

PLANMER WATERGEBONDEN
BEDRIJVENTERREIN MIDDEN-ZEELAND

PROVINCIE ZEELAND

27 maart 2009
B01055/ZF9/OF6/000039/003
B01055.000039

Inhoud

0	Samenvatting	5
0.1	Waarom dit planMER?	5
0.2	Opzet van de planMER	6
0.3	De beoordeling van de locaties	7
0.3.1	Uitgangspunten voor het initiatief	7
0.3.2	Resultaten beoordeling in fase I	8
0.3.3	Resultaten beoordeling in fase II	11
0.4	Conclusies	13
1	Inleiding	15
1.1	Aanleiding	15
1.1.1	Provinciaal beleid inzake stimulering goederenvervoer over water	15
1.1.2	Afstemming vraag en aanbod op de Bevelanden	16
1.1.3	Koppeling met droog terrein	17
1.2	Afbakening Locaties	18
1.3	Opzet PlanMER	19
1.3.1	Verplichting tot PlanMER	19
1.3.2	Koppeling met moederprocedure en formele rolverdeling	21
1.3.3	Procedurestappen	22
1.4	Leeswijzer	22
2	Beoordelingskader	24
2.1	Beoordeling in twee fasen	24
2.2	Wijze van beoordeling	25
2.2.1	Uitgangspunten voor de beoordeling	25
2.2.2	Kwalitatieve beoordeling op vijfpuntenschaal	25
2.2.3	Drie typen hardheid van beoordelingscriteria	26
2.3	Toelichting op de te beoordelen milieuaspecten	27
2.3.1	Thema ondergrond	27
2.3.2	Thema netwerklaag	29
2.3.3	Thema occupatielaag	32
2.3.4	Thema ontwikkelaspecten	34
3	Fase I: globale beoordeling negen locaties	36
3.1.1	Locatie Goese Sas oost	36
3.1.2	Thema ondergrond	36
3.1.3	Thema netwerklaag	39
3.1.4	Thema occupatielaag	41
3.1.5	Thema ontwikkelaspecten	42
3.2	Locatie Goese Sas west	44
3.2.1	Thema ondergrond	45
3.2.2	Thema netwerklaag	46
3.2.3	Thema occupatielaag	49

3.2.4	Thema ontwikkelaspecten	50
3.3	Locatie Kapelse Moer	52
3.3.1	Thema ondergrond	52
3.3.2	Thema netwerklaag	54
3.3.3	Thema occupatielaag	57
3.3.4	Thema ontwikkelaspecten	58
3.4	Locatie Kats	60
3.4.1	Thema ondergrond	60
3.4.2	Thema netwerklaag	62
3.4.3	Thema occupatielaag	64
3.4.4	Thema ontwikkelaspecten	65
3.5	Locatie Kreekraksluizen	67
3.5.1	Thema ondergrond	68
3.5.2	Thema netwerklaag	69
3.5.3	Thema occupatielaag	72
3.5.4	Thema ontwikkelaspecten	73
3.6	Locatie Loswal Wemeldinge	75
3.6.1	Thema ondergrond	76
3.6.2	Thema netwerklaag	77
3.6.3	Thema occupatielaag	80
3.6.4	Thema ontwikkelaspecten	81
3.7	Locatie Schorebrug	83
3.7.1	Thema ondergrond	83
3.7.2	Thema netwerklaag	85
3.7.3	Thema occupatielaag	87
3.7.4	Thema ontwikkelaspecten	88
3.8	Locatie Veerse Meer oost	91
3.8.1	Thema ondergrond	91
3.8.2	Thema netwerklaag	93
3.8.3	Thema occupatielaag	95
3.8.4	Thema ontwikkelaspecten	96
3.9	Locatie Veerse Meer west	99
3.9.1	Thema ondergrond	99
3.9.2	Thema netwerklaag	101
3.9.3	Thema occupatielaag	103
3.9.4	Thema ontwikkelaspecten	104
3.10	Resumé en conclusies	106
3.10.1	Conclusies milieubeoordeling	106
3.10.2	Conclusies beoordeling ontwikkelaspecten	109
3.10.3	Voorkeurslocatie	109
4	Fase II: beoordeling voorkeurslocatie Schorebrug	110
4.1	Inleiding	110
4.2	Programmatische eisen en onderzoekskader	110
4.3	Milieubeoordeling	112
4.3.1	Thema ondergrond	112
4.3.2	Thema netwerklaag	114
4.3.3	Thema occupatielaag	119
4.4	Resumé en conclusies	123

5	Beleidskader, leemten in kennis en monitoring	125
5.1	Beleidskader	125
5.2	Leemten in kennis	130
5.3	Monitoringsmaatregelen	131
Bijlage 1	Gebruikte bronnen	132
Bijlage 2	Voortoets Natura 2000 Goese Sas Oost	133
Bijlage 3	Voortoets Natura 2000 Schorebrug	135
Bijlage 4	Ingekomen reacties op Kennisgeving en Notitie Reikwijdte en detailniveau	136

0.1

WAAROM DIT PLANMER?

De provincie Zeeland is voornemens een watergebonden bedrijventerrein te realiseren in Midden Zeeland. Er zijn twee redenen om een nieuw watergebonden bedrijventerrein te ontwikkelen:

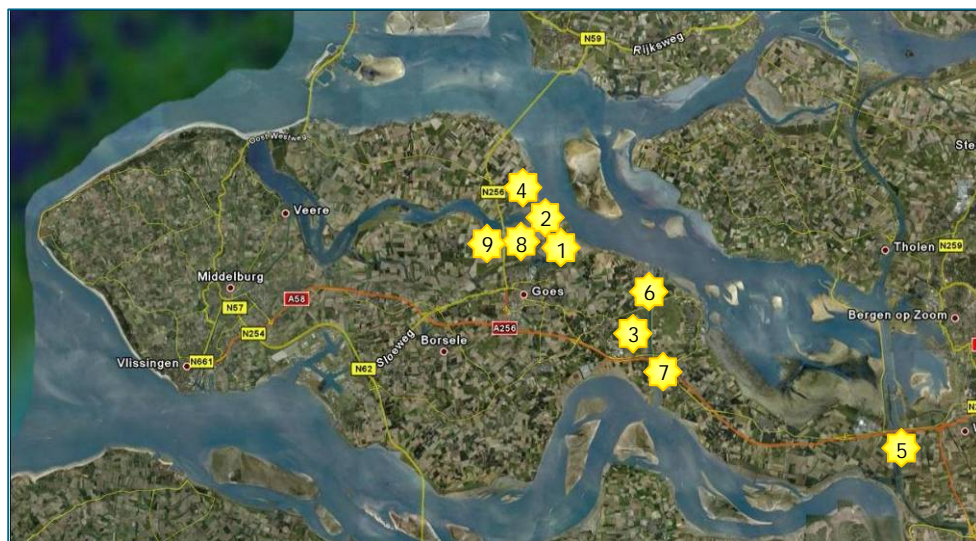
- § De provincie wil de economische ontwikkeling van de Zeeuwse havens verder stimuleren. Omdat er in Midden Zeeland een tekort is aan watergebonden bedrijventerreinen, is een nieuw terrein nodig om de economische ontwikkeling te ondersteunen. Dit is vastgelegd in het Omgevingsplan en het Actieplan Goederenvervoer. Ook is het zo dat hiermee de binnenvaart gestimuleerd wordt. Met als gevolg minder vrachtverkeer op de weg, wat ten goede komt voor de leefbaarheid. Dit is zo verwoord in het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP).
- § De gemeente Goes wil het havengebied in Goes ontwikkelen tot woongebied. Daarvoor moeten de huidige bedrijven in de haven verplaatst worden. Voor de watergebonden bedrijven is nu geen ruimte beschikbaar in Midden Zeeland, daarom moet ergens nieuwe ruimte worden gevonden.

In de afgelopen tijd zijn er tien locaties genoemd, waar mogelijk een watergebonden bedrijventerrein ontwikkeld zou kunnen worden. De locatie Sloehaven in Vlissingen, een van de genoemde locaties, is uitsluitend bedoeld voor zeevaartgebonden bedrijvigheid en zware industrie. Deze locatie is daarom niet verder onderzocht, dit is in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau al onderbouwd. Hiermee zijn er negen locaties overgebleven, waar het bedrijventerrein mogelijk ontwikkeld zou kunnen worden.

figuur 1

Mogelijke locaties:

1. Goese Sas Oost
2. Goese Sas West
3. Kapelse Moer
4. Kats
5. Kreekraksluizen
6. Loswal Wemeldinge
7. Schorebrug
8. Veerse Meer Oost
9. Veerse Meer West



Voor grote ruimtelijke projecten in Nederland moet een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden gemaakt. Dit is vastgelegd in het Besluit m.e.r. 1994, onderdeel van de Wet milieubeheer. In een m.e.r. wordt onderzocht wat de milieugevolgen van een bepaald project zijn. Het watergebonden bedrijventerrein valt waarschijnlijk ook binnen bepaalde categorieën waarvoor het verplicht is een m.e.r. te doorlopen, onder andere vanwege de gewenste grootte van de scheepvaart en het feit dat een primaire waterkering misschien aangepast moet worden. Een m.e.r. hoeft pas gedaan te worden als een concreet besluit voor de aanleg wordt genomen.

Naast de m.e.r.-plicht is er in Nederland ook een plan-m.e.r.-plicht. Dit betekent dat voor sommige plannen, waarin (mogelijk) grote projecten genoemd worden, ook een soort m.e.r. gedaan moet worden: de plan-m.e.r. Daarnaast moet een plan-m.e.r. ook gedaan worden als er misschien grote effecten zijn op beschermde natuurgebieden: de Natura 2000-gebieden (bijvoorbeeld de Oosterschelde).

De uiteindelijke keuze voor een locatie voor een bedrijventerrein wordt vastgelegd in een aanpassing van het Omgevingsplan. Daarom moet voor deze aanpassing een plan-m.e.r. gemaakt worden. In de plan-m.e.r. worden alle negen locaties beoordeeld op gevolgen voor het milieu. Op basis van de plan-m.e.r. wordt in de aanpassing op het Omgevingsplan uiteindelijk door de provincie de keuze gemaakt voor de locatie.

Een plan-m.e.r. is de procedure die gevolgd moet worden. Bij deze procedure hoort een rapport: het plan-Milieueffectrapport (planMER). Dit rapport is de planMER, hierin is opgeschreven hoe de locaties zijn onderzocht en wat de mogelijke milieugevolgen zijn.

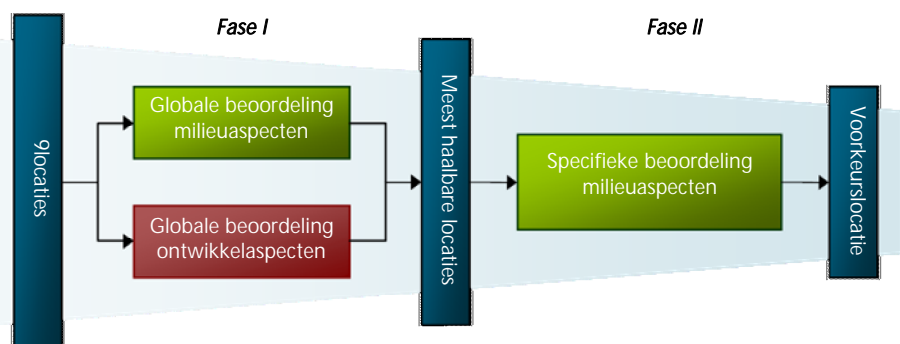
0.2

OPZET VAN DE PLANMER

De beoordeling van alle locaties is gemaakt in twee fasen (fase I en fase II). De locaties die in fase I als beste zijn beoordeeld, zijn in fase II gedetailleerd bekeken. Uit fase II komt de beste locatie voor het bedrijventerrein, de voorkeurslocatie.

figuur 2

Milieubeoordeling van de locaties: in twee fasen naar de voorkeurslocatie.



Fase I: In deze fase zijn alle negen locaties beoordeeld. Dit is gedaan met beschikbare informatie (bijvoorbeeld uit het Omgevingsplan) over alle milieuaspecten. Daarnaast is in deze fase gekeken naar ontwikkelaspecten: aspecten in een ontwikkeling die niet direct met het milieu te maken hebben maar die wel belangrijk zijn voor een ontwikkeling.

Voor iedere locatie is gekeken wat de huidige situatie is en hoe de locatie er waarschijnlijk in de toekomst uit zal zien. Op basis hiervan is ingeschat wat de (milieu)gevolgen zijn, als er een bedrijventerrein komt. Fase I selecteert.

