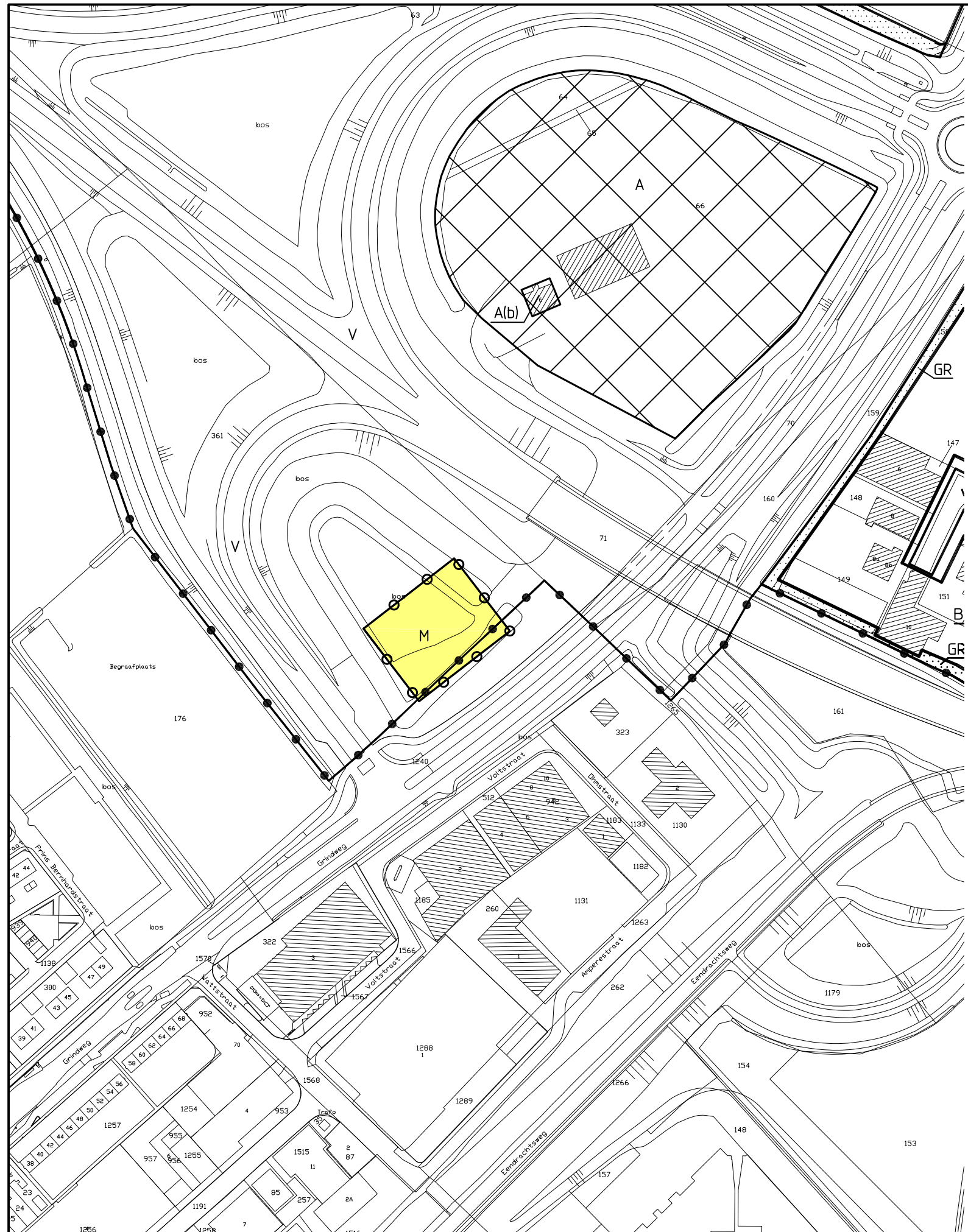
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de goot- en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeihoogte)	bouwhoogte
1. van gebouwen	6 m	10 m;
2. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	zie artikel 12 lid 4."

- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- d. voor zover de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen."

kaart(en)



Van toepassing op de 1e herziening

BESTEMMINGEN :

subbestemmingen		nadere aanwijzingen
B	BEDRIJFSDOELEINDEN B(3-1) - bedrijven t/m categorie 3-1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B(3-2) - bedrijven t/m categorie 3-2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B(3-2ku) - vervaardiging producten van kunststof B(3-2si) - schakel- en installatiematerialen B(3-2vi) - visverwerking B(3-2wr) - electrotechnisch wikkel- en reparatiebedrijf B(4-1) - bedrijven t/m categorie 4-1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B(4-1ch) - vervaardiging chemische producten	(b) bedrijfswoning (p) zie voorschriften (z) geen gebouwen en overkappingen
V	VERKEERSDOELEINDEN Vc - calamiteitenontsluiting	
GR	GROENVOORZIENINGEN	water
WA	WATER	
A	AGRARISCHE DOELEINDEN	(b) bedrijfswoning
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	

MEDEBESTEMMINGEN :

PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN

OVERIGE AANDUIDINGEN :

- Kadastrale gegevens
- 100%** Maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen
- Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO
- Plangrens
- Plangrens 1e herziening

<h1 style="margin: 0;">Tholen</h1>			 noordpijl
gemeente			
<h2 style="margin: 0;">Bedrijvengebied</h2>			
<h3 style="margin: 0;">Slabbecoornpolder - Welgelegen 1e herziening</h3>			
bestemmingsplan			
gem. nr. 712	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 1	schaal: 1 : 2000
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten
6377	23-05-2003	23-10-2003	30-03-2004
6377 1H	17-09-2008		
dwg-file : 06VJ-bp1.dwg			referte : ing. J.C.C.M. van Jole getekend : C.v.V./rds

