

# Tholen

## Bedrijfsengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen



2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan

# Tholen

## Bedrijvengebied Slabbecoornpolder- Welgelegen

2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan

### identificatie

projectnummer:

712.006377.22

opdrachtleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

### planstatus

datum:

23-02-2009

09-07-2009

22-10-2009

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

---

# Inhoud van de toelichting

<b>1. Doel en opzet planherziening</b>	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Opzet toelichting	4
<b>2. Planbeschrijving</b>	5
2.1. Noodzaak uitbreiding en ruimtelijk-economisch programma	5
2.2. Beschrijving ruimtelijke planopzet	7
<b>3. Sectorale toetsen en onderzoeken</b>	11
3.1. Water	11
3.2. Archeologie	11
3.3. Ecologie	13
3.4. Boswet	15
3.5. Verkeer	15
3.6. Bedrijven en milieuhinder	15
3.7. Bodemkwaliteit	16
3.8. Wegverkeerslawaaï	18
3.9. Luchtkwaliteit	18
3.10. Externe veiligheid	19
3.11. Kabels en leidingen	21
<b>4. Beschrijving</b>	23
4.1. Regeling beoogde uitbreiding	23
4.2. Bestemmingsplan en nieuwe Wro	23
<b>5. Uitvoerbaarheid</b>	25
5.1. Financiële uitvoerbaarheid	25
<b>6. Inspraak- en overlegprocedure</b>	27
6.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	27
6.2. Inspraakprocedure	30
6.3. Ambtshalve aanpassingen	30

## Bijlagen:

1. Beleidskader
2. Waterparagraaf
3. Onderzoek luchtkwaliteit
4. Natuurtoets
5. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten



# 1. Doel en opzet planherziening

## 1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Tholen is voornemens het bedrijventerrein Welgelegen II in de kern Tholen uit te breiden. Deze tweede fase van het genoemde bedrijventerrein is noodzakelijk om te kunnen voorzien in voldoende vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven en voor bedrijven die in verband met herstructurering en stedelijke vernieuwing moeten worden verplaatst van het bedrijventerrein Noord. (Dit bedrijventerrein ligt ten zuiden van het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen, tussen de Nieuwe Postweg (N286) en de kern Tholen).

De gronden van de uitbreiding zijn nu nog geregeld in het Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 29 januari 2004). In dat bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming Agrarische doeleinden. De gronden zijn thans nog in gebruik voor akkerbouw. Het aanwezige agrarisch bedrijf (Welgelegen nummer 35) is door de gemeente aangekocht en wordt gesaneerd.

Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is gekozen om een partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen (basisplan, 2003) op te stellen waarbij de gronden van de uitbreiding binnen dit bestemmingsplan worden gebracht en worden voorzien van een bestemming die de vestiging van bedrijven mogelijk maakt.

De voorliggende herziening betreft een tweede partiële herziening. De eerste partiële herziening betreft de planologisch-juridische regeling van de brandweerkazerne op een locatie in de toerit naar de N286 en een beperkte actualisering van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.1. Ligging plangebied (bron: Google Earth)

## 1.2. Opzet toelichting

De voorliggende bestemmingsplantoelichting heeft de volgende opbouw.

- In hoofdstuk 2 worden het plangebied en de beoogde ontwikkeling beschreven.
- In hoofdstuk 3 is de toetsing opgenomen van de voor de planontwikkeling relevante sectorale toetsen. Deze toetsen zijn noodzakelijk vanuit beleid en wetgeving. Het relevante planologische beleidskader is opgenomen in bijlage 1.
- In hoofdstuk 4 wordt beschreven op welke wijze de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch is geregeld.
- In hoofdstuk 5 gaat in op de financieel-economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 op de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure.



In dit hoofdstuk worden het plangebied en het project nader toegelicht.

### 2.1. Noodzaak uitbreiding en ruimtelijk-economisch programma

#### Noodzaak nieuw bedrijventerrein

Zoals aangegeven is de noodzaak voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein urgent. Op het bestaande bedrijventerrein Slabbecoornpolder en Welgelegen I zijn geen direct uitgifbare bedrijfsgronden meer beschikbaar.

Op Welgelegen II, fase I, zijn twee bedrijfspercelen gereserveerd voor grootschalige detailhandel en is het overige in optie uitgegeven.

Bedrijventerrein Noord, gelegen tegen het centrum van Tholen, wordt grotendeels getransformeerd. Bij deze opgave moeten bestaande bedrijven worden uitgeplaatst. De percelen worden zeer intensief gebruikt, veel percelen zijn volledig bebouwd. De eerste reserveringen geven aan dat in verband met de eisen en de ontwikkelingsmogelijkheden op termijn voor deze bedrijven minimaal tweemaal zoveel grond nodig is.

De ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein is dan ook noodzakelijk. Voor de tweede fase wordt van Welgelegen II uitgegaan van een oppervlakte aan uitgifbaar terrein van 6,2 ha.

Daarnaast heeft zich een bedrijf aangemeld dat het gemeentebestuur graag binnen de grenzen van de gemeente Tholen gevestigd ziet. Het bedrijf heeft behoefte aan een aaneengesloten terreinoppervlakte van 4,2 ha. In verband hiermee wordt gelijktijdig met de voorliggende planologische regeling van de tweede fase van Welgelegen II ingezet op de ontwikkeling van de derde fase van het bedrijventerrein. Deze derde fase wordt geregeld in de 3<sup>e</sup> partiële herziening van het bedrijventerrein Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen.

Voor de omvang van de derde fase is gekeken naar een logische begrenzing van het terrein. De omvang komt daarmee op 5,6 ha. Dit betekent dat er na uitgifte van de eerder bedoelde 4,2 ha nog 1,4 ha resteert. Deze 1,4 ha behoort dan tot de zogenaamde "ijzeren voorraad".

#### Functie bedrijventerrein

Op basis van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt het bedrijfsgebied Slabbecoornpolder en Welgelegen aangemerkt een regionaal terrein. Naast regionaal georiënteerde bedrijven kunnen op dit bedrijventerrein ook bedrijven met een lokale signatuur worden opgevangen afkomstig uit andere / kleinere kernen in de regio (bijvoorbeeld omdat ze daar niet langer gewenst zijn, geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben en dergelijke).

De beoogde uitbreiding van Welgelegen II is onder andere verantwoord in de Beleidsvisie Bedrijventerreinen 1997 (inmiddels opgevolgd door de nota "Economische bedrijvigheid en werkgelegenheid" en het (concept) regionaal bedrijventerreinprogramma.

**Verantwoording ruimtebehoefte**

Voor het bepalen van de gewenste omvang aan nieuw bedrijventerrein voor de gemeente in het algemeen en het bedrijventerrein Welgelegen II, fase 2 en fase 3 in het bijzonder, is het volgende van belang.

- Door de provincie Zeeland is besloten om de ijzeren voorraad als norm te hanteren voor de hoeveelheid terrein die iedere regio mag ontwikkelen; iedere regio mag 5 x de gemiddelde jaarlijkse uitgifte in voorraad hebben.
- In het kader van het Omgevingsplan is door Buck Consultants (2005) de toegestane ijzeren voorraad en door de provincie vastgesteld op 36 ha.
- De gemiddelde jaarlijkse uitgifte voor de regio Tholen bedraagt 1,4 ha.
- Voor de uitplaatsing van bedrijven die nu nog zijn gevestigd op het bedrijventerrein Noord moet rekening worden gehouden met een ruimtebehoefte van 3.1 ha.

Uit de confrontatie van de vraag met het aanbod van bedrijventerrein blijkt het volgende.

**Tabel 2.1. Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerrein (in ha netto uitgeefbaar)**

planning	2009	2010	2011	2012	2013
<b><u>Vraag naar bedrijventerrein</u></b>					
Jaarlijkse berekende vraag <sup>1)</sup>	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Extra vraag door transformatie: uitplaatsing Tholen-Noord	3,1				
Vraag nieuw bedrijf		4,2			
<b>Totale behoefte</b>	<b>4,5</b>	<b>5,6</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
<b><u>Beschikbaar aanbod 2009</u></b> <b><u>(zie tabel 2.2.)</u></b>	<b>4,5</b>				
Extra aanbod door uitbreiding					
Afronding Oud-Vossemeer				1	
Afronding Sint-Annaland			1		
Kavel Goorden				1	
Uitbreiding Tholen Welgelegen II, 2 <sup>e</sup> fase <sup>2)</sup>		6,2			
Uitbreiding Tholen Welgelegen II, 3 <sup>e</sup> fase		5,6 <sup>3)</sup>			
Inbreiding Sint-Maartensdijk		1,4	1	2	
<b>Totale aanbod</b>	<b>4,5</b>	<b>13,2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Jaarresultaat</b>	<b>0</b>	<b>7,6</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>-1,4</b>
<b>Voorraad <sup>4)</sup></b>	<b>0</b>	<b>7,6</b>	<b>7,2</b>	<b>7,8</b>	<b>6,4</b>
<b>Toegestane ijzeren voorraad <sup>5)</sup></b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Verschil</b>	<b>-7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,6</b>

1) = transformatie-compensatie voor bedrijventerreinen die bedrijfsbestemming kwijtraken

2) = netto uitgeefbare oppervlakte, exclusief vrachtwagenparking en kavel Goorden

- 3) = waarvan 4,2 ha nieuw bedrijf  
 4) = bij een positief getal is er meer aanbod dan vraag (= voorraad)  
 5) = 5 maal de jaarlijkse behoefte.

**Tabel 2.2. Beschikbaar aanbod 2009 in hectares**

Tholen pdv	2,7
Tholen regulier	0,8
Reeds verkocht aan Van Trier	-1,8
Oud Vossemeer (besluit vernietigd)	
Sint-Maartensdijk	0,5
Sint-Annaland Busmariteam	0,6
Sint-Annaland naast brandweer	0,4
Stavenisse	0,5
Sint Philipsland	0,8
<b>Totaal</b>	<b>4,5</b>

Uit tabel 2.1 blijkt dat in 2009 de voorraad ver onder de toegestane ijzeren voorraad ligt. Na de inwerkingtreding van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder (vooralnog is hiervoor 2010 aangehouden) komt de voorraad iets boven deze ijzeren voorraad uit. Na 2012 ligt het aanbod hier weer onder.

Voor Welgelegen II, fase 2, is reeds een perceel van 1,8 ha onder voorbehoud van wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfbestemming verkocht en daarnaast is er ook een optie van 1 ha In de prognose van de ruimtebehoefte is nog geen rekening gehouden met een optie voor een vrachtwagenparkeerterrein.

## 2.2. Beschrijving ruimtelijke planopzet

De beoogde uitbreiding past binnen de ruimtelijk structurele opzet die voor het totale bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen in 2003 is vervaardigd en die beschreven in de toelichting op het basisplan (zie ook figuur 2.1).

### Verkeersstructuur

De uitbreiding van het bedrijventerrein sluit aan op de heldere structuur van Welgelegen I en II. De Stevinweg en de Snelliusweg van Welgelegen II worden doorgetrokken. Haaks op deze wegen worden twee wegen aangelegd die liggen in het verlengde van Ambachtsweg en de Energieweg op het bedrijventerrein Welgelegen I. Langs beide wegen wordt stevige laanbeplanting aangebracht.

De noordelijke weg vormt de grens van de 2<sup>e</sup> fase. Deze weg kruist op termijn de Nieuwlandsche Dijk en wordt doorgetrokken in de richting van de Nieuwlandseweg ten westen van het plangebied. Hiermee krijgt het bedrijventerrein een tweede hoofdontsluiting richting de Nieuwe Postweg en de kern Tholen. (dit is nog niet aangegeven op de figuur hiernaast).



Figuur 2.1. Ruimtelijk structurele opzet

### Groen en waterstructuur

De zuidelijke weg loopt dood op de Nieuwlandsche Dijk. Langs deze weg is een bestaande waterloop aanwezig. Deze waterloop, die de grens vormt tussen fase 1 en 2, wordt opgewaarderd en doorgetrokken langs de weg Welgelegen. Rond de aansluiting van de noordelijke weg op de weg Welgelegen buigt de waterloop terug in de vorm van een halve cirkel. De entree van het nieuwe bedrijventerrein wordt hiermee benadrukt. Wanneer de noordelijke weg wordt doorgetrokken richting de Nieuwe Postweg, wordt dit gebaar herhaald met een cirkelvormige waterberging aan de andere zijde van de Nieuwlandsche Dijk.

Door uitbreiding van Welgelegen II en het doorzetten van de aanwezige groenvoorzieningen en waterelementen wordt ook de ruimtelijke herkenbaarheid en het karakter van de weg Welgelegen als hoofdontsluitingsweg versterkt. Dit komt de presentatie van het bedrijvengebied ten goede.

### Parkeren

Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit gaat de voorkeur uit naar volledig parkeren op de bedrijfspercelen. Voor bedrijven die substantieel verkeer genereren, zoals bedrijven met een transportfunctie en bedrijven met veel personeel en omvangrijk autobezocht van klanten of publiek, geldt in ieder geval als uitgangspunt dat op de bedrijfspercelen wordt voldaan aan op de eigen behoefte afgestemde parkeerruimte en -voorzieningen. Aan het einde van de zuidelijke weg, nabij de Nieuwlandsche Dijk, is ruimte aanwezig voor de eventuele aanleg van een vrachtwagenparkeerterrein voor gezamenlijk gebruik.

### Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van een verantwoorde landschappelijke inpassing van dit toekomstige bedrijventerrein (Welgelegen II) is in de ruimtelijk structurele opzet aan de noordzijde een afschermend groen-/landschapselement van formaat voorzien. Dit groen-/landschapselement wordt aangelegd bij de ontwikkeling van de 3<sup>e</sup> fase van Welgelegen II. De laanbeplanting

langs de hiervoor beschreven noordelijke ontsluitingsweg moet zorgen voor een tijdelijke oplossing.