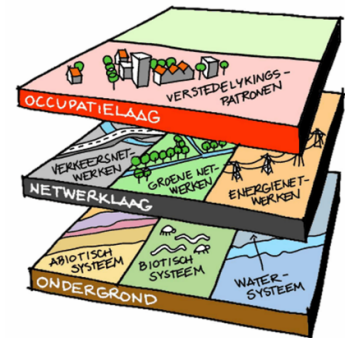
Fase II: In deze fase is de voorkeurslocatie die uit fase I komt, nog specifiek bekeken. Met een inschatting van hoe het bedrijventerrein er op deze locaties uit komt te zien, is nog eens gekeken naar alle milieuaspecten en wat de gevolgen zijn vergeleken met het referentiealternatief (er gebeurt niets op de locatie). In deze

fase is alleen gekeken naar milieuaspecten, niet meer naar ontwikkelaspecten. Voor de milieubeoordeling zijn alle milieuaspecten ingedeeld in drie thema's, volgens de zogenaamde lagenbenadering:

- § het thema Ondergrond (alles wat 'onder de grond zit');
- § het thema Netwerklaag (zoals wegen- en waternetwerk, ecologische netwerken, landschapsstructuren);
- § het thema Occupatielaag (milieuaspecten die gebonden zijn aan de occupatie, zoals geluid, luchtkwaliteit etc.).

Voor fase I is daar nog een vierde thema aan toegevoegd: het thema Ontwikkelaspecten (zoals bevaarbaarheid, kosten & opbrengsten, mogelijkheden voor fasering, aantrekkelijkheid voor de markt en dergelijke).

Alle onderzochte milieuaspecten zijn, per thema, in tabel 1 weergegeven.



tabel 1

Milieuaspecten en ontwikkelaspecten. Ontwikkelaspecten zijn alleen voor fase I.

Ondergrond	Netwerklaag	Occupatielaag	Ontwikkelaspecten
Geomorfologie	Natuur	Luchtkwaliteit	Financiën
Bodem	Landschap/cultuurhistorie	Geluid	Planning/fasering
Grondwater	Verkeer & vervoer	Externe veiligheid	Verwerving
Archeologie	Waternetwerk	Milieucontouren	Marktpotentie
	Leidingen	Woon/werkkwaliteit	Bevaarbaarheid

Voor ieder aspect zijn een of meer beoordelingscriteria gebruikt, waarmee een (milieu)aspect concreet in beeld gebracht is. Alle beoordelingen zijn kwalitatief gedaan. Dat wil zeggen dat geen aparte berekeningen zijn gemaakt, maar dat is geschat wat de milieugevolgen zijn. De inschatting is gemaakt op een vijfpuntenschaal:

--	Veel negatieve gevolgen
-	Weinig negatieve gevolgen
0	Geen gevolgen
+	Weinig positieve gevolgen
++	Veel positieve gevolgen

Ook is gekeken naar de 'hardheid' van de beoordelingscriteria. Zijn mogelijke gevolgen binnen een criterium zo negatief dat een ontwikkeling niet door kan gaan? Dan is sprake van een uitsluitend criterium. Als het zo is, dat maatregelen genomen moeten worden om gevolgen binnen een criterium tegen te gaan (bijvoorbeeld omdat anders wettelijke normen overschreden worden), dan spreken we van een randvoorwaardenstellend criterium. Alle overige criteria zijn bestempeld als rangschikkend. Omdat locaties globaal zijn beoordeeld, speelt de hardheid mee in de weging van de criteria. Het is echter niet zo dat 'harde' criteria, zoals uitsluitende criteria, leiden tot afvallen van een locatie; met maatregelen die nu nog niet bekend zijn (exacte locatie van het bedrijventerrein, inrichting etc.) zou een negatief effect namelijk nog vermeden of opgelost kunnen worden.

0.3

DE BEOORDELING VAN DE LOCATIES

0.3.1

UITGANGSPUNTEN VOOR HET INITIATIEF

De exacte eisen van het nieuwe watergebonden bedrijventerrein zijn op dit moment nog niet bekend. Daarom is een inschatting gemaakt van de eisen waaraan het bedrijventerrein zou

OPPERVLAKTE	moeten voldoen. Hierin is een onderscheid gemaakt in wat minimaal nodig is, en wat bij voorkeur extra nodig zou moeten zijn voor het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt minimaal 15 hectare netto uitgeefbaar, dat wil zeggen 15 hectare aan kavels direct aan het water (kadegebonden bedrijvigheid). Dit komt neer op een totale bruto oppervlakte van ca. 20 – 25 ha.
LOCATIE	Het watergebonden bedrijventerrein heeft een regionale functie voor Midden Zeeland. Bij voorkeur ligt de locatie daarom centraal in Midden Zeeland, zodat de lokale en regionale markt snel ontsloten kan worden.
MILIEUCATEGORIEËN	Het bedrijventerrein is bedoeld voor zwaardere categorieën bedrijvigheid en industrie. Uitgangspunt is dat bedrijvigheid toegestaan is tot milieucategorie 4.2 volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2007). Naar verwachting zal het bedrijventerrein een geluidszonering krijgen.
VAARONTSLUITING	Het watergebonden bedrijventerrein moet ontsloten zijn voor scheepvaart. Overslag kan plaatsvinden langs een loskade of door realisatie van een insteekhaven. Het water moet bereikbaar zijn voor scheepvaart, in ieder geval voor schepen met een laadvermogen van van 1.370-2.040 ton (CEMT klasse IV). Een schip uit deze klasse heeft een maximale diepgang van 3 meter. Deze schepen zijn zo'n 80 tot 110 meter lang en maximaal 9,50 meter breed.
WEGONTSLUITING	Het bedrijventerrein moet goed toegankelijk zijn voor (vracht)verkeer. Dit betekent dat de locatie goed bereikbaar moet zijn en dat de wegen ernaartoe groot genoeg moeten zijn voor het (vracht)verkeer. Op basis van deze uitgangspunten is iedere locatie beoordeeld op de mogelijke gevolgen voor het milieu (en voor ontwikkeling in fase I).

0.3.2

RESULTATEN BEOORDELING IN FASE I

Hier wordt kort het resultaat weergegeven van de milieubeoordeling. In de overzichtstabel op pagina staan alle beoordelingen voor de locaties.

Thema ondergrond

Voor het milieuaspect bodem wordt in dit thema negatief beoordeeld (bij bijna alle locaties). Dit komt omdat waarschijnlijk een insteekhaven aangelegd moet worden, dit heeft gevolgen voor de bodem. Ook is er op sommige locaties misschien sprake van bodemvervuiling.

Thema netwerklaag

De milieuaspecten natuur en landschap/cultuurhistorie zijn negatief beoordeeld bij veel locaties. Dit komt omdat er in en rondom Midden Zeeland veel natuurgebieden liggen en omdat een bedrijventerrein veel landschappelijke gevolgen heeft voor de vele open polders. Voor sommige locaties is het zo dat het aspect verkeer en vervoer negatief is beoordeeld. Dit komt doordat problemen worden verwacht in bereikbaarheid en verkeersoverlast, tenzij er dure maatregelen genomen worden.

Thema occupatielaag

Op bijna alle locaties verslechtert de luchtkwaliteit licht, maar dit leidt nergens tot problemen. Bij het aspect geluid zijn bij een aantal locaties vanuit geluidsoverlast door verkeer knelpunten te verwachten. Door de aanleg van een bedrijventerrein vermindert de woonkwaliteit op alle locaties.

Thema	Aspect	Beoordelingscriterium	Hardheid	Goese Sas Oost	Goese Sas West	Goese Sas Meer	Kapelse Meer	Kats	Kreekrak-sluizen	Loswal Wemeldinge	Schorebrug	Veerse Meer Oost	Veerse Meer West
Ondergrond	Geomorfologie	Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-	-	0	-	-	0	-	-	-	-
	Bodem	Doorsnijding van bodems	RANG	--	--	--	0	-	0	0	0	0	0
		Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-	-	0	0	-	--	-	0	-	-
		Effecten van bodemtypen	RVWS	0	0	--	0	0	0	--	-	-	-
		Grondwater	Grondwaterstanden	RANG	0	0	0	0	-	0	0	0	0
	Grondwater	Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-	-	--	0	-	-	-	-	-	-
		Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0
		Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Archeologie	Verandering archeologische monumenten	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	0	0	-	0	0	-	-	-	0	0
Netwerklaag	Natuur	Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0	--	--	--	-	-	0	--	--	
		Aantasting oppervlakte natuurgebieden	UITSL	0	-	--	0	-	-	0	0	0	
		Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten	RVWS	-	-	--	--	-	--	-	--	--	
	Landschap / cultuurhistorie	Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	--	--	--	-	-	-	0	--	--	
		Invloed op openheid	RANG	--	--	--	-	-	-	-	--	--	
		Verwachte visuele hinder	RANG	--	--	-	-	-	--	-	--	--	
		Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-	-	--	0	--	0	0	0	-	
	Verkeer & vervoer	Belasting wegennet	RANG	-	-	0	-	-	-	0	-	-	
		Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-	-	-	--	-	-	0	-	-	
		Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-	-	-	-	-	--	0	-	-	
		Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-	-	0	-	0	0	0	0	--	
	Waternetwerk	Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-	-	--	0	--	--	--	--	--	
		Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0	0	--	0	-	--	0	0	0	
		Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0	0	0	0	0	-	0	0	0	
	Leidingen	Gevolgen voor kabels- en leidingtracés	RVWS	0	0	-	0	--	0	--	0	0	
	Occupatielaag	Luchtkwaliteit	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking			RVWS	-	-	-	-	-	-	0	-	-	
Geluid		Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-	-	--	-	-	-	-	-	-	
		Gevolgen door toename verkeer	RVWS	--	--	-	--	--	-	0	--	-	
Externe veiligheid		Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0	0	0	-	-	0	0	0	0	
Milieucontouren		Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-	-	-	--	-	--	0	0	0	
		Woon/werkkwaliteit	Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--	--	-	--	-	--	-	--	-
		Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++	++	++	++	+	++	++	++	++	++

Uit de overzichtstabel blijkt dat veel beoordelingen negatief zijn, alleen bij het criterium werkkwaliteit is er een positieve beoordeling. Dit komt doordat bij alle locaties een vergelijking is gemaakt tussen de huidige locatie en een bedrijventerrein op deze locatie. Doordat de milieukwaliteit van alle locaties nu erg goed is, heeft een bedrijventerrein dus veel negatieve gevolgen.

De locatie Schorebrug scoort in de milieubeoordeling het minst negatief. Deze locatie is dus relatief het meest geschikt om te ontwikkelen als watergebonden bedrijventerrein. Ook de locatie Goese Sas Oost scoort relatief goed.

Thema ontwikkelaspecten

De conclusies voor het thema Ontwikkelaspecten zijn hieronder apart weergegeven.

Aspect	Beoordelingscriterium	Hardheid	Goese Sas Oost	Goese Sas West	Goese Sas Moer	Kapelse Moer	Kats	Kreekrak-sluizen	Wemeldinge	Loswal	Schorebrug	Veerse Meer Oost	Veerse Meer West	Veerse Meer
Financiën	Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	--	-	--	-	-	-	-	-	--	--	--	--
	Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+	+	+	0	+	0	++	+	+	+	+	
Planning/fasering	Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Mogelijkheden voor fasering	RANG	0	0	0	+	0	-	0	0	0	0	0	
Verwerving	Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-	-	-	--	-	-	-	-	-	-	-	
	Doorlooptijd verwerving / onteigening	RANG	+	+	+	--	-	-	0	+	+	+	+	
Marktpotentie	Relatieve locatie	RANG	-	-	+	--	-	0	++	-	-	-	-	
	Beschikbare ruimte	UITSL	++	++	+	++	++	--	++	++	++	++	++	
	Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+	+	-	--	+	+	++	++	++	++	++	
Bevaarbaarheid	Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	--	--	++	++	++	++	++	++	++	++	++	

Uit de analyse blijkt dat vooral de locatie Loswal Wemeldinge slecht scoort. Dit komt vooral doordat deze locatie negatief beoordeeld is op het criterium beschikbare ruimte (een zwaarwegend criterium binnen dit thema). De locatie Schorebrug scoort relatief goed binnen dit thema. De locaties Goese Sas West (2^e plaats), Goese Sas Oost en Veerse Meer Oost en West scoren ook relatief goed.

Conclusies

Uit de milieubeoordeling en de beoordeling van de ontwikkelaspecten in fase I blijkt dat de locaties Schorebrug en Goese Sas Oost vanuit milieuperspectief de meest geschikte locaties zijn voor het watergebonden bedrijventerrein. Echter, Goese Sas Oost valt af omdat de bevaarbaarheid van het kanaal naar Goes niet verder reikt dan CEMT klasse III, terwijl klasse IV de doelstelling is. In fase II is daarom alleen Schorebrug verder onderzocht.

0.3.3

RESULTATEN BEOORDELING IN FASE II

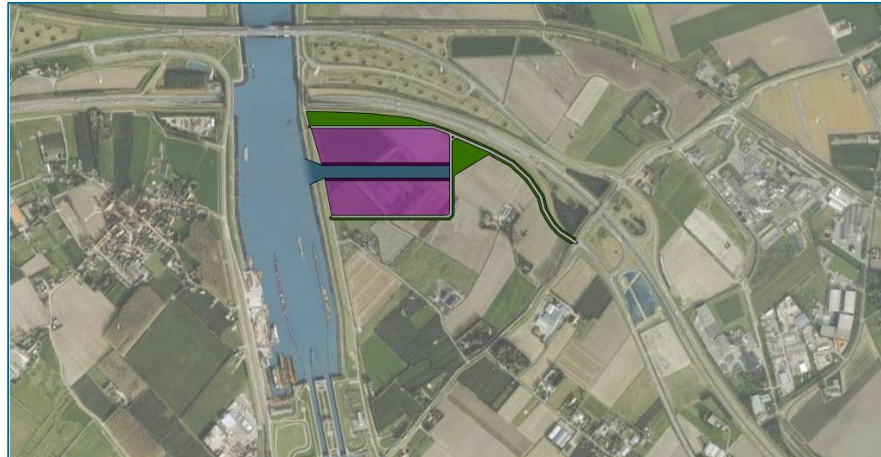
Voor de beoordeling in deze fase is alleen gekeken naar de milieuaspecten. Om de mogelijke milieugevolgen specifiek in beeld te brengen, zijn de uitgangspunten en eisen voor het bedrijventerrein vertaald in ruimtelijke modellen. Er is model gemaakt. Het model is verder puur indicatief, als op een van deze locatie daadwerkelijk het bedrijventerrein ontwikkeld gaat worden dan kan de uiteindelijke inrichting er anders uitzien.

figuur 3

Ruimtelijk model Schorebrug

Legenda:

- Insteekhaven
- Watergebonden
bedrijventerrein
- Kade
- Ontsluitingsweg
- Groen



Het ruimtelijke model is gebruikt voor de milieubeoordeling. In de tabel op pagina 13 zijn alle beoordelingen weergegeven.

Thema ondergrond

Schorebrug heeft een minder geschikte bodemstructuur en de grondwaterstroming wordt behoorlijk beïnvloed. Ook is er een redelijk kans op de aanwezigheid van archeologisch waardevolle objecten.

Thema netwerklaag

Binnen dit thema scoort Schorebrug beter. Dit komt vooral doordat de realisatie van een bedrijventerrein op Schorebrug niet zulke grote gevolgen heeft voor het landschap.

Thema occupatielaag

Binnen dit thema is voor Schorebrug de woon- en werkkwaliteit goed beoordeeld. De effecten op de luchtkwaliteit zijn relatief klein.

			Hardheid	Schorebrug
Ondergrond	Geomorfologie	Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-
	Bodem	Doorsnijding van bodems	RANG	--
		Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
		Effecten van bodemtypen	RVWS	-
		Grondwaterstanden	RANG	0
	Grondwater	Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
		Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	-
		Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0
	Archeologie	Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
		Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	-
Netwerklaag	Natuur	Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0
		Aantasting oppervlakte natuurgebieden	UITSL	0
		Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten	RVWS	0
	Landschap/cultuurhistorie	Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	0
		Invloed op openheid	RANG	-
		Verwachte visuele hinder	RANG	-
		Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0
	Verkeer & vervoer	Belasting wegennet	RVWS	0
		Beïnvloeding bereikbaarheid	RVWS	0
		Beïnvloeding verkeersveiligheid	RVWS	0
		Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0
	Waternetwerk	Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
		Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
		Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
		Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0
	Leidingen	Gevolgen voor kabels- en leidingtracés	RANG	-
	Occupatielaag	Luchtkwaliteit	Gevolgen vanuit industrie	RVWS
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking			RVWS	0
Geluid		Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
		Gevolgen door toename verkeer	RVWS	0
Externe veiligheid		Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
		Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0
Milieucontouren		Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-
Woon/werkkwaliteit		Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	0
	Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++	

0.4

CONCLUSIES

In het planMER zijn in fase I voor alle negen locaties de milieugevolgen onderzocht en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat Goese Sas Oost en Schorebrug de minste negatieve gevolgen hebben. Vanuit milieuoogpunt zijn deze twee locaties binnen Midden zeeland het meest geschikt voor de ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein.

Ook zijn de negen locaties in fase I beoordeeld op gevolgen voor de ontwikkelbaarheid. Schorebrug wordt hierin het beste beoordeeld. Ook Veerse Meer Oost en West worden relatief goed beoordeeld (m.a.w. zijn relatief goed te ontwikkelen). De locaties Goese Sas Oost en West worden echter uitgesloten daar zij niet bereikbaar zijn voor schepen van klasse IV.

De conclusies uit de milieubeoordeling en de beoordeling op ontwikkelbaarheid in fase I leiden tot de voorkeurslocatie Schorebrug. Deze is het meest geschikt voor het watergebonden bedrijventerrein.

Daarom is deze locatie verder onderzocht in fase II van het planMER. In deze fase is nog specifieker gekeken en beoordeeld welke milieugevolgen te verwachten zijn. De conclusie uit deze planMER is dat een watergebonden bedrijventerrein ontwikkeld kan worden op de locatie Schorebrug.

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1

AANLEIDING

De ontwikkeling van een nieuw watergebonden bedrijventerrein in (Midden) Zeeland heeft twee aanleidingen:

1. In het Omgevingsplan en het collegeakkoord van GS is opgenomen dat het provinciebestuur groot belang hecht aan de verdere ontwikkeling van de Zeeuwse havens vanuit het oogpunt van werkgelegenheid en internationale concurrentiekracht. Daarnaast wordt gewerkt aan de uitvoering van het actieplan goederenvervoer, met onder andere als doel het vervoer van goederen over water (binnenvaart) te stimuleren. In dit actieplan en in het Omgevingsplan is geconstateerd dat in (Midden) Zeeland als gevolg van stedelijke en recreatieve ontwikkelingen een tekort is aan watergebonden bedrijventerreinen voor de binnenvaart. Daarom is de ambitie geformuleerd een onderzoek naar een nieuwe binnenvaartlocatie uit te voeren. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan het provinciale verkeers- en vervoersbeleid voor bereikbaarheid en leefbaarheid. Het verdwijnen van de binnenvaart betekent namelijk veel extra vrachtauto's op de Zeeuwse wegen. Behoud van voldoende binnenhavens is ook een expliciete doelstelling in het Rijksbeleid. Om invulling te geven aan deze ambities en doelstellingen, is het nodig een nieuwe locatie in (Midden) Zeeland te vinden voor de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid.
2. De gemeente Goes werkt aan een transformatie van het Havengebied Goes tot het woongebied Goese Schans. Door deze transformatie moeten de bestaande bedrijven in het havengebied worden uitgeplaatst. Voor een groot deel van deze bedrijvigheid is een andere locatie gevonden, maar voor de watergebonden bedrijvigheid nog niet. Een nieuwe locatie voor deze watergebonden bedrijvigheid moet daarom worden gevonden.

1.1.1

PROVINCIAAL BELEID INZAKE STIMULERING GOEDERENVERVOER OVER WATER

Het provinciaal beleid is gericht op stimulering van het goederenvervoer over water. Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 stelt: "Het vervoer over water is een relatief milieuvriendelijke wijze van vervoer. De provincie streeft daarom naar een groter aandeel van vervoer over water in de totale vervoersstromen. Het beleid is gericht op het bevorderen van een goede bereikbaarheid van belangrijke bestemmingen voor de scheepvaart en het bevorderen van een vlotte en veilige afwikkeling van het scheepvaartverkeer." Tot de belangrijke bestemmingen kunnen de watergebonden bedrijventerreinen worden gerekend. In het Omgevingsplan worden deze 'natte' bedrijventerreinen specifiek genoemd als voorbeeld van thematische terreinen, die iedere regio in Zeeland in het regionale bedrijventerreinprogramma kan aanwijzen.

Ter voorbereiding van het Omgevingsplan heeft SEPAZ reeds in 2004 onderzoek gedaan naar de ruimte voor watergebonden bedrijvigheid in Zeeland. Als uitgangspunt is daarbij gehanteerd, dat sprake dient te zijn van een regionale afstemming tussen vraag en aanbod aan watergebonden bedrijvenlocaties, zoals in het Omgevingsplan ook voor de 'droge' terreinen wordt beoogd. Voor de belangrijkste 'natte' bedrijven ligt regionale afstemming ook voor de hand gelet op de regionale afzet (betoncentrales) of aanvoer (landbouwproducten). Voor de regio de Bevelanden heeft SEPAZ geconcludeerd, dat mede als gevolg van de transformatie van de binnenhaven in Goes, een directe behoefte aan 10 ha watergebonden bedrijventerrein bestaat, waarvoor geen locatie voorhanden is. In de toekomst bestaat behoefte aan nog eens 10 ha. Op de bestaande watergebonden bedrijventerreinen en loskades binnen de Bevelanden is geen enkele ruimte voor nieuwvestiging van watergebonden bedrijven beschikbaar. Deze conclusie heeft geleid tot het actiepunt in het Omgevingsplan: "Onderzoek naar nieuwe binnenvaartlocatie in Midden-Zeeland".

Recent hebben Gedeputeerde Staten het actieprogramma Binnenvaart Zeeland vastgesteld. Dit programma dient gezien te worden als een verbijzondering en invulling van het Actieprogramma Goederenvervoer 2007-2011. Als knelpunt is aangemerkt, dat een aantal binnenhavens in Zeeland dreigt te verdwijnen, doordat gemeenten woon- of recreatieontwikkelingen aan het water willen realiseren. Het actieprogramma beschouwt een netwerk van (kleine) binnenhavens en laad-loskades tezamen met een goede vaarweginfrastructuur en verbindingen naar de zeehavens als de belangrijkste succesfactor voor de binnenvaart.

Het provinciale beleid staat derhalve geen concentratie van watergebonden bedrijvigheid in het zeehavengebied voor. De zeehavengebieden dienen bij uitstek voor de vestiging van zeehavengebonden bedrijvigheid, waardoor de specifiek voor de zeehaven aangelegde infrastructuur (diepe kades) zo efficiënt mogelijk benut kan worden. Zeeland Seaports geeft geen gronden uit ten behoeve van vestiging van de meer regionale binnenwatergebonden bedrijvigheid, aangezien daarmee niet wordt bijgedragen aan de speerpunten uit het strategische masterplan, die Zeeland Seaports hanteert bij de uitgifte van gronden.

1.1.2

AFSTEMMING VRAAG EN AANBOD OP DE BEVELANDEN

Zoals reeds uit het onderzoek van SEPAZ, maar ook uit later onderzoek van MTBS en Ecorys blijkt, zijn in de regio de Bevelanden onvoldoende haven- en kadefaciliteiten. Bij de aldaar gevestigde watergebonden bedrijven bestaat behoefte aan uitbreiding, waaraan op de huidige locaties niet tegemoet gekomen kan worden. Het aanbod aan watergebonden bedrijventerreinen zal door geplande ontwikkelingen (transformaties bij Goes en Kamperland) verder verminderen. De in Goes geplande transformatie van het havengebied tot het woongebied Goese Schans leidt tot een acute vraag naar een watergebonden bedrijventerrein in de regio. Door deze transformatie, waarvoor het bestemmingsplan inmiddels is vastgesteld, moeten de bestaande bedrijven in het havengebied worden uitgeplaatst. Voor een groot deel van de bedrijvigheid is een andere locatie gevonden, maar voor de watergebonden bedrijven nog niet.

De marktbehoefte is in verschillende onderzoeken onderzocht. In 2006 heeft Arcadis het 'Beslisdocument onderzoek natte bedrijventerreinen' opgeleverd, waarin de behoefte van de uit Goes te verplaatsen bedrijven is gekwantificeerd. Deze bedrijven geven aan in totaal bijna 10 ha nodig te hebben voor verplaatsing en gewenste uitbreiding van hun in Goes gevestigde bedrijven. Vanwege hun afzetgebied wordt een locatie in de directe omgeving van hun huidige locatie gezocht.

In 2007 heeft MTBS specifiek voor de beoogde locatie Schorebrug (toen nog Vlaketunnel geheten) een marktscan uitgevoerd. Onderstaande tabel geeft de geraamde behoefte aan de verschillende typen bedrijven weer. Deze bestaat uit de vraag van eerstelijns (met directe toegang tot de kade) en derdelijns (op enige afstand van de kade gelegen, die gebruik maken van een publieke kade of overslagbedrijf) bedrijven, die zich enkel in Zuid-Beveland wensen te vestigen plus de vraag van bedrijven, die zowel Walcheren als de Bevelanden willen overwegen. Tweedelijns watergebonden bedrijven zijn niet geïdentificeerd.

		Eerstelijns	Derdelijns
segment 1	verplaatsing t.g.v. herstructurering watergebonden bedrijventerreinen	9 ha	5 ha
segment 2	autonome groei	0	0
segment 3	watergebonden bedrijven die meer geschikte locatie wensen	2 ha	0
segment 4	bedrijven op droge terreinen, die watergebonden willen worden	1,5 ha	0
segment 5	bovenregionale watergebonden logistiek	2,5 ha	5-20 ha
totaal		15 ha	10-25 ha

In 2008 heeft Arcadis opnieuw een ronde langs verschillende bedrijven en bedrijfscontact-functionarissen in de regio gemaakt. Hieruit wordt de belangstelling van bedrijven in de segmenten 3 en 4 bevestigd. Naast de uit Goes te verplaatsen bedrijven heeft een tiental bedrijven uit Reimerswaal, Kapelle en Borsele interesse geuit in vestiging op het watergebonden bedrijventerrein, c.q. gebruik van de kadefaciliteiten.