In de ruimtelijk structurele opzet wordt voor het gehele bedrijvengebied Slabbeoornpolder-Welgelegen uitgegaan van een maximum hoogte voor gebouwen van 10 meter.



### 3.1. Water

In de toelichting van een ruimtelijk plan (onder ander voorliggend bestemmingsplan) dient een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin een beschrijving wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De waterparagraaf vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets, het overleg met de betrokken waterbeheerders, waartoe gemeenten op basis van het Besluit ruimtelijke Ordening (Bro) zijn verplicht.

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Zeeuwse Eilanden. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft daarom overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap, over de waterkwantitatieve en – kwalitatieve aspecten. Daarbij is tevens de voorgenomen ontwikkeling van de 3<sup>e</sup> en laatste fase meegenomen. Het resultaat van dat overleg is de waterparagraaf. Deze is opgenomen in bijlage 2. Enkele belangrijke conclusies hieruit zijn:

- Het waterpeil in de toekomstige situatie blijft gehandhaafd op NAP -1,3 meter.
- Het bedrijventerrein Welgelegen (fase 1 tot en met 3) beslaat een oppervlakte van 38 hectare (bruto). Geschat wordt dat 80% daarvan wordt verhard. Op basis hiervan is de benodigde waterberging berekend op circa 22.850 m<sup>3</sup>. Hiervan is in de 1<sup>e</sup> fase al circa 12.700 m<sup>3</sup> gerealiseerd. De bergingsopgave voor fasen 1 en 2 bedraagt zodoende ruim 10.000 m<sup>3</sup>.
- Het toekomstige oppervlaktewater krijgt dezelfde kwaliteit als het huidige oppervlaktewater.
- Het op het oppervlaktewater te lozen hemelwater wordt voorgezuiverd.
- In het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.
- Over het toekomstige beheer en onderhoud van het oppervlaktewater maken gemeente en waterschap nadere afspraken.

### 3.2. Archeologie

#### Toetsingskader

Het toetsingskader voor archeologie bestaat uit:

- De Archeologische MonumentenKaart (AMK) Zeeland.
- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).
- Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA).
- Nationaal Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM).

Beheer en onderhoud van archeologische informatie krijgt vorm in het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD). In het ZAD zijn opgenomen het Provinciaal Archeologisch Depot (bodenvondsten) en het ZAA, waarin documentatie van vondsten en alle kennis op het gebied van de

Zeeuwse archeologie is verzameld. De Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) beheert voor de provincie de AMK en het ZAD.

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 waarde. Alle terreinen die op de AMK zijn aangeduid dienen op 1 januari 2009 een planologische bescherming te hebben.

De IKAW geeft een overzicht van te verwachten archeologische waarden en is complementair aan de AMK. Vooral de gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden zijn belangrijk.

### Beoordeling

#### AMK

Het plangebied is op de AMK niet aangeduid als kern van hoge archeologische waarde.

#### IKAW

Van de IKAW kan worden afgeleid dat voor delen van plangebied een middelhoge trefkans geldt. In het hiernaast opgenomen fragment zijn dit de gebieden met een oranje kleur. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal onderzoek moeten worden verricht naar het voorkomen van archeologische waarden.

Voor het overige is sprake van een lage trefkans op archeologische vondsten en is archeologisch vooronderzoek 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.



Figuur 3.1. Archeologische waarden

#### Waarnemingen plangebied

In het ZAD en ARCHIS staan thans geen gegevens geregistreerd over waarnemingen en vondsten uit het plangebied. Dit neemt niet weg dat binnen deze gebieden nog bewoningssporen of onbekende archeologische resten in de grond kunnen zitten.

### Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek<sup>1)</sup>

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in januari 2009 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

#### Resultaten bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied de volgende archeologische verwachting:

- Voor vindplaatsen uit de Nieuwe tijd geldt, op basis van historisch kaartmateriaal, een lage archeologische verwachting. Voor vindplaatsen uit de Vroege en Late Middeleeuwen geldt eveneens een lage archeologische verwachting. Aangezien het plangebied tussen de jaren 400 en 1500 bloot stond aan directe getijdenwerking, zal het in deze periode ongeschikt voor bewoning zijn geweest.

<sup>1)</sup> Plangebied Welgelegen II, gemeente Tholen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek RAAP-rapport 1882 / 1e concept 13-02-2009



- Voor vindplaatsen uit de IJzertijd en Romeinse tijd bestaat een middelhoge archeologische verwachting. Deze kunnen worden aangetroffen in het (veraarde) Hollandveen, met name in die zones waar het veen ontwaterd is. Naar verwachting bevindt zich binnen het plangebied geen (intact) veen meer. Indien dat het geval blijkt te zijn, dient de archeologische verwachting voor deze periodes naar beneden te worden bijgesteld.
- Voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Bronstijd geldt een lage archeologische verwachting. In deze periodes was het landschap binnen het plangebied niet geschikt voor bewoning.

Naar aanleiding van het bureauonderzoek en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een veldonderzoek uitgevoerd.

#### *Resultaten veldonderzoek*

Tijdens het veldonderzoek zijn de verwachte getijdenafzettingen aangetroffen. Er is geen intact, veraard Hollandveen gevonden. Er zijn geen aanwijzingen voor vindplaatsen.

#### **Conclusie**

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de betreffende vondsten bij het bevoegd gezag (gemeente) verplicht. Met betrekking tot de bevindingen van onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met de gemeente.

### **3.3. Ecologie**

Voor de beoogde ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd<sup>1)</sup>. Deze natuurtoets is opgenomen in bijlage 4. Deze paragraaf bevat een samenvatting van deze toetsing.

#### **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, veront- rusten 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 (LNV).

##### *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;

---

<sup>1)</sup> RBOI, oktober 2008

- 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**

#### *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.

#### *Soortenbescherming*

In het plangebied zijn naast de algemene soorten en broedvogels geen beschermde soorten aanwezig.

### **Toetsing aan Flora- en faunawet**

Het bouwrijp maken, inrichten en het gebruik van het bedrijventerrein, leiden mogelijk tot verstoring en / of aantasting van beschermde soorten zoals de kleine zoogdieren en broedvogels.

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 tot en met 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 gewenst 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.

### 3.4. Boswet

Voor de beoogde ontwikkeling worden de bomen op het erf van het (voormalig) agrarisch bedrijf Welgelegen 35 gekapt. De Boswet is van toepassing als er meer dan 1.000 m<sup>2</sup> beplanting wordt gerood. In onderhavige situatie is dat niet het geval, boscompensatie is dan ook niet aan de orde.

### 3.5. Verkeer

#### Ontsluiting

Het bedrijventerrein is voor het auto- en vrachtverkeer uitstekend bereikbaar. Door de directe nabijheid van de provinciale wegen N656 (Oud Vossemeersedijk), de N286 (Nieuwe Postweg) hebben de bedrijventerreinen een goede en snelle aansluiting op het Brabantse en Zeeuwse hoofdwegennet.

Het plangebied (de uitbreiding Welgelegen II, 2<sup>e</sup> fase) is vanaf de Oud Vossemeersedijk bereikbaar via de daarop aantakende interne hoofdontsluitingen Welgelegen en via Welgelegen I, 1<sup>e</sup> fase (Stevinweg en Snelliusweg).

De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een verkeerstoename op de omliggende wegen tot gevolg. In bijlage 3 (onderzoek luchtkwaliteit) is voor de Oud Vossemeersedijk en de Nieuwe postweg deze verkeerstoename berekend. De verkeersintensiteiten (in- en exclusief ontwikkeling) zijn weergegeven in tabel 3.1.

**Tabel 3.1. Verkeersintensiteiten (in mvt / etmaal)**

	2008		2010		2020	
	excl. ontw	incl. ontw.	excl. ontw	incl. ontw.	excl. ontw	incl. ontw.
Oud Vossemeersedijk	4.307	6.153	4.481	6.327	5.463	7.309
Nieuwe Postweg	8.301	10.146	8.636	10.482	10.527	12.373

#### Parkeren

Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit gaat de voorkeur uit naar volledig parkeren op de bedrijfsperven. Voor bedrijven die substantieel verkeer genereren, zoals bedrijven met een transportfunctie en bedrijven met veel personeel en/of omvangrijk autobezzoek van klanten/publiek, geldt in ieder geval als uitgangspunt dat op de bedrijfsperven wordt voldaan aan op de eigen behoefte afgestemde parkeerruimte/-voorzieningen. Voor gezamenlijk en algemeen gebruik wordt mogelijk een vrachtwagenparkeerterrein aangelegd (zie paragraaf 2.2).

### 3.6. Bedrijven en milieuhinder

#### Algemeen

Om milieuhinder voor de omgeving te beperken, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Dit gebeurt aan de hand van een milieuzonering, dat wil zeggen het aangeven van aanvaardbare afstanden tussen milieubelastende functies (bedrijven) en milieugevoelige functies (woningen). Deze milieuzonering geeft aan welke bedrijven zich in de toekomst in het plangebied kunnen vestigen.

De beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Slabbecoornpolder en Welgelegen ligt ten noorden van de kern Tholen. De afstand tot de eerste woningen van de kern bedraagt circa 300 meter. Tevens zijn aan de overzijde van de Welgelegen, op het bestaande bedrijventerrein bedrijfswoningen aanwezig.

Op het bedrijventerrein worden geen bedrijfswoningen toegelaten. Hiermee wordt voorkomen dat schaars bedrijventerrein wordt opgesoupeerd door een woonfunctie. Daarnaast zouden woningen van derden een belangrijke belemmering kunnen vormen voor de bedrijfsactiviteiten van aanwezige en toekomstige bedrijven. De milieuvergunning van de bedrijven wordt namelijk hierop afgestemd

### **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Voor de milieuzonering is in het geldend bestemmingsplan Bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen (het "basisplan") gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (versie SBI 93/voll., maart 2002). Deze staat is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Voor een uitgebreide toelichting op de staat en de toepassing daarvan wordt verwezen naar bijlage 4 en de toelichting op het genoemde basisplan.

De belangrijkste bron die ten grondslag ligt aan de gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) van 1999.

Na de vaststelling van het basisplan is deze publicatie echter vernieuwd (editie 16 april 2007). In beginsel dient met deze nieuwe publicatie te worden gewerkt. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Uit oogpunt van uniformiteit van bestemmingsplannen en de sterke ruimtelijk-functionele samenhang met de rest van het bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen, is er voor gekozen voor de afronding van Welgelegen de oude staat te hanteren en pas bij een algehele actualisering van het bestemmingsplan voor het gehele bedrijvengebied een nieuwe staat toe te passen.

### **Milieuzonering**

Op de bedrijfsterreinen gelegen aan de Welgelegen zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar, hiermee is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein. Categorie 3.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en door een andere niet of weinig gevoelige functie (richtafstand 100 meter).

Op het overige deel van het terrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 4.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar. Categorie 4.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (richtafstand 200 meter)

Door deze milieuzonering zal het plan geen onacceptabele milieuhinder veroorzaken ter plaatse van (bedrijfs)woningen. Het aspect bedrijven en milieuhinder levert derhalve geen belemmering op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **3.7. Bodemkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende

is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

### **Verkennend bodemonderzoek**

Ter plaatse van de ontwikkeling heeft in juli 2008 een verkennend bodemonderzoek<sup>1)</sup> plaatsgevonden. Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem.

#### *Conclusie*

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek is het volgende geconcludeerd.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater enkele licht verhoogde concentraties aanwezig zijn. Op sommige locaties overschrijdt dit de streefwaarde, maar blijft onder de tussenwaarde. Homogeen verspreid over het maaiveld van de deellocaties bevinden zich diverse stukjes asbesthoudend plaatmateriaal.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie te worden verworpen. Aanleiding hiervoor zijn de aangetoonde lichte verontreinigingen en het aantreffen van asbesthoudend plaatmateriaal.

#### *Aanbevelingen*

Op basis van de onderzoeksresultaten is aanbevolen een onderzoek te verrichten naar het voorkomen van asbest in bodem conform de NEN-5707. De resultaten van de overige chemische analyses geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

### **Asbestonderzoek**

#### *Algemeen*

Op 31 oktober 2008 heeft een maaiveldinspectie plaatsgevonden naar mogelijk asbestverdacht materiaal op de gronden van Welgelegen. Rondom het agrarisch bedrijf Welgelegen 35 is op een aantal plaatsen stukken asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Op basis van deze inspectie zijn twee locaties aangewezen waar zich mogelijk het meeste asbestverdacht materiaal zou bevinden. Voor deze locaties is op 4 november 2008 een verkennend asbestonderzoek<sup>2)</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt op deellocatie 1 geen asbestverdacht plaatmateriaal aanwezig is. In de grond is analytisch geen verhoogd gewogen asbestgehalte aangetoond. De gemeten verontreinigingen in deelgebied 2 geven geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Voor beide deelgebieden is het vastgestelde gewogen gehalte asbest is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg droge stof, dan wel de restconcentratienorm. Op grond van het onderzoek en van de relevante wetgeving is geconcludeerd dat de grond niet verontreinigd is met asbest, ondanks dat er toch enkele stukjes asbesthoudend plaatmateriaal zijn aangetroffen.

#### *Conclusie asbestonderzoek*

De resultaten uit het verkennend asbestonderzoek vormen geen belemmering voor het realiseren van een industrieterrein op de locatie.

<sup>1)</sup> Verkennend bodemonderzoek Perceel 'Welgelegen (fase II) te Tholen, 8 september 2008, IDDS BV.