Of de vraag naar watergebonden bedrijventerrein in segment 5 zich daadwerkelijk zal gaan voordoen, is onzeker. MTBS acht Zuid-Beveland op zichzelf een uitermate geschikte locatie voor de vestiging van industriële en logistieke bedrijven, die goederen via verschillende nabije zeehavens aan- of afvoeren. Het is echter minder duidelijk of een locatie langs het Kanaal door Zuid-Beveland de beste is, om aan te takken op het uitgebreide binnenvaartcontainervervoer tussen de zeehavens.

In het MTBS-rapport wordt daarom aanbevolen het nieuwe terrein op de Bevelanden gefaseerd uit te voeren, waarbij eerst een kleine (insteek)haven wordt aangelegd, die (bij gebleken behoefte) kan worden uitgebouwd tot een grote haven, waarmee het mogelijk wordt nieuwe activiteiten naar de regio te trekken. Op basis van het Omgevingsplan mag op thematische terreinen een voorraad worden aangehouden voor drie jaar.

In lijn met het advies van MTBS en het Omgevingsplan zal het terrein gefaseerd worden uitgevoerd. Voor de effectbeschrijving in het planMER is met het oog op de verwachte toekomstige uitbreidingen uitgegaan van een insteekhaven, met een omvang van 20 - 25 ha bruto.

1.1.3

KOPPELING MET DROOG TERREIN

Hoewel koppeling van het te ontwikkelen watergebonden bedrijventerrein met een regulier 'droog' terrein in het voortraject is overwogen, is een dergelijke ontwikkeling buiten het planMER gehouden. Op korte en middellange termijn lijken daarvoor geen reële mogelijkheden te liggen gelet op de reeds in het regionale bedrijventerreinprogramma (BTP) opgenomen plannen en de belangen van andere gemeenten op de Bevelanden. Er is in de regio geen behoefte aan een extra toegevoegd 'droog' bedrijventerrein. Het terrein, waarvoor via onderhavige planMER de locatiekeuze wordt onderbouwd, zal derhalve uitsluitend bestemd zijn voor (eerste-, tweede- en derdelijns) watergebonden bedrijven.

1.2

AFBAKENING LOCATIES

Opgave is een locatie te vinden voor een watergebonden bedrijventerrein in de Bevelanden. Verschillende vooronderzoeken zijn hiervoor reeds uitgevoerd, waarin diverse locaties langs het Kanaal door Zuid-Beveland zijn bekeken. In het beslisdocument 'Onderzoek natte bedrijventerreinen' zijn de locaties Goese Sas Oost, Veerse Meer, Kats en Kanaal door Zuid-Beveland (Schorebrug) als mogelijke locaties verkend. Daarnaast zijn vanuit bewoners en bestuurders aanvullend nog enkele andere locaties genoemd, waaronder Kapelse Moer, Goese Sas West, Loswal Wemeldinge, Kreekrak en het Sloegebied. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is reeds onderbouwd dat deze laatste locatie niet geschikt is voor de ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein. Zoals hiervoor ook aangegeven valt deze locatie af vanwege het provinciale beleid, het uitgiftebeleid van Zeeland Seaports en de vestigingsvoorkeur van de te verplaatsen Goese bedrijven. In verband met maatschappelijke en bestuurlijke wensen is desalniettemin bij terreinbeheerder Zeeland Seaports nagegaan of het Sloegebied een vestigingslocatie voor de bedoelde binnenvaartbedrijven zou kunnen zijn, al dan niet als geheel of afzonderlijk. Hieruit is gebleken dat voor veel van de bedoelde bedrijven het Sloegebied geen gewenste locatie is, en er in het Sloegebied bovendien geen voldoende of geen geschikte ruimte is voor deze bedrijven. Los van de wederom door Zeeland Seaports geuite beleidslijn in het Sloegebied alleen nog maar pure zeehavengebonden bedrijvigheid toe te staan is in het Sloegebied geen mogelijkheid of ruimte om de doelstellingen van het project watergebonden bedrijventerrein te behalen. De locatie 'Sloegebied' wordt daarom ook niet beoordeeld in dit planMER. Ook de later aangedragen locatie 'Buitenhaven Vlissingen' kan niet als een reëel alternatief worden beschouwd vanwege de vestigingsvoorkeur van de watergebonden bedrijven in Goes. Er resteren de volgende negen locaties, die mogelijk wel geschikt zijn, te weten:

1. Goese Sas oost
2. Goese Sas west
3. Kapelse Moer
4. Kats
5. Kreekraksluizen
6. Loswal Wemeldinge
7. Schorebrug
8. Veerse Meer oost
9. Veerse Meer west

In figuur 4 zijn deze locaties globaal weergegeven.

figuur 4

Indicatie van de mogelijke locatie voor een watergebonden bedrijventerrein.



Om op basis van de juiste, rationele en inhoudelijke argumenten de keuze te maken voor de optimale locatie, is een Plan-Milieueffectrapport (PlanMER) opgesteld. In dit PlanMER zijn de alternatieve locaties onderling afgewogen, resulterend in een voorkeurslocatie.

PLANMER OF PLAN-M.E.R.?

Er wordt in dit document wisselend gesproken over plan-m.e.r. en PlanMER. Wat is het verschil hiertussen? De procedure heet planmilieueffectrapportage en wordt afgekort met plan-m.e.r., terwijl het rapport (volgend uit de procedure) Plan-Milieueffectrapport heet, afgekort met PlanMER.

1.3

OPZET PLANMER

1.3.1

VERPLICHTING TOT PLANMER

Het doel van de plan-m.e.r.-procedure is om bij de besluitvorming over plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te geven, met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. De plan-m.e.r.-procedure is gekoppeld aan plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De plan-m.e.r.-procedure resulteert in een Plan-Milieueffectrapport (verder: PlanMER). In het PlanMER worden mogelijke alternatieven voor ontwikkeling onderzocht op te verwachten milieueffecten. Hiermee levert het PlanMER een input in de besluitvorming ten aanzien van de ontwikkeling.

De plan-m.e.r.-plicht geldt in geval van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen: § die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, of § waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet.

In bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. 1994 is weergegeven bij welke activiteiten en welke grootte van deze activiteiten er sprake is van een m.e.r.-plicht (bijlage C), respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht (bijlage D). De bijlagen C en D worden ook wel aangehaald als de C-lijst en de D-lijst. Tevens is bij deze activiteiten aangegeven bij welke plannen derhalve sprake is van een plan-m.e.r.-plicht.

In tabel 2 is voor de mogelijk relevante categorieën in de C- en D-lijst aangegeven of er wel, niet of misschien een m.e.r.-plicht geldt. Navolgend wordt dit nader toegelicht.

tabel 2

Relevante categorieën in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. 1994. In de laatste kolom is aangegeven of de categorie in dit geval relevant is (voldoen aan drempelwaarde).

Cat.	Activiteiten	Gevallen	Relevant?
C-lijst (bijlage C Besluit m.e.r. 1994)			
4.1	De aanleg van: a. een marinehaven, b. een haven voor civiel gebruik voor de binnenscheepvaart, c. een zeehandelshaven, of d. een met het land verbonden en buiten een haven gelegen pier voor lossen en laden, met uitzondering van pieren voor veerboten.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een haven die bevaarbaar is voor schepen met een laadvermogen van 1.350 ton of meer, of 2°. een pier die schepen kan ontvangen met een laadvermogen van 1.350 ton of meer.	Misschien
4.2	De wijziging of uitbreiding van: a. een marinehaven, b. een haven voor civiel gebruik voor de binnenscheepvaart, c. een zeehandelshaven, of d. een met het land verbonden en buiten een haven gelegen pier voor lossen en laden, met uitzondering van pieren voor veerboten.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlak van 100 hectare of meer.	Nee
11.2	De aanleg van een bedrijventerrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijventerrein met een oppervlakte van 150 hectare of meer.	Nee
12.2	De wijziging of uitbreiding van: a. een zee- of deltadijk, of b. een rivierdijk.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een wijziging of uitbreiding van een zee- of deltadijk van 5 kilometer of meer en een wijziging van het dwarsprofiel van de zee- of deltadijk van 250 m ² of meer, of 2°. een wijziging of uitbreiding van een rivierdijk van 5 kilometer of meer.	Nee
D-lijst (bijlage D Besluit m.e.r. 1994)			
4.1	De aanleg van: a. een marinehaven, b. een haven voor civiel gebruik voor de binnenscheepvaart, c. een zeehandelshaven, of d. een visserijhaven.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een haven die bevaarbaar is voor schepen met een laadvermogen van 900 ton of meer.	Ja
11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	Misschien
12.1	De wijziging of uitbreiding van: a. een zee- of deltadijk, of b. een rivierdijk.	-	Ja

Het watergebonden bedrijventerrein dient een oppervlakte te krijgen van minimaal 15 hectare netto. Hiervoor is ongeveer 20 - 25 hectare bruto benodigd. De drempelwaarde voor de m.e.r.-plicht van een bedrijventerrein (oppervlakte van 150 hectare of meer) zal niet worden overschreden.

Het watergebonden bedrijventerrein moet toegankelijk zijn voor schepen in CEMT klasse IV. Hiermee wordt mogelijk de drempelwaarde overschreden van categorie 4.1 van de C-lijst, resulterend in een m.e.r.-plicht.

Enkele locaties zijn gelegen aan of nabij een zee- of deltadijk. Bij een ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid op deze locaties, dienen er mogelijk aanpassingen aan de dijk gedaan te worden, bijvoorbeeld met realisatie van een insteekhaven of kade. In geen geval zal het een wijziging betreffen die langer is dan 5 km en met een groter dwarsprofiel dan 250 m². Er wordt dus in geen geval voldaan aan de drempelwaarde zoals genoemd in categorie 12.2 van de C-lijst. Wel is categorie 12.1 van de D-lijst van toepassing, omdat voor de m.e.r.-beoordelingsplicht voor wijziging van de zee- of deltadijk geen drempelwaarde geldt.

Er kan dus geconcludeerd worden dat de drempelwaarden voor de categorieën 4.1 en 12.1 (op enkele locaties) van de D-lijst wordt overschreden. Er is dus in ieder geval sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Mogelijk wordt ook de drempelwaarde van categorie 11.3 van de D-lijst en/of categorie 4.1 van de C-lijst overschreden. In geval van het laatste is er ook een m.e.r.-plicht. Hierdoor geldt een plan-m.e.r.-plicht.

Daarnaast is er in enkele gevallen mogelijk sprake van beïnvloeding van Natura 2000-gebieden. Derhalve dient er voor enkele locaties een passende beoordeling te worden uitgevoerd, waardoor ook vanuit dit aspect een plan-m.e.r.-plicht geldt.

1.3.2

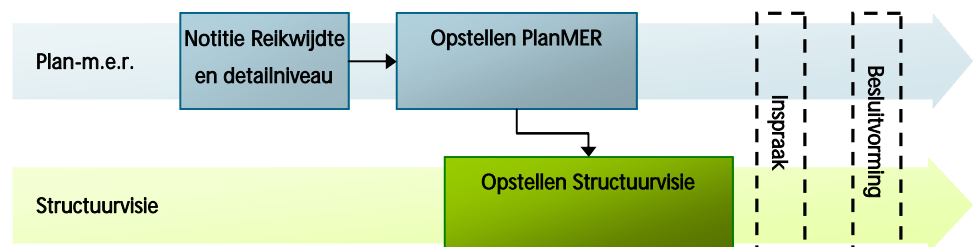
KOPPELING MET MOEDERPROCEDURE EN FORMELE ROLVERDELING

Een plan-m.e.r. wordt nooit zelfstandig doorlopen, maar is altijd gekoppeld aan een zogenoemde "moederprocedure": de procedure die behoort bij het opstellen van het plan of besluit. Concreet gaat het in dit geval om een wijziging van het Omgevingsplan 2006-2012, c.q. de provinciale structuurvisie (op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening). Deze wijziging van de Structuurvisie zal door de provincie opgesteld worden.

In procedurele zin zal de plan-m.e.r. procedure worden gekoppeld aan de procedure voor de Structuurvisie. Dit betekent concreet dat de PlanMER aanvaard zal worden door het bevoegd gezag bij vaststelling van de Structuurvisie, en dat hieraan voorafgaand het PlanMER gelijktijdig met de Ontwerp Structuurvisie ter inzage zal worden gelegd. Ook inhoudelijk is er een koppeling tussen de PlanMER en de Structuurvisie. Op basis van het PlanMER zal de keuze gemaakt worden voor de voorkeurslocatie. In de Structuurvisie wordt deze voorkeurslocatie aangewezen en verder uitgewerkt.

figuur 5

Procesfasen in plan-m.e.r. en Structuurvisie, met inhoudelijke koppeling.



In deze plan-m.e.r. zijn Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland initiatiefnemer. Provinciale Staten van de provincie Zeeland zijn bevoegd gezag vanuit de ruimtelijke wetgeving (Structuurvisie) waaraan de plan-m.e.r. is gekoppeld.

1.3.3

PROCEDURESTAPPEN

KENNISGEVING

Op 1 september 2008 heeft de provincie Zeeland de kennisgeving gepubliceerd op haar website. Tevens is de kennisgeving gepubliceerd in De Faam en De Bevelander op 3 september 2009. In deze kennisgeving is het voornemen voor dit planMER bekend gemaakt.

NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU

Tevens is de notitie Reikwijdte en detailniveau naar de betrokken bestuursorganen gestuurd, te weten:

- § Gemeenten Reimerswaal, Kapelle, Goes, Vlissingen, Middelburg, Borssele, Noord-Beveland, Woensdrecht en Bergen op Zoom;
- § Ministerie van Economische Zaken;
- § Ministerie van Landbouw, Visserij en Voedselkwaliteit;
- § Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen;
- § Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
- § Rijkswaterstaat Zeeland;
- § Waterschap Zeeuwse Eilanden.

Daarnaast heeft de notitie Reikwijdte en detailniveau tussen 1 september en 1 oktober 2008 ter inzage gelegen.

Op de kennisgeving en de notitie Reikwijdte en detailniveau zijn reacties gekomen van de gemeenten Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal, Rijkswaterstaat Zeeland en de Coöperatieve Zuidelijke Aan- en Verkoopvereniging u.a. (CZAV). In bijlage 4 zijn deze reacties opgenomen. De opmerkingen die in deze reacties zijn weergegeven, zijn integraal verwerkt in deze planMER, voor zover de reacties de planMER betreffen. In bijlage 4 is tevens aangegeven of opmerkingen zijn verwerkt en zo ja, op welke wijze.

INSPRAAK OP PLANMER

Gelijktijdig met het ter visie leggen van de Ontwerp structuurvisie zal deze planMER gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor inspraak. Eenieder kan in deze periode zijn of haar reacties op het planMER kenbaar maken.

BETREKKEN CIE M.E.R.

Tevens zal de commissie voor de milieueffectrapportage worden gevraagd het planMER te toetsen.

BESLUIT

Op basis van het planMER, de daarop binnengekomen reacties en het advies van de commissie m.e.r. zal het bevoegd gezag een beargumenteerd besluit nemen, waarin ook de reacties en het advies worden betrokken.

1.4

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is toegelicht hoe de milieubeoordeling is uitgevoerd.

In hoofdstuk 3 is de fase I milieubeoordeling weergegeven. Dit is gedaan per locatie; bij iedere locatie komen alle milieuaspecten aan bod. Dit hoofdstuk sluit af met een samenvatting van de milieubeoordeling en conclusies ten aanzien van fase II.

In hoofdstuk 4 is de fase II milieubeoordeling voor de voorkeurslocatie weergegeven. Dit hoofdstuk begint met het vaststellen van enkele uitgangspunten voor de milieubeoordeling. Vervolgens is de milieubeoordeling integraal weergegeven: per milieuaspect worden alle voorkeurslocaties behandeld. Ook dit hoofdstuk sluit af met een samenvatting van de milieubeoordeling en conclusies.

In hoofdstuk 5 is het beleidskader voor de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Tevens bevat dit hoofdstuk een omschrijving van de leemten in kennis en een aanzet voor het programma voor monitoring van de mogelijke milieueffecten.

HOOFDSTUK 2 Beoordelingskader

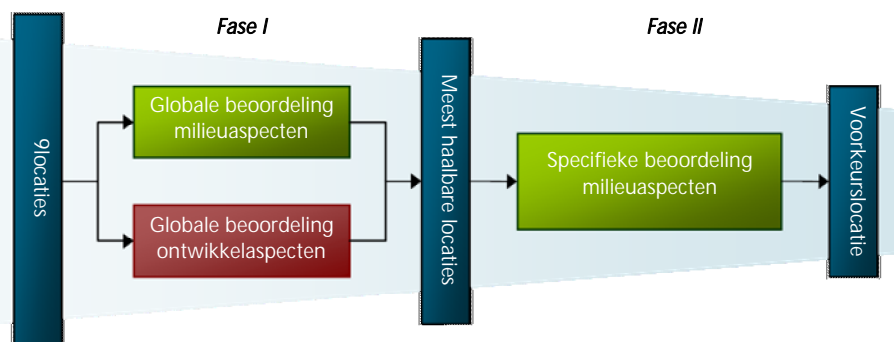
2.1 BEOORDELING IN TWEE FASEN

In totaal worden negen locaties beoordeeld die in meer of mindere mate in aanmerking komen voor realisatie van het watergebonden bedrijventerrein. Een aantal van deze locaties is reeds tot een bepaald detailniveau onderzocht, onder andere op milieuaspecten. Daarom zullen deze locaties in een trechteringsmodel worden beoordeeld, bestaande uit twee fasen:

- Fase I:** In eerste instantie worden de locaties globaal beoordeeld, op basis van beschikbare milieu-informatie. Deze informatie komt gedeeltelijk uit de reeds opgestelde rapportages, gedeeltelijk uit algemene informatiebestanden (zoals bodemkaart, Omgevingsplan etc.). Tevens wordt in de beoordeling kort gekeken naar andere, niet milieugerelateerde ontwikkelaspecten, zoals bevaarbaarheid, financiële haalbaarheid etc. Normaliter hoeft een MER hier niet nader op in te gaan, maar aangezien deze zaken een belangrijke rol spelen in de haalbaarheid om een specifieke locatie te ontwikkelen, en het PlanMER gebruikt zal worden om een integrale afweging van alle locaties te maken, worden deze ontwikkelaspecten ook kort toegelicht.
- Fase II:** Na de eerste fase wordt de meest haalbare locatie in een gedetailleerdere milieubeoordeling onderzocht. In deze tweede fase ligt het accent specifiek op de beoordeling van de milieueffecten; ontwikkelaspecten komen niet aan de orde. Locaties die vanwege een te zware milieubelasting of te lastige ontwikkelbaarheid in fase I (te) negatief worden beoordeeld, worden niet meegenomen in deze fase. Met andere woorden: alleen de meest geschikte locaties worden in fase II beoordeeld.

De milieubeoordeling van de meeste geschikte locaties resulteert in een voorkeurslocatie. In figuur 6 is schematisch deze beoordeling in twee fasen weergegeven.

figuur 6
Trechteringsmodel afweging
locaties watergebonden
bedrijventerrein.



2.2

WIJZE VAN BEOORDELING

In paragraaf 1.3.1 is al kort ingegaan op enkele eigenschappen waaraan het watergebonden bedrijventerrein moet voldoen. In de navolgende subparagraaf wordt verder ingegaan op de uitgangspunten ten aanzien van de eigenschappen van het bedrijventerrein. Vervolgens is de wijze van beoordeling nader toegelicht.

2.2.1

UITGANGSPUNTEN VOOR DE BEOORDELING

Op dit moment is de exacte omvang, functionaliteit en gewenste inrichting van het te ontwikkelen watergebonden bedrijventerrein nog niet bekend. Daarom is in dit planMER een aanname gedaan voor deze onderdelen, waarbij een bandbreedte is aangehouden. Navolgend zijn deze aannamen kort toegelicht. Hiervoor geldt dat er in de beoordeling in fase I op een globale wijze is omgegaan met de uitgangspunten, zodat flexibiliteit en optimalisatie in de inpassing in een potentiële locatie mogelijk is. In fase II zijn de uitgangspunten verder geconcretiseerd voor de voorkeurslocaties, waarmee de milieubeoordeling op een gedetailleerder niveau is uitgevoerd. De uitgangspunten zoals onderstaand vermeld zijn nader geconcretiseerd in paragraaf 4.2.

OPPERVLAKTE

Ten aanzien van het oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein is uitgangspunt dat 15 hectare netto uitgeefbaar (ca. 20 - 25 ha bruto) benodigd is voor watergebonden bedrijvigheid (eerstelijns). Dit is tevens de minimum uitgeefbare oppervlakte.

LOCATIE

Het watergebonden bedrijventerrein heeft een regionale functie voor Midden Zeeland. Bij voorkeur ligt de locatie daarom centraal in Midden Zeeland, zodat de lokale en regionale markt snel ontsloten kan worden.

MILIEUCATEGORIEËN

Het bedrijventerrein is bedoeld voor zwaardere categorieën bedrijvigheid en industrie. Uitgangspunt is dat bedrijvigheid toegestaan is tot milieucategorie 4.2 volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2007). Naar verwachting zal het bedrijventerrein een geluidszonering krijgen.

VAARONTSLUITING

Het watergebonden bedrijventerrein dient ontsloten te zijn op een vaarwater. Overslag kan plaatsvinden langs een loskade of door realisatie van een insteekhaven. Het water dient bereikbaar te zijn voor scheepvaart, in ieder geval voor schepen met een laadvermogen van van 1.370-2.040 ton (CEMT klasse IV). De lengte van deze schepen bedraagt 80 – 105 meter. De diepgang is ca. 3 meter.

WEGONTSLUITING

Het bedrijventerrein moet goed toegankelijk zijn voor (vracht)verkeer. Dit betekent dat de ontsluitende wegenstructuur van voldoende omvang en capaciteit dient te zijn en dat de locatie goed bereikbaar is.

2.2.2

KWALITATIEVE BEOORDELING OP VIJFPUNTENSCHAAL

Alle locaties worden beoordeeld op mogelijke milieugevolgen (en in fase I op ontwikkelbaarheid). Dit wordt gedaan door bij iedere locatie een inschatting te geven van de verwachte veranderingen ten opzichte van de huidige situatie: welke gevolgen kunnen worden verwacht, als op deze locatie een watergebonden bedrijventerrein wordt ontwikkeld? De beoordeling wordt kwalitatief gemaakt op basis van expert judgement. De gevolgen zijn dan ook kwalitatief weergegeven, beoordeeld in een vijfpuntenschaal:

--	Veel negatieve gevolgen
-	Weinig negatieve gevolgen
0	Geen gevolgen
+	Weinig positieve gevolgen
++	Veel positieve gevolgen

Inherent aan deze wijze van beoordelen, is het feit dat veel milieuaspecten in negatieve sfeer worden beoordeeld. Immers: er vindt aantasting of verandering plaats ten opzichte van de huidige situatie. Vooral binnen de milieuaspecten natuur en landschap/cultuurhistorie zullen veel gevolgen negatief beoordeeld worden, omdat op veel locaties wijziging van het grondgebruik plaatsvindt van natuur of agrarisch gebruik naar bedrijventerrein.

2.2.3

DRIE TYPEN HARDHEID VAN BEOORDELINGSCRITERIA

De positieve en negatieve effecten die in het PlanMER in beeld gebracht worden, verschillen onderling van aard. Om hierin onderscheid te maken worden de criteria per aspect waarvoor de effecten worden bepaald, onderverdeeld in drie groepen, te weten:

- § uitsluitende criteria (UITSL): Uitsluitende criteria betreffen harde eisen, bijvoorbeeld vanuit wetgeving. Afhankelijk van het type effect en de omvang van het effect dat optreedt, kan een activiteit geen doorgang vinden of dient een aanpassing van de (omvang of ligging van) de activiteit plaats te vinden. Bij uitsluitende effecten kan worden gedacht aan een situatie dat er een significant effect optreedt op Natura 2000-gebieden (waarvoor een strikte bescherming geldt). Uitsluitende criteria tellen zwaar mee in de beoordeling, omdat significante negatieve effecten niet mogen plaatsvinden. In deze planMER kan het toch voorkomen dat een locatie op een uitsluitend criterium negatief beoordeeld wordt. Doordat nog maar globale locaties zijn aangegeven, is het namelijk nog mogelijk om de locatie en de inrichting zodanig te optimaliseren, dat negatieve effecten op uitsluitende criteria vermeden worden.
- § randvoorwaarde stellende criteria (RVWS): Randvoorwaarde stellende criteria betreffen voorwaarden voor ontwikkeling. Dit betekent dat een alternatief gerealiseerd kan worden, mits de voorwaarden worden meegenomen in deze ontwikkeling, zodat effecten verminderd worden. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld het zodanig inpassen van de activiteit in het landschap, dat effecten worden geminimaliseerd, of mitigerende maatregelen treffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken (geluidsafscherming, maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding zoals het omleggen van een watergang of het aanpassen van het waterpeil).
- § rangschikkende criteria (RANG): ten slotte kan het zijn dat er ongewenste effecten optreden, die geen uitsluitende werking hebben en geen directe voorwaarden aan de verdere uitwerking stellen, maar die wel bepalend kunnen zijn voor het keuzeprocess. We spreken dan over rangschikkende criteria; de effecten geven een bepaalde rangorde aan alternatieven voor activiteiten. Het kan bijvoorbeeld gaan om een (ongewenste) toename van reisafstanden of doorsnijding van vervuilde bodems.