<sup>2)</sup> IDDS BV en de gemeente Tholen

### Conclusie bodemkwaliteit

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het wijzigen van de agrarische bestemming in bestemmingen ten behoeve van een bedrijventerrein.

### 3.8. Wegverkeerslawaai

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Er worden namelijk geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt en een bedrijventerrein volgens de Wet geluidhinder is geen geluidsgevoelige bestemming.

### 3.9. Luchtkwaliteit

#### Toetsingskader

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 3.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 3.2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

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

<sup>1)</sup> 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 opstellen 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). In het Besluit niet in betekende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen.
- 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 opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

### Onderzoek en conclusie

De verkeerstoename die de beoogde uitbreiding met zich mee zal brengen zal niet hoger zijn dat de toename van de verkeersintensiteit bij een project van 500 woningen (3.000 mvt / etmaal). Op grond hiervan kan worden aangenomen dat de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is. In bijlage 3 zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat langs de Oud Vossemeersedijk en de Nieuwe Postweg in alle drie de prognosejaren (2008, 2010 en 2018) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze weg geen grenswaarden worden overschreden, zal ook ter plaatse van het beoogde bedrijventerrein aan de grenswaarden worden 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.

De uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door de bedrijven in de 2<sup>e</sup> fase is op dit moment nog niet bekend. Deze gevolgen kunnen pas goed in beeld worden gebracht in het kader van de milieuvergunningverlening, omdat deze mede afhangen van specifieke maatregelen. Op basis van de thans beschikbare bedrijfsinformatie en de relatief grote afstand tot milieugevoelige objecten in de omgeving wordt niet verwacht dat rook- en/of geurhinder wordt ondervonden van de voorgenomen ontwikkeling. In de directe omgeving zijn evenmin rook- en/of geurhindergevoelige objecten geprojecteerd of mogelijk waarmee rekening moet worden gehouden.

## 3.10. Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken<sup>1)</sup> en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt

<sup>1)</sup> Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>1)</sup>. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht<sup>2)</sup>. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### *Beleidsvisie provincie Zeeland*

Op grond van de provinciale Beleidsvisie externe veiligheid van de Provincie Zeeland (mei 2005) is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk wanneer:

- 
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
  - 2) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
    - $10^{-4}$  voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
    - $10^{-6}$  voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
    - $10^{-8}$  voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
    - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).



- de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag)<sup>1)</sup>, of
- het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is<sup>2)</sup>.

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.

## Onderzoek

### *Risicovolle inrichtingen*

In de directe omgeving van het plangebied, op het bedrijventerrein Welgelegen, zijn enkele inrichtingen gelegen waar op beperkte schaal gevaarlijke stoffen worden verwerkt of opgeslagen. De PR  $10^{-6}$ -contour van het bedrijf Nestaan Holland B.V. is hierbij met een omvang van 100 m het grootst. De PR  $10^{-6}$ -contouren van de bedoelde inrichtingen reiken echter in geen geval tot het uitbreidingsgebied. Gezien de afstand tot de bedoelde inrichtingen leveren deze geen belemmering op voor de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, of door leidingen. Wel vindt over de nabijgelegen Rijn-Scheldeverbinding vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op deze route zijn de onderstaande risicogegevens van toepassing. De gegevens zijn afkomstig uit de Risico-inventarisatie transport gevaarlijke stoffen over water Zeeland (AVIV, 2006). Aangezien het plangebied op ten minste 250 m uit de oever van deze waterverbinding ligt, hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

**Tabel 3.3. Risicoafstanden ten opzichte van de Schelde-Rijnverbinding**

verkeersvak	breedte [m]	t.o.v. het midden [m]			t.o.v. de oever [m]		
		$10^{-6}$	$10^{-7}$	$10^{-8}$	$10^{-6}$	$10^{-7}$	$10^{-8}$
Schelde-Rijnverbinding_2	201	0	110	130	0	0	20

## Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de normen ten aanzien van externe veiligheid. Uit het oogpunt van externe veiligheid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### 3.11. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Dit aspect vormt aldus geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van de realisering van de uitbreiding zal ten minste drie werkdagen voor de aanvang van graafwerkzaamheden door degene die de graafwerkzaamheden uitvoert contact

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

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

moeten worden opgenomen met het KLIC<sup>1)</sup>, waarbij dient te worden gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

---

<sup>1)</sup> KLIC is het Kabel- en Leidinginformatiecentrum en heeft tot doel het nemen en bevorderen van maatregelen waardoor schade aan kabels en leidingen door uitvoering van werkzaamheden in het werkgebied van deelnemers kan worden voorkomen.

### 4.1. Regeling beoogde uitbreiding

De beoogde uitbreiding wordt planologisch-juridisch geregeld door middel van een tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen (het "basisplan").

Alle gronden voor de te realiseren uitbreiding zijn binnen het bestemmingsplan Slabbecoornpolder-Welgelegen gebracht. Overeenkomstig de systematiek van het basisplan zijn de betreffende gronden bestemd tot Bedrijfsdoeleinden, Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen. In de bestemming Groenvoorzieningen is met een nadere aanwijzing ook structureel water aangeduid. De uitgeefbare gronden zijn voorzien van bouwvlakken (vlakken met een dikke lijn) waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd.

De planvoorschriften van het basisplan, dat op 23 oktober 2003 is vastgesteld en op 30 maart 2004 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, zijn onverkort van toepassing. De beoogde ontwikkeling herziening geeft geen aanleiding om de voorschriften aan te passen.

### 4.2. Bestemmingsplan en nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Partiële herzieningen zijn ook onder de Wro in principe mogelijk. Een partiële herziening is een bestemmingsplan dat voor een bepaald gebied slechts een deel van de planologische regeling verandert. Voor het overige blijft het basisplan vigerend.

De Wro kent geen bijzondere regels ten aanzien van partiële herzieningen. Partiële herzieningen zijn daarmee bestemmingsplannen die moeten voldoen aan de eisen die ook aan (integrale) bestemmingsplannen worden gesteld. Bestemmingsplannen en dus ook partiële herzieningen die vanaf 1 januari 2010 als ontwerp ter inzage worden gelegd, moeten voldoen aan de RO standaarden 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO2008), etc.). Het is echter niet mogelijk binnen deze standaarden een partiële herziening van een niet SVBP2008 bestemmingsplan (Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen) te maken. Aangezien het ontwerp van de voorliggende herziening ter inzage wordt gelegd vóór genoemde datum, kan worden vastgehouden aan de vorm en presentatie van het vigerende bestemmingsplan en behoeft de SVBP2008 niet te worden toegepast.

Daarnaast is in de Wro een aantal inhoudelijke veranderingen voor het bestemmingsplan geïntroduceerd. Ook aan deze nieuwe inhoudelijke eisen zal het oude WRO bestemmingsplan niet voldoen. Het meest kritisch hiervan zijn de voorgeschreven inhoud en redactie van het overgangsrecht en van de dubbeltelbepaling. Met name het nieuwe overgangsrecht kan lei-

den tot maatwerk bij de juridische vormgeving van een partiële herziening van een oud WRO bestemmingsplan. Verder zijn in de Wro enkele terminologische veranderingen doorgevoerd (regels in plaats van voorschriften, ontheffing in plaats van vrijstelling). Dit kan leiden tot verschillen met het basisplan, maar hebben geen inhoudelijke impact.

### 5.1. 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.

Voor de beoogde ontwikkeling van de 2<sup>e</sup> fase van het bedrijventerrein Welgelegen II is een exploitatieopzet opgesteld, welke een afzonderlijke (losse) bijlage bij dit bestemmingsplan vormt. Hierbij is rekening gehouden met de financiële consequenties van aankoop van de gronden van de 2<sup>e</sup> fase, de sanering van het agrarisch bedrijf Welgelegen 35, de aanleg van groen- en watervoorzieningen, de ontsluiting van het bedrijventerrein. . De daarin opgenomen exploitatieberekeningen tonen aan dat de voorgenomen planontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Voor meer (gedetailleerde) informatie wordt verwezen naar de exploitatieopzet / -berekeningen zelf.



## 6. Inspraak- en overlegprocedure

27

In het kader van ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en organisaties.

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarom van 14 april tot en met 11 mei 2009 ter inzage gelegen.

### 6.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro heeft de gemeente Tholen vier overleginstanties de gelegenheid gesteld om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid.
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden.
3. Vrom-inspectie.
4. Kamer van Koophandel.

De Vrom-inspectie heeft op 12 mei schriftelijk aangegeven dat het betreffende voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op de reactie van de Provincie Zeeland, het Waterschap Zeeuwse Eilanden en de Kamer van Koophandel.

#### 1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, brief van 14 april 2009

##### *Overlegreactie*

1. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de geactualiseerde bedrijventerreinenprogrammering en dat de ijzeren voorraad goed wordt gemonitord.
2. Er wordt in overweging gegeven om de tijdelijke landschappelijke inpassing van fase 2 te wijzigen in de definitieve landschappelijke inpassing van fase 3 bij wijze van voorin-vestering. Dit zal de kwaliteit van het terrein en de impact op de landelijke omgeving aanzienlijk verbeteren.
3. Er wordt een opmerking gemaakt over de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde richting de Nieuwe Postweg/Nieuwlandsedijk. Deze is minimaal ingevuld. Indien er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit (zichtlocatie) kan dit een goede keuze

zijn, maar hier wordt in het bestemmingsplan niet op ingegaan. Verzocht wordt om nadere aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.

*Beantwoording*

Ad1.

De opmerking wordt met instemming voor kennisgeving aangenomen.

*Ad 2.*

Hoewel met waardering de opmerking wordt ontvangen, geeft dit een aantal praktische problemen. Enerzijds wordt uiteraard vooruitgelopen op de toekomstige bedrijventerreinenprogrammering, anderzijds betreft het gronden die nog verpacht worden en voor landbouwdoel-einden in gebruik zijn. Daarnaast kan wellicht de eindomvang van het bedrijventerrein in de toekomst nog wijzigen ten opzichte van de huidige inzichten. Om die reden wordt met de tijdelijke oplossing van landschappelijke inpassing in het plan volstaan en zal de definitieve landschappelijke inpassing worden geregeld in fase 3.

*Ad 3.*

De zuidzijde van het plan wordt afgeschermd door de Mosterdijk en de Nieuwlandsedijk. Voor het grootste gedeelte van de zuidzijde, zijn zelfs beide dijken aanwezig om het bedrijventerrein aan het zicht onttrekken. Op de Mosterdijk vanaf de aansluiting met de Nieuwlandsedijk zijn bovendien bomen aanwezig. Naar de mening van het gemeentebestuur biedt het realiseren van een extra groenzone hier geen meerwaarde, omdat het zicht op het bedrijventerrein al minimaal is. Het verdient wel de voorkeur om op kenmerkende posities in het plangebied een hoogwaardige beeldkwaliteit te realiseren, maar dat is op deze locatie niet per se noodzakelijk.

**Waterschap Zeeuwse Eilanden, brief van 8 mei 2009**

*Overlegreactie*

1. Opgemerkt wordt dat langs de sloot onderlangs de Mosterdijk een 5 meter brede onderhoudstrook ontbreekt. Verzocht wordt om hierin alsnog te voorzien.
2. Het laatste commentaar op de concept-waterparagraaf zou nog niet verwerkt zijn en verzocht wordt om het aangepaste plan c.q. waterparagraaf voor te leggen voor een wateradvies.

*Beantwoording*

Ad 1.

De onderhoudstrook is abusievelijk niet op de plankaart aangegeven. De plankaart is op dit punt aangepast.

Ad 2.

Er is met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan contact geweest over de aanpassingen, maar nagelaten is om dit formeel te bevestigen. Naar aanleiding van de opmerking in de brief van 8 mei 2009 is op 15 juni overleg gevoerd tussen de gemeente en het waterschap over een meer duurzame uitvoering van de waterberging in het plangebied. Het overleg heeft geleid tot aanpassingen van de in bijlage 2 opgenomen waterparagraaf. Het waterschap heeft op 15 september 2009 het wateradvies gegeven.



**Kamer van Koophandel, brief van 4 juni 2009, ontvangen 5 juni 2009***Overlegreactie*

1. Opgemerkt wordt dat efficiënt ruimtegebruik beperkt wordt door het overnemen van de planvoorschriften uit het basisplan uit 2003, zoals:
  - a. maximum bouwhoogte van 10 meter, terwijl het Omgevingsplan 12 meter toestaat;
  - b. bebouwingspercentage van 75%; het voldoet te regelen dat er parkeergelegenheid op eigen terrein moet zijn;
  - c. onderlinge afstand tussen gebouwen;
  - d. bepaling dat één meter uit de perceelsgrens gebleven moet worden;
  - e. regeling over opslag;
  - f. regeling voor bouwhoogte van "bouwwerken geen gebouwen zijnde".
 Aangegeven wordt dat een aantal van deze punten in andere wet en regelgeving opgenomen zou zijn, zoals het bouwbesluit, welstandseisen en brandveiligheidsregels. Aanbevolen wordt om alleen die dingen te regelen die ruimtelijk relevant zijn.
2. Voor het overige kan men instemmen met de inhoud van het bestemmingsplan.

*Beantwoording*

## Ad 1.

In het bestemmingsplan is getracht om de regeldruk zo laag mogelijk te houden. De voorschriften zoals die nu gehanteerd zijn, zijn identiek aan alle overige bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen.

## Ad 1a.

De maximum bouwhoogte van 10 meter is meer dan de reguliere bouwhoogte in de overige kernen, waar maximaal 8 meter is toegestaan. Met de bouwhoogte van 10 meter wordt aangesloten bij het overgrote merendeel van de bouwaanvragen en bij de rest van de hoogtes uit de aangrenzende bedrijventerreinen. Indien incidenteel maatwerk noodzakelijk is, biedt de vrijstellingsbepaling van 10% uitkomst.