In fase I worden de locaties op een globaal niveau beoordeeld. In deze fase is het gebruik van criteria daarom nog minder van belang. Zo kan het zijn dat een locatie negatief wordt beoordeeld op het criterium 'gevolgen voor Natura-2000 gebieden' (uitsluitend criterium). Omdat echter nog niet de exacte locatie en inrichting bekend is, is het echter mogelijk dat met de juiste voorwaarden de gevolgen kunnen worden gemitigeerd. In fase I is, gezien het globale karakter, hier nog niet op ingegaan, maar in fase II wordt dit, indien relevant, nader uitgewerkt.

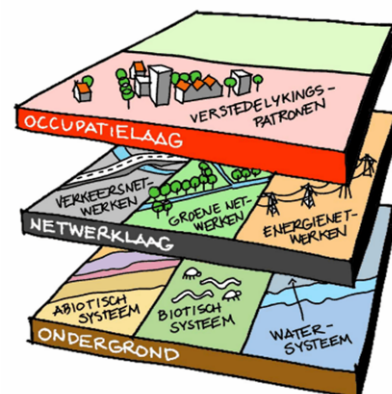
2.3

TOELICHTING OP DE TE BEOORDELEN MILIEUASPECTEN

In tabel 3 zijn de milieuaspecten aangegeven, die per locatie beoordeeld worden. De milieuaspecten worden ingedeeld in drie thema's, op basis van de lagenbenadering:

- § Ondergrond
- § Netwerklaag
- § Occupatielaag

Daarnaast wordt een vierde thema toegevoegd: ontwikkelaspecten. Dit thema, dat alleen in fase I toepassing heeft, betreft de aspecten die niet direct als milieuaspect aan te merken zijn, maar die wel van invloed zijn op de locatieafweging. In de onderstaande tabel zijn, per thema, de (milieu)aspecten genoemd die zullen worden beoordeeld. In de navolgende paragraaf is nogmaals toegelicht welke beoordelingscriteria per milieuaspect zijn gebruikt en hoe is beoordeeld.



tabel 3

Te beoordelen milieuaspecten en ontwikkelaspecten. Ontwikkelaspecten zijn alleen relevant voor fase I.

Ondergrond	Netwerklaag	Occupatielaag	Ontwikkelaspecten
Geomorfologie	Natuur	Luchtkwaliteit	Financiën
Bodem	Landschap/cultuurhistorie	Geluid	Planning/fasering
Grondwater	Verkeer & vervoer	Externe veiligheid	Verwerving
Archeologie	Waternetwerk	Milieucontouren	Marktpotentie
	Leidingen	Woon/werkkwaliteit	Bevaarbaarheid

In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau zijn de milieuaspecten al bondig toegelicht. In deze notitie is ook vermeld op welke wijze een (milieu)aspect beoordeeld wordt, met andere woorden welke beoordelingscriteria per (milieu)aspect worden gebruikt. Navolgend is per beoordelingscriterium nader aangegeven hoe is beoordeeld. De beoordelingscriteria binnen de te beoordelen milieuaspecten zijn gegroepeerd per thema (ieder thema heeft een subparagraaf), volgens de volgende opmaak:

Milieuaspect

- § Beoordelingscriterium van dit milieuaspect (HARDHEID)

Toelichting op de wijze van beoordelen

Indien relevant, is ook toegelicht waarom het criterium een bepaalde hardheid heeft.

2.3.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

- § Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid (RANG)

Op basis van de geomorfologische kaart van Nederland is de geomorfologische gesteldheid van de locaties bekeken. Er is beoordeeld welke mogelijke gevolgen een eventueel bedrijventerrein heeft voor de locatie (aantasting van de geomorfologische gesteldheid).

Bodem

- § Doorsnijding van bodems (RANG)

Er is gekeken of er met aanleg van een bedrijventerrein mogelijk bodems worden doorsneden, bijvoorbeeld door het realiseren van een insteekhaven (afgraven van bodem). Hierdoor wordt de bodemkundige eenheid aangetast.

§ Aanwezigheid vervuilde bodems (RVWS)

Op basis van bekende gegevens is bekeken of er verontreinigde of mogelijk verontreinigde bodems aanwezig zijn binnen de plangebieden. Als dit het geval is, dienen deze locaties mogelijk gesaneerd te worden. Dit hangt af van de mate van verontreiniging (grootte en ernst). Omdat dit wettelijk is bepaald, is dit criterium randvoorwaardenstellend (er moet voldaan worden aan de wet). Omdat niet van alle (mogelijk) verontreinigde locaties bekend is wat de mate van verontreiniging is, wordt in dit planMER niet nader ingegaan op de noodzaak van sanering; gezien het detailniveau is volstaan met een beoordeling op basis van de mogelijkheid tot noodzaak van sanering.

§ Effecten van bodemtypen (RVWS)

Per locatie is op de bodemkaart bekeken welke bodemtypen aanwezig zijn (Bazen, 1987). Op basis hiervan is een inschatting gemaakt van mogelijke grondwerkzaamheden (zetting, egalisering). Er is beoordeeld door te kijken naar de hoeveelheid werkzaamheden: meer verwachte werkzaamheden leidt tot een negatievere beoordeling. Deze werkzaamheden moeten (indien relevant) gebeuren en zijn daarom randvoorwaardenstellend aan een ontwikkeling.

Grondwater

§ Grondwaterstanden (RANG)

Er is gekeken naar de grondwaterstanden bij iedere locatie, op basis van de bodemkaart 1:50.000 (Bazen, 1987). Bij hoge grondwaterstanden (net onder maaiveld) is de kans op wateroverlast bij stedelijke functies (zoals een bedrijventerrein) groter. Locaties met een lage grondwaterstand (hoge grondwatertrap) zijn daarom meer geschikt dan locaties met een hoge grondwaterstand.

§ Beïnvloeding grondwaterkwaliteit (RANG)

Per locatie is gekeken naar huidige grondgebruikfuncties, op de locatie zelf en in de omgeving. De beoordeling is gemaakt door een inschatting te maken van de mogelijke veranderingen van grondwaterkwaliteit indien het huidige grondgebruik wordt omgezet in bedrijventerrein. Ook is gekeken of er in de omgeving grondgebruikfuncties liggen, die gevoelig zijn voor veranderingen in grondwaterkwaliteit (zoals natuur).

§ Beïnvloeding grondwaterstromen (RANG)

Op basis van de bodemkaart (Bazen, 1987) is een inschatting gemaakt van de grondwaterstromen per locatie. Er is gekeken of de aanleg van een bedrijventerrein deze stromen beïnvloedt met grondwerkzaamheden, zoals de aanleg van een insteekhaven haaks op de stromingsrichting van het grondwater.

§ Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden (RVWS)

Er is gekeken of er grondwaterbeschermingsgebieden in de buurt van de locaties liggen. Indien dit het geval is en verwacht kan worden dat de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit in de beschermingsgebieden mogelijk aangetast kan worden, dan heeft dit een negatieve beïnvloeding op de beoordeling.

Archeologie

§ Verandering archeologische monumenten (RVWS)

Voor iedere locatie is onderzocht of er bekende archeologische monumenten binnen de locatie liggen, op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK; provincie Zeeland, 2008). Indien er monumenten binnen een locatie liggen, dienen deze in situ of ex situ te worden behouden. Dit is wettelijk verplicht, daarom is dit criterium randvoorwaardenstellend: behoud van monumenten vergt aanpassingen van het ruimtelijk plan of opgravingen.

§ Verandering archeologisch waardevol gebied (RVWS)

Met behulp ARCHIS 2 (RACM) is gekeken of er vondstmeldingen en waarnemingen in de omgeving zijn gedaan. Als er in de directe omgeving van het plangebied waarnemingen of vondstmeldingen zijn gedaan dan is er een kans dat er in het plangebied ook archeologie zit. Als het op basis van deze gegevens waarschijnlijk is dat er archeologie binnen het geplande bedrijventerrein zit dan geeft dit een negatievere beoordeling.

§ Verandering archeologisch bekende waarden

Met behulp ARCHIS 2 (RACM) is gekeken of er vondstmeldingen en waarnemingen in de omgeving zijn gedaan. Als er in de directe omgeving van het plangebied waarnemingen of vondstmeldingen zijn gedaan dan is er een kans dat er in het plangebied ook archeologie zit. Als het op basis van deze gegevens waarschijnlijk is dat er archeologie binnen het geplande bedrijventerrein zit dan geeft dit een negatievere beoordeling.

2.3.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

§ Gevolgen voor Natura 2000-gebieden (UITSL)

Rondom de locaties ligt een aantal Natura 2000-gebieden. Indien deze in de buurt van een locatie liggen, is beoordeeld of een bedrijventerrein mogelijk significante gevolgen heeft voor de soorten en habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen (bijvoorbeeld door ruimtebeslag en verstoring van geluid, licht en (scheepvaart-)beweging). Omdat Natura 2000-gebieden wettelijk zwaar zijn beschermd, is dit criterium uitsluitend; mogelijke gevolgen voor deze gebieden wegen zwaar mee.

§ Aantasting oppervlakte natuurgebieden (PEHS) (UITSL)

Voor iedere locatie is bekeken of deze (gedeeltelijk) in of nabij een natuurgebied ligt, dat beschermd is binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS bestaat uit vastgelegde EHS en door de provincie toegevoegde gebieden, waaronder de overige bestaande natuurgebieden, de natuurontwikkelingsgebieden en de beheersgebieden. Als dit het geval is, zal door realisatie van een bedrijventerrein waarschijnlijk de oppervlakte natuur verminderen en kan verstoring van aanwezige natuurwaarden optreden. Er is beoordeeld of dit het geval is en zo ja, hoe groot de vermindering van het oppervlak dan wel verstoring op PEHS is. Omdat

natuurgebieden wettelijk zijn beschermd, is ook dit criterium uitsluitend.

§ Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten (RVWS)

Op basis van bekende gegevens over beschermde flora- en faunasoorten (o.a. via het Natuurloket) en provinciale aandachtsoorten op of nabij de locaties is ingeschat of leefgebieden van beschermde soorten en aandachtsoorten worden aangetast of verstoord. Omdat bij beschermde soorten compensatie wettelijk verplicht is, is dit criterium randvoorwaardenstellend (bij beïnvloeding moet gecompenseerd worden).

Landschap / cultuurhistorie

§ Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing (RANG)

Bij iedere locatie is gekeken of een bedrijventerrein inpasbaar is, bijvoorbeeld door het op te laten gaan in andere landschapsbepalende elementen die reeds aanwezig zijn. Door het bedrijventerrein landschappelijk in te passen, zijn de (visuele) gevolgen voor het omringende landschap minder groot.

§ Invloed op openheid (RANG)

Er is voor iedere locatie gekeken wat de openheid van het landschap in de huidige situatie is. Als het landschap momenteel zeer open is, heeft een bedrijventerrein relatief grote invloed op deze openheid. Realisatie van het bedrijventerrein in een minder open landschap (bijvoorbeeld door de aanwezigheid van bebouwing, beeldbepalende elementen en structuren, bosgebieden) heeft relatief minder grote gevolgen.

§ Verwachte visuele hinder (RANG)

Dit criterium gaat nader in op de beleving en de zichtbaarheid van een bedrijventerrein in het omliggende landschap: hoe groot is de visuele hinder die mensen (omwonenden of voorbijgangers) ervaren van het bedrijventerrein? Dit aspect hangt nauw samen met de openheid van het landschap.

§ Beïnvloeding cultuurhistorische waarden (RANG)

Voor iedere locatie is bekeken of er bekende cultuurhistorische waarden in het gebied aanwezig zijn, op basis van de provinciale database (provincie Zeeland, 2008). Indien er cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, is bekeken of een te realiseren bedrijventerrein deze waarden beïnvloedt (aantasting of noodzaak tot sloop van een cultuurhistorisch object).

Verkeer & vervoer

§ Belasting wegennet (RANG)

De omliggende wegenstructuur per locatie is beoordeeld op capaciteit. Vervolgens is ingeschat welke routing het (vracht)verkeer van en naar de locatie voor het bedrijventerrein zal nemen. Er is beoordeeld of de toename van het verkeer het ontsluitende wegennet significant belast (m.a.w. kunnen de wegen de verkeerstoename aan).

§ Beïnvloeding bereikbaarheid (RANG)

Op basis van de verwachte belasting van het wegennet is beoordeeld hoe de bereikbaarheid van de locatie en de (directe) omgeving wordt beïnvloed. Vooral bij ontsluitende wegen met een lage capaciteit die relatief belangrijk zijn voor de ontsluiting van omliggende functies (bijvoorbeeld een woonwijk) kan een bedrijventerrein grote gevolgen hebben.

§ Beïnvloeding verkeersveiligheid (RANG)

Ook is bekeken of de toename van verkeer door het bedrijventerrein (en dan met name vrachtverkeer) op de ontsluitende wegen leidt tot onveiligere situaties.