## Ad 1b.

De ervaring leert dat met het toepassen van een maximum bebouwingspercentage de laad-, los-, en parkeermogelijkheden gegarandeerd zijn. Indien dit maximum bebouwingspercentage losgelaten wordt, zijn er ondernemers die het perceel volledig bebouwen en vervolgens andere ondernemers beperken door op openbaar terrein te parkeren of te laden en te lossen. Om die reden wenst het gemeentebestuur het maximum bebouwingspercentage van 75% te handhaven.

## Ad 1c.

De regelingen over de onderlinge afstand is opgenomen om te voorkomen dat er panden te dicht tegen andere panden aangebouwd worden, zodat onderhoud niet meer mogelijk of slechts moeilijk uitvoerbaar is. Ook ontstaan vaak onhygiënische plaatsen indien gebouwen te dicht tegen elkaar aanstaan. De regeling is feitelijk overgenomen uit de bouwverordening en wordt om die reden gehandhaafd. Overigens bestaat wel de vrijheid om het gebouw tegen een ander gebouw te plaatsen.

## Ad 1d.

Eenzelfde geldt voor de bepaling dat minimaal één meter uit de erfgrans gebleven moet worden, maar hierbij moet worden opgemerkt dat ook in de erfgrans gebouwd mag worden. In die zin klopt de opmerking dan ook niet.

Ad 1e/f.

De regels omtrent de opslag van goederen zijn opgenomen om enerzijds de toegankelijkheid van de percelen (laden en lossen) en anderzijds de beeldkwaliteit van de omgeving te garanderen. Het gemeentebestuur wenst hieraan vast te houden, evenals aan de regeling voor de bebouwingshoogte van "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", welke geüniformeerd in alle bestemmingsplannen zijn opgenomen.

## 6.2. Inspraakprocedure

Gedurende de periode van ter inzagelegging is één inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. de heer Timmermans namens Timek bouwmanagement, Hoogstraat 12 4691 BC Tholen.

### Samenvattend

#### *Inspraakreactie*

1. Algemeen wordt de opmerking gemaakt dat een paragraaf over duurzaamheid en beeldkwaliteit ontbreken in het bestemmingsplan. Als maatregelen worden suggesties gedaan, zoals een verplichte dakhelling, energieproducerende daken, vooraf gedefinieerde perceelindeling, gezamenlijke logistiek en beveiliging, infiltratie van regenwater in de bodem, inrichting openbare ruimte, enzovoort.

#### *Beantwoording*

Ad 1.

Het is opvallend dat de reactie zich kenmerkt door juist méér te willen regelen dan nu als uitgangspunten zijn opgenomen. De inspraakreactie staat dan ook haaks op die van de Kamer van Koophandel die juist minder wilt regelen.

In de bedrijventerreinenprogrammering, zoals die is vastgesteld door de gemeente, is een beleidsparagraaf opgenomen over duurzaamheid en beeldkwaliteit. Uitgangspunt in dat beleid is om via bedrijfsgronduitgifte te streven naar segmentering in verschijningsvorm en bedrijfsomvang. Ook wordt via de gronduitgifte ingezet op ruimtebesparende verkaveling, het realiseren van centrale voorzieningen en het schakelen van bedrijfsruimten. Tegelijkertijd waakt de gemeente ervoor dat intensivering een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van gebruikers. Om die reden worden deze aspecten niet hard neergelegd in de voorschriften van het bestemmingsplan, maar via gronduitgifte gestimuleerd. Bovendien heeft de gemeenteraad van Tholen al een welstandsnota vastgesteld, dat een toetsingskader vormt voor de te realiseren beeldkwaliteit. Het gemeentebestuur acht het om die redenen niet nodig via aanvullende maatregelen (voorschriften) in het bestemmingsplan borging van duurzaamheid en beeldkwaliteit af te dwingen.

## 6.3. Ambtshalve aanpassingen

Na de overlegprocedure is het plan uit ambtshalve overwegingen op een aantal redactionele en tekstuele punten aangepast.

bijlagen

---

In deze bijlage wordt ingegaan op de voor de ontwikkeling relevant zijnde beleid.

## B1.1. Rijksbeleid

### Nota ruimte (2006)

*Essentie Nota ruimte: "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ontwikkelen met kwaliteit"*

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en
- borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken en om te voorzien in een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod voor locaties voor bedrijven en voorzieningen. Ook de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

In de Nota Ruimte is geen specifieke aandacht voor de bedrijventerreinen in de gemeente Tholen. Uitbreiding van het bedrijfengebied Slabbcoornpolder-Welgelegen zal onderbouwd moeten worden met argumenten.

## B1.2. Provinciaal beleid

### Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

#### *Hoofddoelstellingen*

In het Omgevingsplan Zeeland is de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving aangegeven. Daarnaast vormt het plan op het gebied van de fysieke leefomgeving het provinciale beoordelingskader voor medeoverheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld. Het centrale uitgangspunt voor dit plan, duurzame ontwikkeling, is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- Het versterken en ontwikkelen van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten c.q. van de kernkwaliteiten van de regio's.

Voor de gemeente Tholen en in het bijzonder voor de voorliggende uitbreiding van bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welegelegen bij de kern Tholen is daarbij het volgende van belang.

#### *Bedrijventerreinen*

Bedrijventerreinen worden gezien als een randvoorwaarde voor economische ontwikkeling. Hierbij spelen twee aspecten een rol, de kwantiteit en de kwaliteit:

- Kwantiteit is belangrijk omdat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwvestiging, uitplaatsing of uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Kwaliteit van bedrijventerreinen slaat op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij uitstraling en speciale voorzieningen belangrijk zijn. Verder heeft het betrekking op beleidsdoelen rond duurzaam ruimtegebruik, landschappelijke inpassing, parkmanagement en milieudoelstellingen.

Om deze doelstelling en de bijbehorende operationele doelen na te kunnen streven is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Veel uitgangspunten zullen per regio moeten worden uitgewerkt in regelmatig overleg tussen gemeenten en tussen provincie en regio. Hiertoe wordt het instrument regionaal bedrijventerreinenprogramma in het leven geroepen.

Met betrekking tot bedrijventerreinen geldt als doelstelling het in kwantitatief en kwalitatief opzicht optimaliseren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen in Zeeland. In het verleden hiervan kunnen de volgende operationele doelstellingen worden onderscheiden:

- ontwikkeling van bedrijventerreinen vindt, zoveel mogelijk, geconcentreerd plaats in de stedelijke ontwikkelingszones;
- bieden van voldoende ruimte voor economische dynamiek aansluitend op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel;
- bevorderen van duurzaam en intensief gebruik van de ruimte;
- bevorderen van herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen.

#### Kwantitatief evenwicht

De provincie Zeeland streeft naar een "gezond evenwicht" tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Onder "gezond evenwicht" wordt verstaan dat per regio een ijzeren voorraad aan planologisch onherroepelijke bedrijventerreinen van 5 jaar als voldoende wordt beschouwd. Onder ijzeren voorraad wordt verstaan de hoeveelheid bedrijventerrein die nodig is om de verwachte jaarlijkse bedrijventerreinuitgifte te accommoderen.

In regionale bedrijventerreinenprogramma's worden aan de hand van het beschikbare aanbod en de verwachte vraag planningsopgenomen waarin een tijdpad is opgenomen voor

het opstarten van nieuwe plannen voor bedrijventerreinen. In het regionaal bedrijventerreinenprogramma voor Tholen moeten ook aanvullende afspraken worden gemaakt en vastgelegd over de herstructureringsopgave en het beheer.

Om de verwachte vraag aan bedrijventerreinen te bepalen heeft de provincie in het kader van het omgevingsplan en het Sociaal-Economisch Beleidsplan een ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen laten opstellen (Buck, 2005).

Daarnaast heeft de provincie het instrument 'bedrijventerreinenprogramma's' geïntroduceerd. De bedoeling is dat iedere Zeeuwse regio een dergelijk bedrijventerreinenprogramma opstelt. Schouwen-Duiveland en Tholen worden daarbij als afzonderlijke regio's beschouwd. De provincie zal bij de beoordeling van plannen voor bedrijventerreinen (herstructurering bestaande terreinen, uitbreidingen, nieuwe ontwikkelingen, et cetera) vooral rekening houden met de aard en kwaliteit van de afspraken die in het regionale bedrijventerreinenprogramma zijn gemaakt.

Uitgangspunt voor de bedrijventerreinenprogrammering is de planningsopgave uit het Omgevingsplan. Tot 2020 is in Zeeland vraag naar maximaal 259 hectare nieuw bedrijventerrein. Het aanbod (huidig en gepland) bedraagt tot 2020 bijna 469 hectare. Puur op basis van een kwantitatieve analyse lijkt het aanbod de vraag tot 2020 te overtreffen in Zeeland met als gevolg dat de eerder geschetste situatie op de Zeeuwse bedrijventerreinenmarkt de komende jaren actueel blijft.

**Tabel B1.1. Vraag-aanbod situatie bedrijventerreinen regio Schouwen-Duiveland en Tholen 2005-2012 (en 2013-2020) uitgesplitst naar regio (netto hectaren)**

regio	aanbod			vraagaming 2005-2020		
	huidig	plancapaciteit	totaal	2005-2012	2013-2020	2005-2020
Schouwen-Duiveland en Tholen	15,1	23,3	38,4	19	19	38

Schouwen-Duiveland en Tholen moeten ieder afzonderlijk een programma maken. Dat betekent dat beide gemeenten het aanbod binnen de gemeentegrenzen nader moeten inventariseren. Daarnaast zullen deze gemeenten de vraagaming moeten splitsen. Uitgangspunt is dat de vraag voor beide gemeenten optelt naar het getal dat in de tabel is opgenomen.

#### *Bedrijventerreinenprofielen*

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende bedrijventerreinprofielen: kleinschalige, grootschalige en thematische bedrijventerreinen en zeehaventerreinen.

Bestaande bedrijventerreinen bij steden en dragende kernen kunnen aangewezen worden als grootschalig bedrijventerrein. Hier kunnen grootschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met milieuhindercategorie 4. Uitbreiding van enkele van deze terreinen (c.q. een enkel nieuw terrein) kunnen, wanneer er behoefte aan is, worden gerealiseerd. in Zierikzee, Tholen-Stad, Hulst, Terneuzen en Oostburg. Dit terreinprofiel en deze uitbreidingsmogelijkheid is van toepassing op het bij de kern Tholen gelegen bedrijvengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen.

Bedrijventerreinen moeten zoveel mogelijk worden gebundeld. Hierdoor wordt aantasting van de landschappelijke kwaliteiten niet in de hand gewerkt en worden schaalvoordelen behaald op het gebied van infrastructuur, gemeenschappelijke voorzieningen, diensten en

duurzaamheid. Nieuwe bedrijventerreinen moeten dan ook aansluiten op bestaande bedrijventerreinen. De groei van bedrijventerreinen dient zoveel mogelijk geconcentreerd plaats te vinden. Ook hieraan voldoet de beoogde ontwikkeling van Welgelegen II, 2<sup>e</sup> fase.

#### *Landschappelijke en beeldkwaliteit*

Voorts is voor bedrijventerreinontwikkeling van belang dat in het omgevingsplan belang gehecht wordt aan beeldkwaliteit en goede landschappelijke inbedding.

#### Beeldkwaliteit

Om de beeldkwaliteit van Zeeland te versterken is het primair noodzakelijk dat het aspect beeldkwaliteit systematisch betrokken wordt bij planprocessen. Om dit te bereiken wordt bij concrete plannen, afhankelijk van omvang en betekenis van het plan, om een beeldkwaliteitsplan of -paragraaf gevraagd waarin het aspect beeldkwaliteit wordt uitgewerkt, maar waarin tevens wordt aangegeven hoe locatiekeuzes of keuzes over vormgeving tot stand zijn gekomen zonder dat daarbij cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden over het hoofd worden gezien. In het kader van het bestemmingsplan Bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welegen (het basisplan) is reeds op dit aspect ingegaan.

#### Hoogbouw

Vanwege het hogere, gemeentegrensoverschrijdende schaalniveau worden beperkingen gesteld aan hoogbouw. Gebouwen tot een hoogte van 12 meter zijn toegestaan buiten de bebouwde kom en aan de rand van de dorpen en steden.

Wanneer aangetoond wordt dat de hoogte en massa van een bouwwerk niet zal leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het omliggende landschap en de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving, kan van de aangegeven hoogtes worden afgeweken. De hoogtemaat heeft betrekking op de nokhoogte bij gebouwen met een kap of de goothoogte bij gebouwen met een plat dak. Op basis van een gemeentelijke afweging kan een verdere beperking van de bouwhoogte worden overwogen. Voor het bedrijfsgebied Slabbecoornpolder-Welgelegen is reeds gekozen voor een maximum bouwhoogte voor gebouwen van 10 meter (zie paragraaf 2.2).