§ Beïnvloeding waterverkeer (RANG)

Ten aanzien van het waterverkeer is bekeken of de scheepvaart van en naar het bedrijventerrein significante invloeden heeft op het waterverkeer (recreatieve en beroepsvaart) in de directe omgeving.

Waternetwerk

§ Aantasting/doorsnijding waternetwerk (RVWS)

Voor iedere locatie is bekeken welk waternetwerk aanwezig is (grotere wateren en kanalen en kleine watergangen en sloten) en welke gevolgen de realisatie van een bedrijventerrein kan hebben voor dit netwerk. Het aanwezige netwerk dient voor wat betreft functie en capaciteit minimaal behouden te blijven. Daarom is dit criterium randvoorwaardenstellend: aantastingen of doorsnijdingen van het aanwezige netwerk door een bedrijventerrein dienen of te worden ingepast in het bedrijventerrein of te worden gecompenseerd.

§ Gevolgen voor overstromingsveiligheid (RVWS)

Alle locaties liggen nabij waterkeringen. Het beschermingsniveau van deze waterkeringen moet minimaal gehandhaafd blijven zodat de veiligheid t.a.v. overstromingsrisico ten minste gelijk blijft. Voor iedere locatie is gekeken wat de situatie is t.a.v. de waterkeringen (primaire of regionale waterkering, kerende hoogte, fluctuaties in peil etc.), op basis waarvan is ingeschat of er weinig dan wel veel aanpassingen gemaakt moeten worden om een insteekhaven of loswal te realiseren. Deze aanpassingen moeten gemaakt worden om de veiligheid te waarborgen en zijn daarom randvoorwaardenstellend voor een eventuele ontwikkeling.

§ Beïnvloeding waterkwaliteit (RVWS)

Er is gekeken of er in de nabijheid van de locaties waardevolle oppervlaktewateren liggen (meestal natuurfunctie). Indien dit het geval is, is beoordeeld of realisatie van een bedrijventerrein met alle gevolgen (o.a. lokale toename vrachtvaart) mogelijk significante effecten heeft voor de kwaliteit van de waardevolle oppervlaktewateren. Omdat deze wateren veelal (wettelijk) zijn beschermd en het niet wenselijk is de kwaliteit te verlagen, is dit criterium randvoorwaardenstellend (kwaliteit mag niet omlaag gaan).

§ Mogelijkheden voor waterberging (RANG)

Voor iedere locatie is beoordeeld of er in de directe omgeving voldoende mogelijkheid is om retentievoorzieningen te realiseren. Deze voorzieningen zijn nodig om te compenseren voor de toename van verhard oppervlak als gevolg van realisatie van een bedrijventerrein.

Leidingen

§ Gevolgen voor kabel- en leidingtracés (RVWS)

Voor iedere locatie is geïnventariseerd of er belangrijke (transport) leidingen of kabeltracés aanwezig zijn in het gebied. Indien dit het geval is, is beoordeeld of

dit mogelijk gevolgen heeft voor de realisatie van een bedrijventerrein (belemmeringenzones).

2.3.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

§ Gevolgen vanuit industrie (RVWS)

Voor iedere locatie is, op basis van de milieukwaliteitskaart van de provincie Zeeland (provincie Zeeland, 2006) een inschatting gemaakt van de lokale luchtkwaliteit. Vervolgens is beoordeeld of nieuw te vestigen industrie hier gevolgen op heeft en zo ja, hoe groot deze gevolgen naar verwachting zullen zijn en of wettelijke normen t.a.v. luchtkwaliteit overschreden zullen gaan worden. Omdat deze normen voor luchtkwaliteit wettelijk zijn vastgelegd, dient bij overschrijding dit gecompenseerd te worden. Daarom is dit criterium randvoorwaardenstellend.

§ Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking (RVWS)

Tevens is een beoordeling gemaakt van de gevolgen voor luchtkwaliteit vanuit de toename van het verkeer (van en naar het bedrijventerrein). Ook hiervoor geldt dat normen wettelijk zijn vastgelegd, waardoor ook dit criterium randvoorwaardenstellend is.

Geluid

§ Gevolgen vanuit industrie (RVWS)

Vanuit de milieukwaliteitskaart en functies in de directe omgeving van de locaties is een inschatting gemaakt van de geluidssituatie per locatie. Vervolgens is beoordeeld of de vestiging van industrie gevolgen heeft voor de geluidsbelasting van de directe omgeving en zo ja, of normen worden overschreden. Ook voor geluid geldt dat normen wettelijk zijn vastgelegd en dat overschrijdingen van normen gemitigeerd moeten worden; dit criterium is derhalve ook randvoorwaardenstellend.

§ Gevolgen door toename verkeer (RVWS)

Naast een toename van geluidsbelasting door de vestiging van industrie is ook ingeschat welke toename in geluidsbelasting de toename van verkeer van en naar het bedrijventerrein zal veroorzaken. Ook voor geluidsbelasting vanuit wegverkeer geldt dat normen wettelijk zijn vastgelegd.

Externe veiligheid

Gevolgen voor externe veiligheid wordt veelal bepaald aan de hand van een tweetal grootheden: het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

§ Beïnvloeding plaatsgebonden risico (UITSL)

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR wordt uitgedrukt als een kans per jaar. De grenswaarde van het PR 10^{-6} per jaar geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen, zoals woningen worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen, zoals bedrijven, zijn in beginsel

niet toegestaan. Als het PR 10^{-8} per jaar is wordt het als verwaarloosbaar beschouwd. Omdat het PR wettelijk is vastgelegd en hard is, is dit criterium uitsluitend.

Voor iedere locatie is bekeken of er risicobronnen of -assen door de locatie lopen die mogelijk een invloed kunnen hebben op de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

§ Beïnvloeding groepsrisico (RVWS)

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Omdat voor het groepsrisico geen harde grenzen zijn gesteld, maar wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, is dit criterium randvoorwaardenstellend: bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde kunnen nog maatregelen worden genomen om deze overschrijding ongedaan te maken.

Binnen dit criterium is in eerste instantie gekeken of er risicobronnen in de directe nabijheid van de locaties aanwezig zijn. Als dit het geval is, is beoordeeld of er mogelijk een toename van het groepsrisico zal zijn en of het groepsrisico hoger zal kunnen uitkomen dan de oriëntatiewaarde.

Milieucontouren

§ Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren (RANG)

Voor alle bedrijfsmatige functies die in Nederland bestaan, zijn indicatieve milieuhindercontouren vastgelegd (VNG, 2007). Op basis van de inschatting van de milieucontouren die naar verwachting rondom het bedrijventerrein liggen als gevolg van de functies, is ingeschat of gevoelige functies (woningen etc.) worden beïnvloed.

Woon/werkkwaliteit

§ Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving (RANG)

Voor iedere locatie is een inschatting gemaakt van de kwaliteit van de woonomgeving (hoe hoogwaardig wonen is het in de directe nabijheid van de locatie) en de kwantiteit van de woonomgeving (wonen er veel mensen direct in de buurt). Er is beoordeeld of realisatie van een bedrijventerrein gevolgen heeft voor de woonkwaliteit van de directe omgeving en zo ja, of deze gevolgen groot zijn.

§ Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving (RANG)

Ook van de werkkwaliteit in de directe omgeving is per locatie een inschatting gemaakt. Hierbij is gekeken naar reeds aanwezige werkfuncties en of een nieuw bedrijventerrein hier een aanvulling op is (wellicht zelfs meerwaarde kan creëren).

2.3.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Financiën

§ Kosten realisatie bedrijventerrein (RANG)

Er is per locatie bekeken of er elementen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling, die de realisatiekosten significant zouden verhogen. Te denken valt hierbij aan de realisatie van een insteekhaven, een nieuwe ontsluitingsweg, kunstwerken etc. De realisatie van meer 'dure' elementen heeft geleid tot een negatievere beoordeling.

§ Opbrengsten verkoop bedrijventerrein (RANG)

Op basis van de marktpotentie (bereikbaarheid, ligging, uitbreidingsmogelijkheden etc.) is kwalitatief beoordeeld of voor uitgeefbare kavels veel of weinig gevraagd kan worden. Een hogere opbrengst leidt tot een positievere beoordeling.

Planning/fasering

§ Minimale doorlooptijd ontwikkeling (RANG)

Voor iedere locatie is beoordeeld of de minimale ontwikkeltijd kort of lang zal zijn. Dit hangt mede af van de benodigde procedures en de realisatie van ingewikkelde elementen in het bedrijventerrein. Ook verwerving speelt hierin een rol. Een relatief korte doorlooptijd leidt tot een positieve beoordeling.

§ Mogelijkheden voor fasering (RANG)

Ook is gekeken of het mogelijk is een bedrijventerrein gefaseerd te ontwikkelen en welke onderdelen gefaseerd gerealiseerd kunnen worden. Veel mogelijkheden voor fasering leiden tot een positievere beoordeling.

Verwerving

§ Globale kosteninschatting voor verwerving (RANG)

Op basis van verkaveling, perceelssituatie en grondposities is kwalitatief een inschatting van de kosten voor verwerving. Weinig grondeigenaren en veel eigendommen van de overheid leiden tot lagere kosten, wat leidt tot een meer positieve beoordeling.

§ Doorlooptijd verwerving en eventuele onteigening (RANG)

Tevens is gekeken naar verwachte doorlooptijd voor verwerving en eventuele onteigening. Hiervoor geldt dat veel grondeigenaren en veel percelen leiden tot langere doorlooptijd, wat negatiever wordt beoordeeld.

Marktpotentie

§ Relatieve locatie (RANG)

Met relatieve locatie wordt bedoeld de relatieve ligging: ligt de locatie centraal in Midden Zeeland en is de locatie goed bereikbaar? Alle locaties zijn kwalitatief beoordeeld hierop.

§ Beschikbare ruimte (UITSL)

Ook is voor iedere locatie gekeken naar de beschikbare ruimte voor ontwikkelingen. Dit criterium is uitsluitend: indien er niet voldoende ruimte is voor een ontwikkeling, dan is deze locatie (uiteraard) niet geschikt. Variatie hierin is in fase I nog mogelijk, omdat in deze fase nog niet exact bekend is

welke oppervlakte benodigd is voor een bedrijventerrein.

§ Geschiktheid voor type bedrijvigheid (RANG)

daarnaast is gekeken naar de mogelijkheid om ook zwaardere bedrijvigheid te vestigen op iedere locatie. Indien gevoelige functies in de nabijheid liggen (woongebieden, natuurgebieden etc.) is het minder goed mogelijk om ook zwaardere bedrijvigheid te realiseren. Als er vanuit de omgeving geen belemmeringen zijn voor type bedrijvigheid, wordt dit positief beoordeeld.

§ Bevaarbaarheid voor CEMT klasse IV (UITSL)

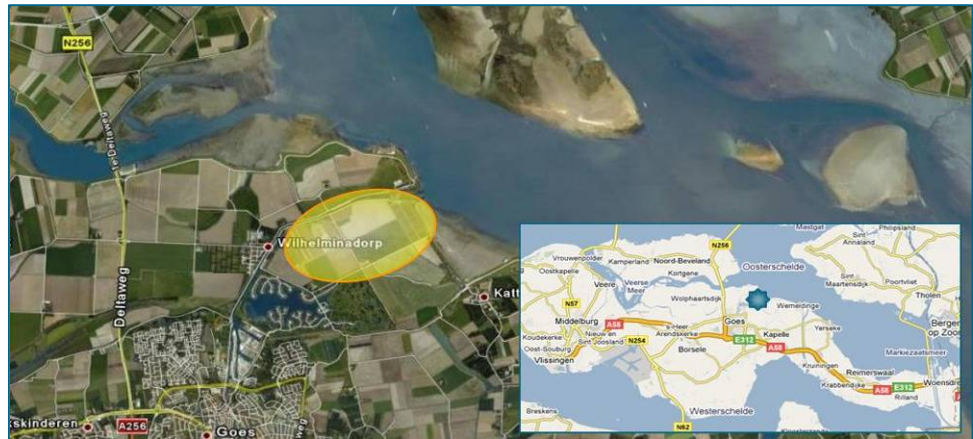
Tot slot is gekeken naar de mogelijkheid om het aan te leggen watergebonden bedrijventerrein – zonder aanpassingen aan waterbouwkundige werken (sluizen, tunnelbakken etc.) – bereikbaar is voor een schip uit CEMT klasse IV. Een schip uit deze klasse 1.370-2.040 ton vervoeren en heeft een maximale diepgang van 3 meter. De schepen zijn ongeveer 80 – 105 meter lang en maximaal 9,50 meter breed.

HOOFDSTUK 3 Fase I: globale beoordeling negen locaties

3.1.1 LOCATIE GOESE SAS OOST

figuur 7

Indicatie van de locatie Goese Sas oost.



De locatie Goese Sas oost (zuid) is gelegen in de Wilhelminapolder, ten zuidwesten van Het Sas en ten zuiden van het Havenkanaal naar Goes. Het Havenkanaal is de vaarwegontsluiting van de huidige haven van Goes. Het gebied heeft een voornamelijk agrarische functie.