#### Landschappelijke inbedding

Inpassen van nieuwe elementen en ontwikkelingen (onder andere bedrijventerreinen) moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inbedding vorm gegeven moet worden hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Algemene normstelling doet niet altijd recht aan de situatie en zal soms als onvoldoende en soms als overdreven of gebiedsvreemd ervaren. Als indicatie wordt een algemene norm voor een afschermdende groengordel van 10 m gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken om te komen tot het gewenste maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding. In de ruimtelijke opzet voor het totale bedrijfsgebied (zie paragraaf 2.2.) is ten behoeve van een verantwoorde landschappelijke voorzien in de ontwikkeling aan de noordzijde van een afschermdend groen-/landschapselement van formaat

#### Zorgvuldig en effectief ruimtegebruik

Ruimte bieden aan ontwikkeling met behoud van de omgevingskwaliteiten stelt bijzondere eisen aan het ruimtegebruik. Uitgangspunt voor de provincie is daar zorgvuldig en effectief

mee om te gaan. Daarbij gaat het om de relatie van de nieuwe ontwikkeling met de bestaande situatie. Voor alle sectoren wordt daarom de relatie oud – nieuw uitgewerkt en wordt aandacht gegeven aan herstructurering, renovatie en transformatie van het bestaande. Zoveel mogelijk wordt nieuwe ontwikkeling in relatie gebracht met deze herstructureringsopgaven. De ontwikkeling van Welgelegen II, 2<sup>e</sup> fase houdt nauw verband met de voorgenomen herstructurering van het bedrijventerreinen Noord.

#### *Waarborgingsbeleid*

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen geldt voor onder andere wegen met een gebiedsverbindende functie, waaronder de nieuwe Postweg (N286), aan beide zijden van de weg een waarborgingszone van 40 meter uit de as van de weg. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen géén 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. binnen de waarborgzone. en groen alsook continuering van het huidige agrarische gebruik, blijven mogelijk.

De N286 is in het Omgevingsplan Zeeland als een gebiedsontsluitende functie aangegeven. De afstand tot het plangebied bedraagt ten minste 80 meter.

Rond wegen met een doorgaande plattelandsfunctie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg.

Voor de uitbreiding van het bestemmingsplan Welgelegen is dit niet aan de orde, aangezien de weg Welgelegen in het omgevingsplan niet is aangeduid als weg met een doorgaande plattelandsfunctie

#### **Handreiking verevening (2008)**

Het principe van verevening wordt in het Omgevingsplan Zeeland als algemene voorwaarde gekoppeld aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Hierbij kan het gaan om geheel nieuwe initiatieven en uitbreiding en/of intensivering van bestaande initiatieven. Echter niet bij iedere ontwikkeling is sprake van verevening. Bij ontwikkeling van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen, die onderdeel uitmaken van de regionale bedrijventerreinen dient er geen verevening plaats te vinden. Bij deze ontwikkelingen wordt ingezet op een relatie met de opgaven voor herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

De uitbreiding van Welgelegen II, fase 2, voldoet aan bovenstaande criteria, verevening is dan ook niet van toepassing.

### **B1.3. Regionaal en gemeentelijk beleid**

#### **Toekomstvisie bestemming Tholen (2003)**

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

De behoefte wordt onderkend dat plaatselijke bedrijven zich veelal op een lokaal bedrijventerrein moeten kunnen vestigen of uitbreiden. De aard en schaal van deze bedrijven moeten echter wel passen bij de omvang van de woonkern. Om deze reden zal een uitbreiding van het oppervlak aan bedrijventerrein bij vrijwel elke kern een zeer beperkt karakter hebben. Een uitzondering wordt gemaakt voor Sint-Annaland en Tholen-stad.

Bij Tholen-stad worden vestigingsmogelijkheden geboden voor lokale bedrijven, dat wil zeggen bedrijven afkomstig uit en/ of gebonden aan de gemeente. Daarnaast kunnen bij de



kern bedrijven van elders zich vestigen. Gestreefd wordt naar een mix aan bedrijfstypen, zodat zowel voor hoog- als laagopgeleiden werk binnen de gemeente beschikbaar is. Als harde randvoorwaarde aan bedrijfsvestigingen wordt gesteld dat de milieubelasting beperkt is, zodat de basiskwaliteiten van de gemeente niet worden aangetast. Het acquisitiebeleid van de gemeente zal zich vooral richten op bedrijven met een hoge kennis- en arbeidsintensiteit, zoals bijvoorbeeld handelsbedrijven, adviesbureaus, etc. Om deze bedrijven te faciliteren zal, naast het aanbod aan regulier bedrijventerrein, een bedrijvenpark/-campus worden gerealiseerd. Naast het 'reguliere' bedrijventerrein en het bedrijvenpark/-campus wordt de optie om publieksgerichte bedrijvigheid, bijvoorbeeld een meubelboulevard, bij Tholen-stad te realiseren open gehouden. Hierbij dient een koppeling te worden gelegd met de Thoolse binnenstad om te bewerkstelligen dat bezoekers die de publiekstrekker aandoen ook gelijk een bezoekje brengen aan het stadscentrum. Dit komt de draagkracht van voorzieningen en de levendigheid van de binnenstad ten goede.

Bij de uitbreiding van het oppervlak aan bedrijventerrein vormt een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde.

#### **Nota Economische bedrijvigheid en werkgelegenheid (2004)**

De nota "Economische bedrijvigheid en werkgelegenheid" vervangt de in 1997 opgestelde, en ondertussen verouderde Beleidsvisie Bedrijventerreinen. Doel van de nota is een duidelijke visie te geven op het economisch beleid voor de komende jaren en deze dient de basis te zijn voor allerlei afzonderlijke plannen op economisch gebied.

Ten aanzien van bedrijventerreinen wordt het volgende aangegeven.

1. Bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheden geven en daarnaast nieuwe bedrijven aantrekken.
2. Afstemmen vraag en aanbod.
3. Herstructurering van bedrijventerreinen (mogelijk uitplaatsen bestaande bedrijven).
4. Uitgeven van bedrijfsterreinen voor hoogwaardige bedrijven (en uit te plaatsen bedrijven), waaronder Welgelegen II.

#### **Bedrijventerreinprogramma gemeente Tholen (2007)**

In het bedrijventerreinenprogramma Tholen vindt vertaling plaats van de planningsopgave voor bedrijventerreinen voor de gemeente Tholen uit het Omgevingsplan.

##### *Kwantitatieve opgave*

Het uitgeven van bedrijventerreinen voor hoogwaardige bedrijven met een hoge arbeidsintensiteit blijft het belangrijkste speerpunt van de gemeente. Door herstructurering en eventueel andere invulling die aansluit bij de behoeftes van het bedrijfsleven wordt de kwaliteit van de locatie verbeterd. Daarnaast is het de bedoeling om bij elke kern voor de lokale bedrijvigheid nieuwe vestigingsmogelijkheden te bieden.

Op grond van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 bedraagt de totale vraag aan bedrijventerrein voor de gemeente Schouwen-Duiveland en Tholen in de periode 2005-2012 circa 19 hectare (zie tabel B1.1). Uit gegevens over de jaren 1998-2005 blijkt dat de verhouding uitgegeven bedrijfsgrond tussen de beide gemeente 50%/50% betreft. Om binnen de geraamde vraag uit het Omgevingsplan te blijven is met de gemeente Schouwen-Duiveland afgesproken de geraamde vraag gelijkelijk te verdelen. Dit betekent dat de vraag naar nieuw bedrijventerrein in Tholen in genoemde periode 9,5 hectare bedraagt. Dit resulteert in een gemiddelde jaarlijkse vraag van circa 1,4 hectare. Deze vraag is opgenomen in tabel 2.1 (zie paragraaf 2.1). Bovenop deze vraag komt de vraag naar nieuw bedrijventerrein als gevolg

van bedrijfsverplaatsing. In dit verband wordt rekening gehouden met nog eens 3,6 hectare. Deze behoefte is geheel afkomstig van bedrijven die nu nog zijn gevestigd op bedrijventerrein Noord bij de kern Tholen.

In het bedrijventerreinenprogramma Tholen wordt het grootste deel van deze uitbreiding geconcentreerd bij de hoofdkern Tholen. Het betreft de uitbreiding van het (regionale) terrein Welgelegen II. Daarnaast staan kleine, afrondende uitbreidingen gepland bij Oud-Vossemeer, Sint-Annaland en Stavenisse en een inbreiding in de kern Sint-Maartensdijk.

#### *Aandacht voor kwaliteit*

Naast het realiseren van voldoende terreinen is het van belang dat de kwaliteit van de terreinen op verschillende aspecten wordt gewaarborgd.

#### Segmentering/ typologie

Het is van belang dat te ontwikkelen bedrijventerreinen zo goed mogelijk aansluiten bij de vraag van de bedrijven. Daartoe worden de terreinen zoveel mogelijk gesegmenteerd op verschijningsvorm en naar bedrijfsomvang. Voor het bedrijventerrein Welgelegen II is een opdeling gemaakt tussen gemengd modern bedrijventerrein en een strook op de zichtlocatie voor grootschalige detailhandel.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik

De gemeente Tholen streeft naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Het ambitieniveau voor intensief ruimtegebruik kan hoger zijn op hoogwaardige bedrijventerreinen, dan op bedrijventerreinen met een zwaar karakter.

Daar waar dat mogelijk is, wordt ingezet op het toepassen van ruimtebesparende verkaveling, het realiseren van centrale voorzieningen en het schakelen van bedrijfsruimten.

Daarnaast zijn er ook duidelijke richtlijnen voor de uitgifte van bedrijfsgrond geformuleerd. Vooral bij uitgifte aan bedrijven van buitenaf acht de gemeente het noodzakelijk dat eisen gesteld worden aan de soort bedrijven en de effecten op de economie. Daarbij gaat het zowel om kwaliteit als kwantiteit. De volgende richtlijnen hanteert de gemeente dan ook bij de gronduitgifte aan nieuwe bedrijven:

- Bedrijven dienen niet milieubelastend te zijn.
- Bedrijven dienen substantieel (ook laaggeschoold) aan de werkgelegenheid bij te dragen.
- Bedrijven uit kennisintensieve sectoren hebben de voorkeur.
- Bedrijven uit innovatieve sectoren hebben de voorkeur.
- Bedrijven die aanvullend of versterkend zijn op het bestaande scala aan bedrijven hebben de voorkeur.

Naar het streven van een zorgvuldig ruimtegebruik zet Tholen in om per bedrijfsruimtegebruiker te zoeken naar een manier om ruimtewinst op het terrein op een marktconforme manier te realiseren. Daarbij zet de gemeente in op kavelniveau door maatregelen te nemen zonder de normale bedrijfsvoering te belemmeren.

- Het waar mogelijk stapelen van de kantooruimte bovenop de bedrijfsruimte.
- Incidenteel schakelen van bedrijfspanden, daar waar bedrijfsproces en eisen aan de brandveiligheid dit toelaten.
- Het doormiddel van ruimtescans inzichtelijk maken van de precieze ruimtebehoefte van bedrijven. Hierbij moet het mogelijk zijn bedrijven op de huidige locatie te kunnen laten groeien.

Herstructureren van verouderde bedrijventerreinen en uitvoeren samenhangend bedrijventerreinenbeleid

Getracht wordt zo voortvarend mogelijk verouderde bedrijventerreinen te herstructureren of te transformeren, met behoud dan wel compensatie van bedrijfsruimte, voordat over wordt gegaan tot de aanleg van nieuw terrein. Daarmee kunnen deze bedrijventerrein weer voldoen aan de eisen van een modern bedrijventerrein of komt ruimte beschikbaar voor andere functies. Aansluitend streeft de gemeente naar een zo zorgvuldig mogelijke afstemming van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen op de herstructureringsopgave. De verdere uitbreiding van het bedrijfengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen is mede ingegeven vanuit de herstructureringsopgave van bedrijventerrein Noord.

Parkmanagement en beheer

Daar waar mogelijk streeft de gemeente Tholen naar het instellen van parkmanagement op de bedrijventerreinen. Basisvormen van parkmanagement, zoals collectieve beveiliging of onderhoud zijn relatief eenvoudig te realiseren.

Landschappelijke inpassing en kwaliteit

Een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen is belangrijk. Insteek is om met name op landschappelijke waarden in te zetten die een sterk zichtbaar karakter hebben en meerwaarde kunnen genereren voor bedrijfsruimtegebruikers en daarnaast in te zetten op ingrepen die relatief weinig kosten met zich meebrengen en tegelijk een hoge meerwaarde kunnen hebben voor de flora en fauna. In de ruimtelijk structurele opzet die voor het totale bedrijfengebied Slabbecoornpolder-Welgelegen in 2003 is vervaardigd, is hier van uitgegaan.


#### **B1.4. Conclusies beleid**

De beoogde ontwikkeling past binnen het bestaande beleid.

Op basis van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is het bedrijventerrein Welgelegen II in Tholen het aangewezen bedrijventerrein voor de opvang van regionaal georiënteerde bedrijven en bedrijven met een lokale signatuur afkomstig uit andere / kleinere kernen in de regio (bijvoorbeeld omdat ze daar niet langer gewenst zijn, geen ontwikkelingsmogelijkheden hebben en dergelijke). De locatie is uitstekend ontsloten en de uitbreiding is afgestemd op de regionale behoefte aan bedrijven.

## BIJLAGE 2. Waterparagraaf

1



**gemeente Tholen**

**Memo**

Hof van Tholen 2  
4691 DZ Tholen  
Postbus 51  
4690 AB Tholen  
telefoon: (0166) 66 82 00  
telefax: (0166) 66 35 53  
bank: BNG 28.50.08.315

Betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

Datum: 7 september 2009

---

**1 Aanleiding en doelstelling**

De gemeente Tholen heeft plannen om het bedrijventerrein Welgelegen II in Tholen verder uit te breiden. Deze uitbreidingen zijn bekend onder Welgelegen II fase 2 en 3.

Voor de uitvoering van dit plan moet het huidige bestemmingsplan gewijzigd worden. Als onderdeel van deze ruimtelijke procedure dient een watertoets te worden uitgevoerd. In de watertoets dient te worden aangetoond dat de realisatie van het bedrijventerrein 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.

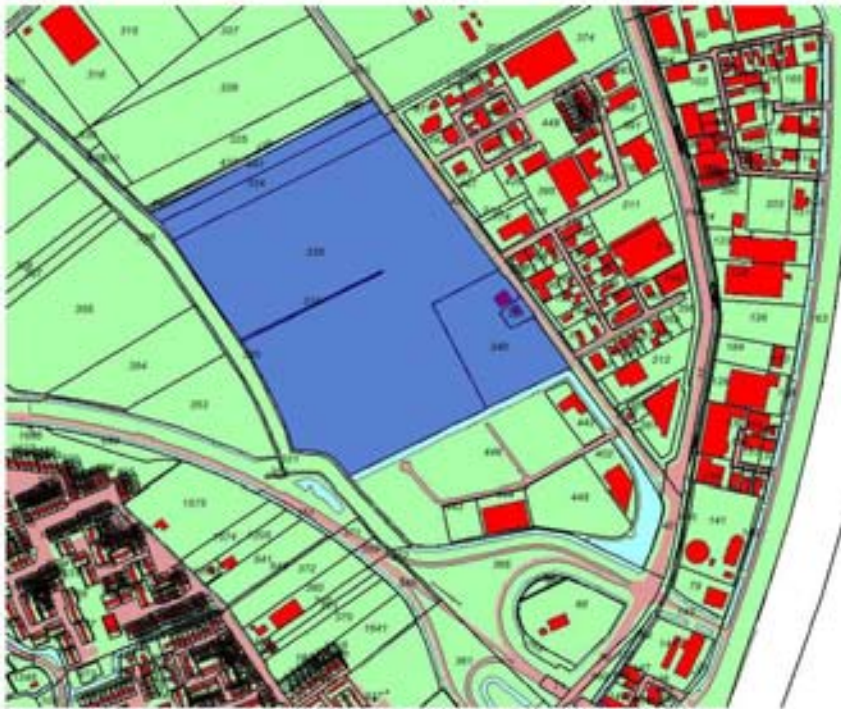
- 2 -

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

### 3 Watersysteembeschrijving huidige situatie

#### 3.1 Algemeen

De locatie van het bedrijventerrein bevindt zich aan de noordzijde van de kern Tholen. Het terrein heeft momenteel een landbouwkundige functie. Het bruto oppervlak van het plangebied is circa 26 ha.. In figuur 1 is de situatie weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart kern Tholen met de bouwlocatie

Op basis van de provinciale waterkanskaarten 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 (wat overigens niet betekent dat realisatie van bebouwing niet mogelijk is)
- 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 uit zavel (Mn25A) en klei op fijn zand (Mn12A/Mn15A).

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.

- 3 -

d.d. 7 september 2009  
 betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)



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 (B49B0556) staat op een afstand van ruim 1 kilometer ten noorden van de locatie. De gemiddelde stijghoogte in het eerste watervoerende pakket is NAP - 0,25 m. De maximale stijghoogte is NAP +0,24 m. De minimale stijghoogte is NAP - 0,68 m. De gemiddelde freatische grondwaterstand in deze peilbuis is NAP - 0,97 m. De hoogste freatische grondwaterstand is NAP - 0,21 m. De laagste freatische grondwaterstand is NAP - 1,67 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 in Tholen geplaatst. Deze peilbuis bevindt zich circa 1 kilometer 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 <sup>2</sup> /d)	Geologische classificatie
0,0 tot -10,00	Klei	600		Formatie van Westland
- 10 tot -70	Zand		500	Formatie van Tegelen/Eern/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 m<sup>2</sup>/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 in Tholen 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

- 4 -

d.d. 7 september 2009

betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

van het plangebied is NAP - 1,00 m. Zomer- en winterpeil zijn gelijk. In werkelijkheid kan uitgegaan worden van een zpl/wp van NAP-1,30m. Een klein deel (NO) heeft een peil van NAP-1,80/-2,00m. Bij de uiteindelijke planvorming kan echter uitgegaan worden van ook een peil van NAP-1,30m. Bij een neerslaggebeurtenis die één keer in de 100 jaar optreedt, stijgt het oppervlaktewaterpeil tot circa NAP - 0,35 m. Bron: Waterschap Zeeuwse Eilanden. Zie ook figuur 3.

Langs de omtrek van het plangebied zijn waterlopen aanwezig. Dit slotenstelsel dient in de huidige situatie voor de ontwatering van het plangebied. Daarnaast dient het voor het afvoeren van:

- Een deel van het water van Welgelegen I
- Het water van Welgelegen II fase 1
- Het water van het plangebied van Welgelegen II fase 2 en 3



Figuur 3: Polderpeilen en maximale oppervlaktewaterstanden

### 3.6 Hoogteligging en drooglegging

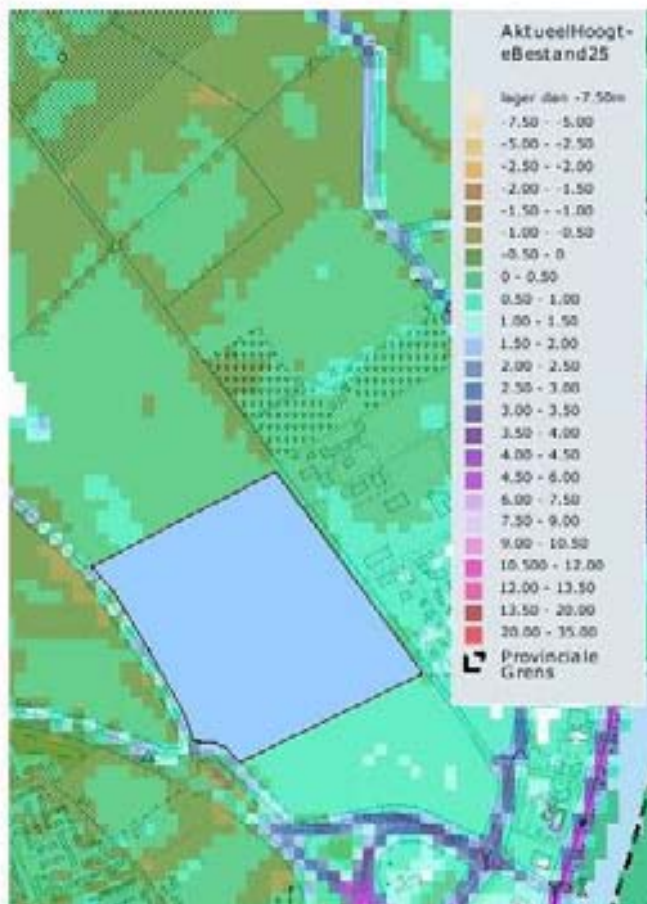
Het maaiveld ligt op NAP + 0,00 m à NAP + 0,50 m (bron: hoogtebestand provincie Zeeland) Zie figuur 4. Uitgaande van het laagste (maatgevende) maaiveld van NAP + 0,00 m is de drooglegging (het verschil tussen het maaiveldniveau en het gehandhaafde peil) 1,30 m.

Ter vergelijking, de ashoogte van de weg in Welgelegen II, fase 1 ligt op NAP + 0,95 m.



- 5 -

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)



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, het niveau van het bestaande maaiveld en de bodemopbouw, wordt aangenomen dat er in de huidige situatie geen sprake is van grondwateroverlast. Verder wordt aangenomen dat in de huidige landbouwkavels drainage aanwezig is.

### 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 geen wateroverlast in het stedelijk gebied optreedt. Bij een neerslaggebeurtenis die één keer in de 100 jaar optreedt, moet theoretisch/berekent uitgegaan worden van een oppervlaktewaterpeil tot NAP + 0,35 m.

### 3.9 Waterkwaliteit

De bestaande waterlopen in het plangebied hebben het laagste ecologische ambitieniveau.

### 3.10 Riolering

In het plangebied is geen riolering aanwezig. In de zuidelijke wegberm van Welgelegen liggen een rioolpersleiding van de gemeente Tholen en een rioolpersleiding van waterschap Zeeuwse Eilanden. Deze rioolpersleidingen transporteren het afvalwater van het bedrijventerrein Welgelegen I, respectievelijk de kern Oud-Vossemeer naar de rwzi Tholen.

- 6 -

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

---

**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 gemeente Tholen.

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

## 4 Watersysteembeschrijving toekomstige situatie

### 4.1 Ontwatering en drooglegging

Voor bedrijven en woningen die voorzien zijn van een kruipruimte wordt uitgegaan van een ontwateringsdiepte van ten minste 0,70 m beneden het maaiveld. Bron: Cultuurtechnisch vademecum. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen het maaiveld en de hoogste grondwaterstand. Op grond van een maximale freatische grondwaterstand van NAP - 0,21 m (peilbuis B49B0556) en traditioneel bouwen met een kruipruimte dient (vanuit waterbeheer) het toekomstige vloerpeil ten minste NAP + 0,50 m te bedragen. Doorgaans wordt het minimale vloerpeil hoger gelegd het maaiveld (ca. 0,20m). Aangezien verwacht wordt dat de definitieve maaiveldhoogte hoger zal komen dan NAP +0,50m, worden er geen problemen verwacht ten aanzien van de ontwatering.

De minimale drooglegging wordt gebaseerd op een maximaal oppervlaktewaterpeil dat bij een theoretische neerslaggebeurtenis met een herhalingskans van 100 jaar optreedt. Het maximale oppervlaktewaterpeil bedraagt dan circa NAP - 0,35 m. Wanneer in het gebied een toelaatbare peilstijging actief d.m.v. een beweegbare/automatische stuw wordt vergroot tot 0,00m NAP, hoeft er minder aanvullende waterberging in m<sup>2</sup>'s te worden gegraven. Momenteel wordt de haalbaarheid hiervan onderzocht. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2. Met het waterschap is overeen gekomen dat voor het vergroten van de waterberging in het gebied een beweegbare stuw geplaatst zal worden welke het water kan stuwen tot een maximum peil van 0,00m NAP. Aangezien het verhogen van de peilstijging nog in onderzoek is, wordt in deze watertoets nog uitgegaan van een peilstijging tot NAP-0,35m. Uitgaande van een toekomstig maaiveldniveau van NAP + 0,50 m (of hoger) en een T100 peilstijging tot NAP-0,35m, bedraagt de drooglegging dan 0,85m. Bij langdurige neerslag is er dus geen risico op inundatie. Ook wanneer een peilstijging tot 0,00m NAP wordt mogelijk gemaakt, zal er in het plangebied geen risico op inundatie zijn.

### 4.2 Waterkwantiteit

In paragraaf 3.5 is aangegeven dat het waterpeil van het grootste deel in plangebied in de huidige situatie op NAP -1,30 m gehandhaafd wordt. Dit zal in de nieuwe situatie voor het gehele gebied gelden.

In het kader van waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw dient wateroverlast in de toekomst te worden voorkomen en mag de wateroverlast niet afgewenteld worden op het lager gelegen gebied. 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. Voor het berekenen van de benodigde waterberging worden alle drie de fases van Welgelegen II meegenomen. De reden hiervoor is dat alle drie de fases binnen één peilgebied vallen en er in fase 1 in het verleden al extra berging is aangelegd voor fase 2 en 3. Met de realisatie van de uitbreidingen zal ervoor gezorgd worden dat de benodigde waterberging wordt aangelegd. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat heel Welgelegen II voldoet aan de waterbergingsnormen van dit moment.

Het totale plangebied is bestaat uit drie fases waarvan de eerste al is uitgevoerd. Het bruto oppervlak van alle drie de fases is ca. 38ha. Geschat wordt dat 80% van het plangebied verhard zal worden. In tabel 2 is de benodigde waterberging weergegeven in m<sup>3</sup>.

Fase	Bruto opp [m <sup>2</sup> ]	Verh opp [m <sup>2</sup> ]	Benodigd Berging [m <sup>3</sup> ]
1	119.469	95.575	7.168
2	120.171	96.137	7.210
3	141.079	112.863	8.465
<b>Totaal</b>	<b>380.719</b>	<b>304.575</b>	<b>22.843</b>

Tabel 2: Per fase het aantal m<sup>3</sup> waterwater dat aanvullend moet worden gerealiseerd

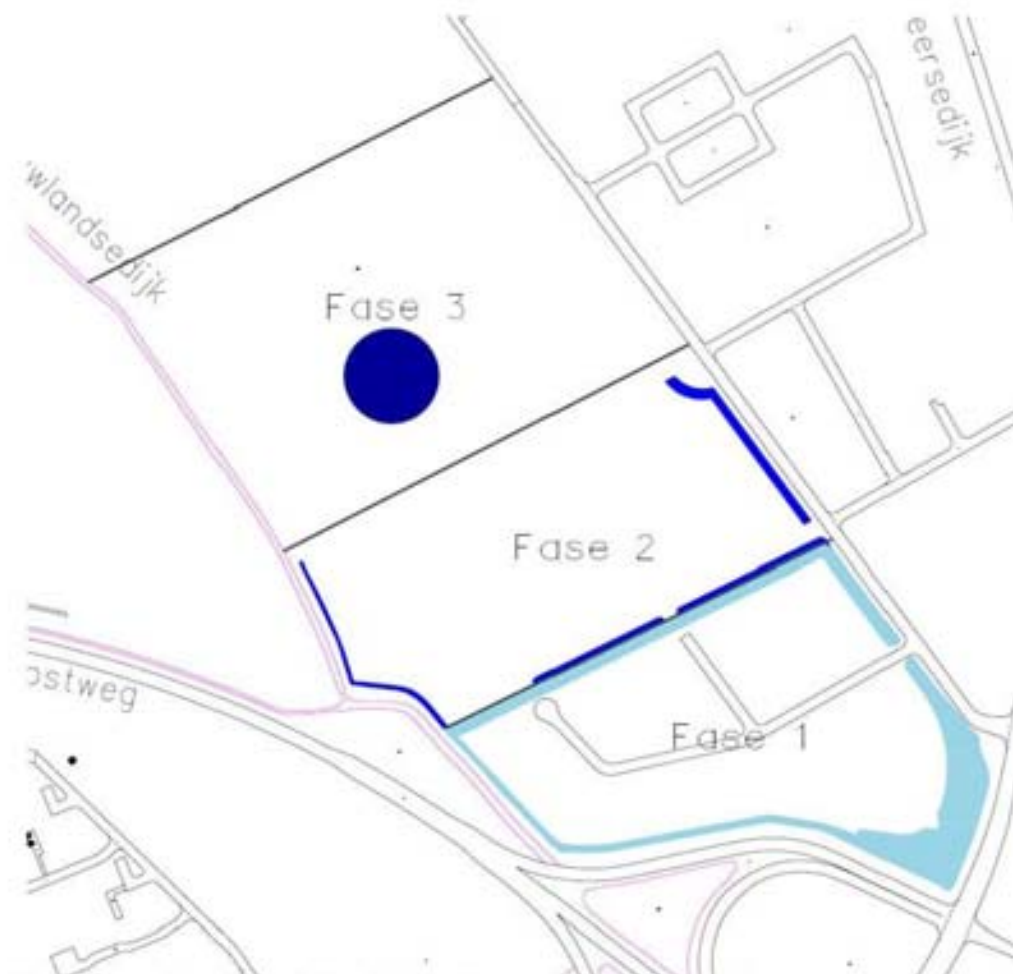
Voor het inpassen van de benodigde waterberging wordt er uitgegaan van de huidige T100 (NAP-0,35m) peilstijging in het gebied en een streefpeil van vanaf NAP-1,30m. Momenteel is op basis van deze gegevens in de huidige situatie 12.000 m<sup>3</sup> waterberging beschikbaar in fase 1. In fase 2 wordt volgens het huidige plan nog 3.300 m<sup>3</sup> extra waterberging aangelegd (zie figuur 5). Dit is samen 15.300

- 8 -

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

m3 en is ruim voldoende voor de deze twee fasen. Het restant van de benodigde waterberging zal in fase 3 worden gerealiseerd. Dit is in figuur 5 met een stip aangegeven.

In eerste instantie wordt er vanuit gegaan dat er aanvullende waterberging dient te worden gegraven. Momenteel wordt onderzocht of de resterende waterberging kan worden gerealiseerd door het zodanig aanpassen van de stuw aan de Groeneweg, dat de maximale toelaatbare peilstijging (bij een T=100) verhoogd wordt van 0,35m NAP naar 0,00m NAP. Met deze maatregel kan mogelijk het oppervlak aan waterberging worden verkleind en kan mogelijk aanvullende waterberging voor het bergingstekort in Welgelegen I (een 1<sup>e</sup> inschatting van het bergingstekort is ca. 6.900m<sup>3</sup>) worden gerealiseerd.



Figuur 5: Aanwezige waterberging fase 1 en te realiseren waterberging fase 2 en 3.

Voor het realiseren van Welgelegen II fase 2 en 3 is het noodzakelijk om de stuw aan de Groeneweg aan te passen. Dit is noodzakelijk omdat de ontwikkeling van het Welgelegen II fase 2 en 3 geen directe nadelige effecten/overlast mag hebben op het omliggende gebied bij hevige neerslag (niet direct afwentelen maar vasthouden). Door het aanleggen van verhard oppervlak, zal de neerslag direct worden afgevoerd en kan dit overlast veroorzaken in omliggende gebieden. In de huidige situatie is de maximale hoogte van de stuw -0,80m NAP. Deze stuw moet zodanig worden aangepast/ geautomatiseerd dat het water bij een verwachte/optredende hevige neerslag automatisch tot een peil van minimaal -0,35m NAP kan worden gestuwd. De stuw moet gelijktijdig aangebracht worden met het

d.d. 7 september 2009  
 betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

ontwikkelen van Welgelegen II fase 2. Dit om te voorkomen dat er anders in het achterliggende gebied wateroverlast ontstaat.

#### 4.3 Waterkwaliteit

Het toekomstige oppervlaktewater krijgt dezelfde functie als het huidige oppervlaktewater. Hieraan is het laagste ecologische ambitieniveau toegekend. De bredere sloten zullen een waterdiepte van ten minste 1,00 m krijgen met taluds van ten minste 1:2. De smallere sloten kunnen een waterdiepte van minimaal 0,50 m krijgen en taluds van ten minste 1:1,5. Het talud van de smallere waterlopen wijkt af van het beleid van het waterschap. Dit is besproken met het waterschap en deze is akkoord met het genoemde talud.

#### 4.4 Riolering

In het plangebied wordt, net als in fase 1 van Welgelegen II, een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Momenteel wordt er vanuit gegaan dat het afvalwater van Welgelegen II fase 2 via een dwa-riolering zal worden afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke rioolgemaal van Welgelegen I. Wanneer dit niet mogelijk is, zal een nieuw rioolgemaal geplaatst worden.

Het hemelwater van de daken, de verharde terreinen en de wegen zal via een regenwaterriolering afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Aangezien er sprake is van potentieel verontreinigde verharde oppervlakken, zal het hemelwater lozen via zandfilters of een manier waarop hetzelfde effect wordt bereikt. Op dit moment kan hierover nog geen definitieve uitspraak worden gedaan. In overleg met het waterschap zal dit verder worden uitgewerkt.

#### 4.5 Veiligheid

Ten behoeve van brandbestrijding zullen voorzieningen aangebracht worden die de brandweer bij brand kan gebruiken om oppervlaktewater in te nemen. Hierbij kan gedacht worden aan het oppervlaktewater zelf of putten die in verbinding staan met het oppervlaktewater. Voor de bluswatervoorzieningen geldt dat deze moeten voldoen aan de eisen die de brandweer stelt aan de bereikbaarheid en de diepte. Met de inrichting van het gebied zullen in overleg met de brandweer de locaties voor dergelijke voorzieningen worden bepaald.

#### 4.6 Onderhoud oppervlaktewater

Het (kwaliteits en kwantiteits)beheer van het toekomstige oppervlaktewater is een taak van het waterschap. Om het onderhoud uit te kunnen voeren, zal voor de onderhoudsstroken langs de watergangen worden aangebracht. Deze zullen worden aangelegd volgens artikel 7 van de keur van het waterschap Zeeuwse Eilanden van 2007.

#### Artikel 7 Verbodsbepalingen onderhoudsstroken

1. Het is verboden langs niet of niet geheel bij aangrenzende eigenaren in onderhoud zijnde leggerwateren:
  - a. met een bovenbreedte van minder dan 14 meter binnen een afstand van 5 meter, en met een bovenbreedte van 14 meter of meer binnen een afstand van 7 meter uit de insteek van die leggerwateren:
    - i. (gedeelten van) bomen, heesters en ander houtgewas te planten of te hebben;
    - ii. meerjarige gewassen, met uitzondering van luzerne en graszaad, te zaaien, te planten of te hebben.
  - b. met een bovenbreedte van minder dan 8 meter binnen een afstand van 5 meter, en met een bovenbreedte van 8 meter of meer binnen een afstand van 7 meter uit de insteek van die leggerwateren:
    - i. te bouwen of werken te maken of te hebben, uitgezonderd afrasteringen met een maximale hoogte van 0,90 meter welke op een afstand van minimaal 0,50 meter uit de insteek geplaatst worden;
    - ii. de hoogteligging van de gronden meer dan 0,50 meter beneden of boven het oorspronkelijke niveau te brengen;
    - iii. landbouwproducten en/of voorwerpen, materialen of stoffen, op hopen te leggen of te hebben, anders dan voor zover dit voor oogstwerkzaamheden of

- 10 -

d.d. 7 september 2009  
betreft: Waterparagraaf Welgelegen II, fase 2 en 3 rev 6 (definitief)

voor het onderhoud van de leggerwateren noodzakelijk is.

2. Eigenaren van gronden langs niet of niet geheel bij hen in onderhoud zijnde leggerwateren zijn verplicht er voor te zorgen dat, indien zij hun gronden hebben afgerasterd, zich in de onderhoudstrook in die afrastering ontsluitbare hekken bevinden, waardoor toegang en vervoer van materieel en materialen als bedoeld in artikel 3, eerste lid, sub a, plaats kan vinden en aan de in artikel 3, eerste lid, sub c, bedoelde personen op hun verzoek sleutels van die hekken ter hand te stellen.
3. De afstand van 5 meter, bedoeld in het eerste lid, onder a, bedraagt voor de langs openbare wegen gelegen leggerwateren aan de wegzijde 1 meter.

Uit dit artikel blijkt dat er een onderhoudstrook aanwezig moet zijn van minimaal 7m. Deze breedte is voornamelijk van belang voor het deponeren van baggerspecie. Het is mogelijk om een onderhoudstrook van 5m toe te passen. De consequentie hiervan is dat de baggerspecie afgevoerd moet worden. Dit zorgt voor hogere jaarlijkse onderhoudskosten.

#### **5 Afspraken met waterbeheerder**

Over het toekomstige beheer en onderhoud van het oppervlaktewater dienen gemeente en waterschap onderlinge afspraken te maken in het kader van de BCB-regeling.

#### **6 Overleg**

Het concept plan is diverse keren met het waterschap Zeeuwse Eilanden besproken. Dit heeft geresulteerd in de definitieve waterparagraaftekst van 7 september 2009.



### B3.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 3.9 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk) nader benoemd en wordt aandacht besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

#### Wet luchtkwaliteit

##### *Maatgevende stoffen langs wegen*

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt<sup>1)</sup>. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

##### *Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007*

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Tholen bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg / m<sup>3</sup> en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan eveneens beschreven in deze Regeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

---

<sup>1)</sup> Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m<sup>3</sup>. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.



## B3.2. Onderzoek luchtkwaliteit

### Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Tussen de wegen Welgelegen, Oud Vossemeersedijk (N656) en de Nieuwe Postweg (N286) in de gemeente Tholen wordt de realisatie van het bedrijventerrein Welgelegen II fase 2 mogelijk gemaakt met een bruto oppervlakte van 8,5 hectare.

In het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' is 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 1.000 nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk. De verkeersaantrekkende werking 500 nieuwe woningen ongeveer 500 woningen \* 6 mvt/etmaal = 3.000 mvt/etmaal gegeneerd.

In het plangebied wordt de realisatie van 8,5 bruto hectare mogelijk gemaakt. Op basis van het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' is bepaald dat het hierbij gaat om een project dat niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst omdat de ontwikkeling in niet betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein is per weg namelijk kleiner dan 3.000 mvt/etmaal.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in de omgeving van de geplande ontwikkeling.

#### Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma<sup>1)</sup>. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

#### Onderzoek luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit ter plaatse van het beoogd bedrijventerrein is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden uit de Wlk. Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit ter plaatse zijn de Oud Vossemeersedijk en de Nieuwe Postweg als maatgevende wegen genomen. Wanneer langs deze wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, dan zal dit ter plaatse van de beoogde planlocatie ook het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate locaties verder van de weg liggen.

<sup>1)</sup> Web based Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 7.0.1, augustus 2008.

## Invoergegevens

### Verkeersintensiteit

Voordat de toekomstige verkeersintensiteit op de relevante wegen kan worden bepaald is inzicht gegeven in de verkeersaantrekkende werking. De gebruikte verkeersgeneratiekenngetallen zijn ontleend aan de CROW publicatie 256<sup>1)</sup>. Hieruit zijn de volgende uitgangspunten overgenomen:

1. het plangebied bevindt zich in het type werkmilieu: hoogwaardig bedrijvenpark;
2. 77% van een bruto hectare is netto hectare;
3. de gemiddelde verkeersgeneratie per netto hectare is: 232 personenauto's en 50 vrachtauto's;
4. de verhouding tussen lichte en zware vrachtauto's is 48% : 52%;

Deze gegevens resulteren in een totale van verkeersgeneratie van:

8,5 bruto ha \* 77% \* (232 personenauto's + 50 vrachtauto's) = 1.846 mvt/etmaal.

De verdeling van het gegenereerde verkeer over het omliggende wegennet is niet bekend. Er is gekozen voor een worst case-benadering die uitgaat van een maximale toename op de relevante wegen.

De verkeersintensiteiten op de Oud Vossemeersedijk en de Nieuwe postweg (in- en exclusief ontwikkeling) zijn weergegeven in tabel B3.1. De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op de verkeersstromenkaart 2007 van de provincie Zeeland. Door rekening te houden met een autonome groei van 2% is de intensiteit bepaald voor de geprognosticeerde jaren.

**Tabel B3.1. Verkeersintensiteiten (in mvt / etmaal)**

	2008		2010		2020	
	excl. ontw	incl. ontw.	excl. ontw	incl. ontw.	excl. ontw	incl. ontw.
Oud Vossemeersedijk	4.307	6.153	4.481	6.327	5.463	7.309
Nieuwe Postweg	8.301	10.146	8.636	10.482	10.527	12.373

### Voertuigverdeling

De voertuigverdeling op de relevante wegen is niet bekend. Er is voor gekozen aan te sluiten bij de verdeling die gehanteerd is voor de verkeersaantrekkende werking. Hierin is bepaald dat van de 282 mvt/etmaal/hectare het aandeel personenauto's 232 is (= 82,27%). Het aandeel lichte vrachtauto's (= middelzware mvt's) is 50 vrachtauto's \* 48% (% lichte vrachtauto's) = 24 middelzware mvt's (= 24 / 282 = 8,51%). Het aandeel zware vrachtauto's (zware mvt's) is 50 vrachtauto's \* 52% (% zware vrachtauto's) = 26 middelzware mvt's (= 26 / 282 = 9,22%). De voertuigverdeling is weergegeven in tabel B3.2.

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel / niet veel bomen en / of gebouwen). Conform de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO<sub>2</sub>) bepaald op maximaal 5 meter van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij

<sup>1)</sup> CROW publicatie 256; verkeersgeneratie woon- en werkgebieden; vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer; oktober 2007; Ede

het bepalen van de concentratie fijnstof ( $PM_{10}$ )<sup>1)</sup>. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel B3.2.

**Tabel B3.2. Invoergegevens**

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht / middelzwaar / zwaar verkeer)	weg type	snelheids- type	bomenf actor	afstand tot de wegas  (in m)
	X	Y					
Oud Vossemeerse- dijk	74760	395400	0,8227 / 0,0851 / 0,0922	2	buitenweg algemeen	1	5
Nieuwe Postweg	74200	395150	0,8227 / 0,0851 / 0,0922	2	buitenweg algemeen	1	5

### Berekeningsresultaten

In tabel B3.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van de aanbouw weergegeven voor 2008, 2010 en 2020. Op grond van de Wlk mag voor fijnstof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

**Tabel B3.3. Berekeningsresultaten luchtkwaliteit**

	stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) jaargemiddelde (in µg / m <sup>3</sup> )	fijnstof (PM <sub>10</sub> ) jaargemiddelde (in µg / m <sup>3</sup> )	fijnstof (PM <sub>10</sub> ) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p. j.)
<b>in 2008</b>			
Oud Vossemeersedijk	23,4	20,5	5
Nieuwe Postweg	26,0	21,1	6
<b>in 2010</b>			
Oud Vossemeersedijk	20,3	19,4	2
Nieuwe Postweg	22,8	19,8	3
<b>in 2020</b>			
Oud Vossemeersedijk	15,6	17,6	0
Nieuwe Postweg	17,0	18,0	0

\* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit tabel B3.3 blijkt dat langs de Oud Vossemeersedijk en de Nieuwe Postweg in alle drie de prognosejaren ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs de Oud Vossemeersedijk en Nieuwe Postweg geen grenswaarden uit de Wlk worden overschreden, zal ook ter plaatse van de beoogde bedrijventerrein aan de grenswaarden uit de

<sup>1)</sup> Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegand.

Wlk worden voldaan. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.



## B4.1. Aanleiding en doel

### B4.1.1. Aanleiding

Het bedrijventerrein direct ten noorden van de stad Tholen, zal worden vergroot met de tweede fase. De ligging van het plangebied is globaal aangegeven in figuur B4.1. Het plangebied wordt aan de oost en zuidzijde begrensd door het bestaande bedrijventerrein. Aan de noordzijde zijn de gronden in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Aan de westzijde is de Nieuwlandsche Dijk gelegen. Deze dijk wordt overigens voor een klein deel vergarven ten behoeve van infrastructuur.



Figuur B4.1. Globale ligging van het plangebied

### B4.1.2. Planologische procedure

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwning dient de ontwikkeling getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortbescherming).

#### **Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998**

De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De Minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In

een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingsdoelstelling bepaald van de zogenoemde Natura 2000-gebieden. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties (Habitat-richtlijngebieden). De instandhoudingsdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden.

Met het oog op de instandhoudingsdoelstelling stellen Gedeputeerde Staten voor de betrokken gebieden een beheersplan vast. In dit beheersplan wordt aangegeven welke instandhoudingsmaatregelen dienen te worden genomen. Een beheersplan geldt voor een periode van maximaal zes jaren en kan worden verlengd.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of "andere handelingen" te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben<sup>1)</sup>. Van verslechtering of verstoring is – volgens de wet – in ieder geval sprake indien het betrokken project of de betrokken handeling tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied kan leiden.

Voor nieuwe projecten, handelingen of plannen die afzonderlijk of in combinatie met andere significante gevolgen voor het betrokken gebied kunnen hebben, wordt een "passende beoordeling" gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met de instandhoudingsdoelstelling.

#### **Soortbescherming: Flora- en faunawet**

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 procedure van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de realisering van het project niet in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

---

<sup>1)</sup> Volgens de EU-handleiding treedt "verslechtering" op, wanneer de door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee "geassocieerde typische soorten" op lange termijn. Van "verstoring" is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

### **B4.1.3. Doel**

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

- de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden (gebiedsbescherming) en de effecten van de ruimtelijke ingreep op deze gebieden;
- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ruimtelijke ingrepen op deze soorten (soortbescherming).

Voorliggende rapportage bevat de beoordeling van de gevolgen van de ontwikkeling op de te beschermen natuurwaarden.

### **B4.2. Verantwoording**

De toets beschrijft de gevolgen van het beoogde voornemen op te beschermen soorten ingevolge de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998. De mogelijke aanwezigheid van soorten wordt bepaald aan de hand van:

3. literatuuronderzoek (diverse ecologische verspreidingsatlassen en internet);
4. algemene kennis over het voorkomen van de Nederlandse flora en fauna;
5. locatiegegevens in de vorm van foto's en een locatiebezoek (17 oktober 2008).

### **B4.3. Beschikbare gegevens van het plangebied**

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de aanwezigheid van beschermde gebieden en beschermde soorten.

#### **B4.3.1. Gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden**

Het plangebied is gelegen in het agrarische gebied ten noorden van Tholen en maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied dat is beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het Zoommeer, gelegen op een afstand van circa vier kilometer is het dichtstbijzijnde gebied.

#### **B4.3.2. Beschikbare inventarisatie gegevens Natuurloket**

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de beschikbare gegevens over het voorkomen van de diverse soortgroepen in het plangebied. Een eerste indruk van de betekenis van het plangebied voor beschermde natuurwaarden kan worden verkregen door het raadplegen van het Natuurloket<sup>1)</sup>.

#### **Kilometerhokken**

Het plangebied is gesitueerd in de kilometerhok 73-395 en 74-395. Deze kilometerhokken bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied, infrastructuur, een deel van de bebouwde kom van Tholen en het bedrijventerrein Welgelegen.

---

<sup>1)</sup> Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van LNV en de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). In de VOFF zijn Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) verenigd. Het Natuurloket heeft als doel de toegankelijkheid van gegevens over de aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten in Nederland te vergroten ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)). De gebiedsinformatie is gebaseerd op waarnemingen die verzameld zijn door de PGO's.



### **Bijzondere soorten**

Het Natuurloket geeft aan dat de volgende soortgroepen goed of redelijk zijn onderzocht: vaatplanten en watervogels. Er is geen melding van soorten van tabel 2/3 en of de Habitatrictlijn.

De beschikbare gegevens van het Natuurloket geven geen juist beeld van de te beschermen natuurwaarden in het plangebied, Op grond van het grondgebruik, het veldbezoek en de inrichting van de directe omgeving kan wel een goede inschatting worden gemaakt van de soorten die in het plangebied voor kunnen komen.

### **B4.3.3. Locatiebeschrijving**

Op 17 oktober 2008 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. Tijdens het locatiebezoek is een beoordeling gemaakt in hoeverre het leefgebied van soorten, die op basis van het literatuuronderzoek en algemene kennis in het plangebied mogen worden verwacht, ook daadwerkelijk in het plangebied aanwezig kan zijn. Met de beschikbare basisgegevens en het inzicht in de voorgenomen veranderingen kan een goede inschatting worden gemaakt van de huidige en de toekomstige functie van het gebied voor flora en fauna.

### **Inrichting en gebruik**

Het plangebied is akkerland en wordt gangbaar beheerd.

### **B4.3.4. Natuurwaarden op het terrein en in de directe omgeving**

#### **Flora**

Op de boogde bouwlocatie zijn geen beschermde vaatplanten waargenomen en deze zijn ook niet te verwachten. In gangbare akkerbouwpercelen kunnen dergelijke soorten zich niet vestigen en handhaven.

De dijk net buiten het plangebied is in het provinciale Natuurgebiedsplan getypeerd als landschappelijke waardevolle dijk met agrarisch beheer. Er zijn hier dus geen bijzonder floristische waarden. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen bijzondere soorten, zoals wilde marjolein, waargenomen.

#### **Vogels**

Hoewel het plangebied aan twee kanten grenst aan het bestaande bedrijventerrein Welgelegen zijn, vanwege de schaal van de akker, enige broedvogels van akkers te verwachten. Op de dijk zijn ook broedvogels (graspieper) te verwachten.

#### **Zoogdieren**

Er zijn in op de akker en de dijk sporen waargenomen van mollen en / of muizen. Dit betreft naar verwachting algemene soorten, die staan vermeld op tabel 1 (algemene soorten) van de Flora- en faunawet. Soorten van tabel 2 of 3 zijn niet te verwachten.

#### **Amfibieën en reptielen**

Het akkerbouwgebied en de dijk zijn niet geschikt als landbiotoop voor amfibieën. Er is in het plangebied geen open water aanwezig, zodat er ook een voortplantingslocatie in het plangebied aanwezig is.

#### **Insecten en overige soortgroepen**

In het plangebied komen geen biotopen voor die geschikt zijn voor (extra) te beschermen soorten vlinders en libellen ingevolge de Flora- en faunawet

## **B4.4. Verwachte effecten op natuurwaarden**

In dit hoofdstuk worden de mogelijke effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten weergegeven.

### **B4.4.1. Effecten op beschermde gebieden**

Gezien de aard van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot het Zoommeer is er geen enkele kans op beïnvloeding van beschermde natuurwaarden.

### **B4.4.2. Effecten op beschermde soorten**

Met de beschikbare basisgegevens en het inzicht in de voorgenomen veranderingen kan een inschatting gemaakt worden van de huidige en toekomstige functies van het gebied voor flora en fauna. Effecten van de ingreep op beschermde soorten betreffen:

1. bouwrijp maken van het terrein;
2. inrichtingen van het bedrijventerrein;
3. gebruik van het bedrijventerrein.

#### **Effecten als gevolg van het bouwrijp maken van het terrein**

##### *Mogelijke verstoringen*

Het bouwrijp maken kan leiden tot een aantasting of verstoring van aanwezige wettelijk te beschermen natuurwaarden.

##### *Beoordeling*

Er zijn momenteel, naast broedvogels, geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Indien het terrein langdurig braak blijft ligt er een kans dat algemene soorten zoogdieren zich in het plangebied vestigen. Voor de algemene zoogdieren (mollen en muizen) geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet.

#### **Effecten als gevolg van het inrichten van het bedrijventerrein**

##### *Mogelijke verstoringen*

De bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een aantasting of verstoring van aanwezige wettelijk te beschermen broedvogels in de directe omgeving.

##### *Beoordeling*

De bouwwerkzaamheden zullen na het bouwrijp maken niet leiden tot extra verstoring door geluid en / of beweging, daar er geen beschermde natuurwaarden aanwezig zijn.

#### **Effecten als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein**

##### *Mogelijke verstoringen*

Het gebruik van het bedrijventerrein zal mogelijk een verstoring van vogels en zoogdieren in de omgeving tot gevolg kunnen hebben.

##### *Beoordeling*

De omgeving wordt momenteel al zeer intensief gebruikt. De aanwezige fauna is gewend aan landbouwkundig beheer. Door de voorgenomen ontwikkeling zal hier geen wijziging in plaatsvinden. Door de aanleg van open water wordt het gebied aantrekkelijker voor flora en fauna. De vestiging van algemene soorten amfibieën is te verwachten. Ook de gebouwen en beplantingen zullen ruimte bieden aan diverse soorten broedvogels. Het gebied en de directe omgeving zal ongeschikt worden voor broedvogels van akkers

### **Conclusie**

In het plangebied zijn momenteel geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Wel dient uit te worden gegaan van het principe van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden.

### **B4.4.3. 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 voor algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de opslag en vegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden 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.

### **B4.4.4. Conclusies**

Op grond van de beschikbare gegevens en de uitgevoerde beoordeling zijn de volgende conclusies getrokken.

#### **Gebiedsbescherming**

Op grond van de uitgevoerde beoordeling wordt geconcludeerd dat er zowel direct als indirect geen effecten te verwachten zijn op de beschermde natuurwaarden. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is derhalve niet noodzakelijk.

#### **Soortbescherming**

##### *Beschermen soorten*

In het plangebied zijn geen beschermde natuurwaarden aanwezig. Wel dient uit te worden gegaan van het principe van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden.

Wat de soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor de beoogde ontwikkeling en dat geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig is.

# BIJLAGE 5. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

## B5.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A / 4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

## B5.2. Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1999. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en / of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (onder andere differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, net als in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

### B5.3. Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- |                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| categorie 1         | : | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.  |
| categorie 2         | : | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.  |
| categorie 3         | : | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en / of verzamelwegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;</li> <li>. subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).</li> </ul> |
| categorie 4         | : | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;</li> <li>. subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.</li> </ul>   |
| categorieën 5 en 6: |   | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter).   |

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A / 4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidzone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zo-

als incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

#### **B5.4. Opzet van de Staat**

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op groot-schalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding \* hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

#### **B5.5. Flexibiliteit**

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar

is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

kaart(en)

---



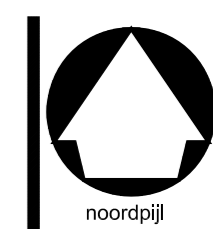
gemeente

# Tholen

em. nr.	712	kaartbl. nr.:	1	aant. bl.	1	schaal:	1 : 2000
		datum		raad		gedeputeerde staten	
6377		23-05-2003		23-10-2003		30-03-2004	
6377 1H		17-09-2008		22-10-2009			
6377 2H		09-07-2009		22-10-2009		-	

dwg-file : 07JE-bp0

beroep



noordpijl  
form.: 670x550

referentie : ing. J.C.C.M. van jole  
getekend : rds