Ten westen van de locatie ligt het dorp Wilhelminadorp en ten zuidwesten de bebouwing rond het Goese Meer. Bij Het Sas is aan de andere zijde van het kanaal een jachthaven gevestigd. Het gebied wordt gekenmerkt door een weids polderlandschap dat wordt begrensd door dijken langs het Havenkanaal, de primaire waterkering van de Oosterschelde in het noorden en de woonbebouwing van Wilhelminadorp en Goes in het (zuid)westen.

Het kanaal is te smal en de aanwezige kadeflank te klein om watergebonden bedrijven direct aan het kanaal te ontsluiten. Dit betekent dat voor het realiseren van een watergebonden bedrijventerrein een insteekhaven moet worden aangelegd vanuit het havenkanaal. De ontsluiting van het bedrijventerrein over de weg kan het beste plaatsvinden richting de Deltaweg/N256. Hiervoor is een nieuwe brug over het Havenkanaal en aanleg van een nieuwe weg ten oosten van Wilhelminadorp noodzakelijk.

3.1.2 THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Vrijwel de totale oppervlakte van Midden Zeeland wordt ingenomen door de holocene afzettingen die behoren tot de Westland Formatie. Ze liggen voornamelijk op pleistocene

afzettingen. Het geologische profiel van de Westland Formatie bestaat van boven naar beneden uit (Bazen, 1987):

- § Afzettingen van Duinkerke: kalkrijke en kalkarme klei en zavel, gesedimenteerd van circa 500 na Chr. tot heden. Doordat op veel plaatsen tot zeer grote diepte uitscheuring plaatsvond, liggen de Afzettingen van Duinkerke (vnl. de nieuwe afzettingen, Duinkerke III) soms op pleistocene formaties (formatie van Tegelen of ouder). Hierdoor wisselt de dikte van het pakket tussen 0,5 tot 30 à 35 m.
- § Hollandsveen: sterk verweerd veenmosveen en rietzegveeën, gevormd in het Subboreaal en vroege Subatlanticum (ca. 2.500 v. Chr – 0). In de huidige, ingeklonken toestand heeft het ongestoorde veenpakket een dikte van ca. 0,70 cm – 3 m, maar op veel plaatsen is het veen afgegraven.
- § Afzettingen van Calais: kalkrijke en kalkloze zavel en klei. In ‘rustige’ delen van het gebied is zware tot zeer zware klei afgezet. De top van de Calais-afzettingen ligt gemiddeld tussen 2,5 en 4 m beneden NAP.
- § Basisveen: veen gevormd in het vroege Holoceen (ca. 8.000 – 3.000 v. Chr.). Het basisveen is op verschillende plaatsen niet meer aanwezig doordat grote delen in de ‘Calaijtijd’ zijn geërodeerd.

Voor alle negen de locaties geldt deze geomorfologische opbouw. Bij de volgende beoordeelde locaties wordt daarom deze beschrijving niet verder genoemd.

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Gezien de breedte van het Kanaal naar Goes zal een insteekhaven aangelegd moeten worden. Het geomorfologisch pakket wordt hierdoor tot een diepte van circa 6 meter beïnvloed. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief (-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

De bodem van de locatie bestaat voornamelijk uit klei op fijn zand en lichte zavel. Op enkele plekken, vooral in het zuiden van de locatie, ligt ook zware, homogene zavel (Bazen, 1987). Met de aanleg van een insteekhaven wordt de aanwezige bodem doorsneden. Dit is negatief beoordeeld (- -). De bodemtypen hebben geen significante belemmerende gevolgen voor een bedrijventerrein, dit aspect wordt dan ook neutraal beoordeeld (0).

Binnen het gebied liggen enkele mogelijk verontreinigde locaties, waarvan er in ieder geval één binnen de te ontwikkelen locatie ligt (van de overige locaties is vanwege de mogelijkheden voor de grootte van het bedrijventerrein op dit moment nog niet zeker of deze binnen het te ontwikkelen gebied ligt). Deze zullen, in geval deze locatie ontwikkeld wordt, nader onderzocht en mogelijk gesaneerd moeten worden. Omdat dit mogelijk beperkend of belemmerend is, wordt dit licht negatief beoordeeld (-)¹.

¹ Sanering van een verontreinigde locatie kan ook worden gezien als een positief milieueffect. Echter, in dit stadium is nog niet zeker of een verontreiniging gesaneerd moet worden. Daarom kan de aanwezigheid van een verontreiniging op dit moment nog niet als positief gevolg voor het milieu worden beoordeeld. Dit geldt voor alle locaties waar deze omstandigheid zich voordoet.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	- -
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
Effecten van bodemtypen	RVWS	0

Grondwater

Het gebied kent nagenoeg geheel grondwatertrap VI (Bazen, 1987). De hoogste grondwaterstand bij de locatie Goese Sas Oost is gemiddeld tussen de 40 en 80 centimeter. De laagste stand is gemiddeld lager dan 120 centimeter. Deze grondwatertrap is 'hoog' genoeg om geen directe belemmeringen te geven voor een bedrijventerrein (beoordeling neutraal, 0).

Gezien de huidige functies van het gebied (vnl. agrarisch), zal de grondwaterkwaliteit ter plekke (infiltratie vanuit het nieuwe bedrijventerrein) neutraal blijven of wellicht lichtelijk verslechteren. Gepaste maatregelen kunnen verslechtering voorkomen, maar aangezien deze maatregelen op dit moment nog niet duidelijk zijn, wordt dit aspect licht negatief beoordeeld. Gezien de omliggende grondwaterstanden zal in dit gebied voornamelijk wegzijging plaatsvinden, grondwaterstromen zullen naar verwachting niet significant worden aangetast (beoordeling neutraal, 0). De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Op deze locatie zijn geen terreinen of objecten van bekende archeologische waarde. De hele locatie Goese Sas Oost heeft een zeer lage archeologische trefkans. In ARCHIS staan twee vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. De eerste betreft een verdwenen stelberg (waarnemingsnummer 20577) aan de zuidkant, tegen de woonwijk Goese Meer aan. De tweede betreft een dijkrestant met betonnen muraltelementen en houten perkoenpalen, verdrongen na een dijkval in 1943 (waarnemingsnummer 408687) en deze ligt aan de oostkant van het zoekgebied, in de Oosterschelde. Gezien de zeer lage archeologische verwachting hoeft dit gebied niet nader archeologisch onderzocht te worden, tenzij er ter plaatse van of in de omgeving van de twee genoemde vondstmeldingen ontwikkelingen zouden plaatsvinden. Deze locaties moeten in dat geval wel nader onderzocht worden, in het bijzonder het dijkrestant. Het is namelijk niet duidelijk uit ARCHIS hoe groot dit restant is en tot waar het doorloopt. Het plangebied is echter ver genoeg verwijderd van deze waarneming om een neutrale beoordeling te scoren op dit gebied. Realisatie van een bedrijventerrein wordt voor de andere twee aspecten ook neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0

3.1.3

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

De Oosterschelde, gelegen direct ten oosten van de locatie, is aangewezen als Natura 2000-gebied (Provincie Zeeland, 2006). Eerder onderzoek (Witteveen + Bos, 2007) heeft aangetoond dat het ontwikkelen van een bedrijventerrein zowel in de aanleg- als de gebruiksfase een negatief effect kan hebben. Deze zijn deels te mitigeren, waardoor ze naar verwachting niet significant negatief zijn. Dit aspect wordt neutraal beoordeeld. Binnen de locatie liggen geen natuurgebieden die begrensd zijn binnen de PEHS. Er wordt dan ook geen oppervlakte aan natuurgebied aangetast. Ook indirecte effecten (versnippering, verdroging) op deze natuurgebieden treden niet op of worden niet verwacht (neutrale beoordeling).

Voor zover bekend hebben geen beschermde soorten hun leefgebied binnen de locatie. Wel zijn enkele beschermde soorten (vnl. watervogels) waargenomen. Om hier uitsluitel over te geven, is vervolgonderzoek evenwel noodzakelijk. Gezien de ligging in de nabijheid van Natura 2000-gebied en PEHS, het landschappelijke karakter, de aanwezigheid van een ecologische verbindingszone (een gedeelte van de dijk langs het kanaal is faunadijk) en het huidige grondgebruik is het goed mogelijk dat beschermde soorten hier hun leefgebied hebben (o.a. vleermuizen). Daarbij kan indirecte verstoring optreden van soorten in nabijgelegen natuurgebieden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-

Landschap/cultuurhistorie

Het gebied ligt in zijn geheel in de Wilhelminapolder. Deze polder krijgt de waardering 'redelijk hoog' (Witteveen + Bos, 2007). In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het gebied aangegeven als dijkenlandschap en wordt als open ervaren. De locatie ligt niet in een provinciaal Belvédèregebied. In het gebied liggen enkele historische boerderijen (Provincie Zeeland, 2008), waarvan er één de status van MIP-object heeft.

Gezien de ligging, nabij aan de Oosterschelde en het open landschap zijn de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing beperkt. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld. Hetzelfde geldt voor de openheid: het open karakter van de huidige polder wordt door een bedrijventerrein centraal in deze polder negatief beïnvloed. Door de ligging aan de Oosterschelde en de Kanaal naar Goes, is de locatie goed zichtbaar voor het recreatieve verkeer. Ook zal het bedrijventerrein goed zichtbaar zijn vanuit het golfterrein Goese Golf. De visuele hinder van een bedrijventerrein in dit landschap is daarom ook negatief beoordeeld.

De aanwezige waardevolle boerderijen dienen naar verwachting gesaneerd te worden, dit geldt in ieder geval voor één boerderij (MIP-object) en mogelijk twee boerderijen. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	- -
Invloed op openheid	RANG	- -
Verwachte visuele hinder	RANG	- -
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-

Verkeer & vervoer

De locatie is op ruim 8 kilometer van de snelweg A58 gelegen. Er zijn geen regionale grotere wegen in de directe nabijheid. De ontsluiting van de locatie kan het beste plaatsvinden via de Deltaweg / N256. Hiervoor dient een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd te worden, over het kanaal en langs Wilhelminadorp. Het waterverkeer zal via de insteekhaven op het Kanaal naar worden ontsloten.

Gezien het profiel van de Deltaweg (2x1 rijstroken) betekent dit een toename van de belasting van het huidige wegennet, wat vooral op de Deltaweg mogelijk voor een knelpunt kan zorgen. De belasting van het huidige wegennet wordt daarom licht negatief beoordeeld. Als gevolg van de afstand tot de A58, waarbij het ontsluitende verkeer langs Goes moet, wordt de bereikbaarheid licht negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid zal aan de oostzijde van Goes, vooral op de Deltaweg licht verslechteren, dit wordt licht negatief beoordeeld.

Gezien het recreatieve waterverkeer op het Kanaal naar Goes en de Oosterschelde en de grote kans op vermenging met het watertransport van en naar het bedrijventerrein, is de veiligheid een aandachtspunt. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-

Waternetwerk

De realisatie van een bedrijventerrein brengt met zich mee dat het aanwezige slotennetwerk dient te worden ingepast. Grotere watergangen, zoals het Kanaal naar Goes, worden niet significant aangetast. De regionale waterkering langs het Kanaal naar Goes dient te worden aangepast teneinde de insteekhaven te kunnen realiseren. Dit dient op zodanige wijze te gebeuren, dat er geen negatieve gevolgen zijn. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

De locatie ligt in een overstromingsgebied (overstromingsdiepte 0,8 – 2 m). Dit betekent dat het gebied gedeeltelijk opgehoogd dient te worden t.a.v. mogelijke kade of insteekhaven, en dat er geen gevolgen mogen zijn voor de omliggende gebieden t.a.v. overstromingsrisico. Gezien de relatief lage vereiste hoogte van de regionale waterkering langs Goese Sas en de relatief hoge ligging van het plangebied, zijn deze ingrepen echter niet zeer zwaar. Dit aspect wordt derhalve weinig negatief beoordeeld.

Er zijn geen kwalitatief waardevolle oppervlaktewateren gelegen in of direct nabij het gebied, uitgezonderd de Oosterschelde. De aanwezige waterkwaliteit wordt naar verwachting niet beïnvloed (gevolgen voor de Oosterschelde zijn i.v.m. de grootte niet significant).

Er is voldoende ruimte in het gebied aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Ten opzichte van de huidige situatie zal echter geen verbetering plaatsvinden, aangezien

momenteel geen berging als gevolg van verhard oppervlak benodigd is. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Voor zover bekend zijn er geen grotere transportleidingen gelegen binnen de locatie. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld (0).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.1.4

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie heeft volgens de milieukwaliteitskaart in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 de één na hoogste milieukwaliteit. Onderdeel van het milieu vormt de luchtkwaliteit, die op deze locatie goed is. Vanuit te ontwikkelen industrie zal de luchtkwaliteit verslechteren, maar naar verwachting zullen geen wettelijke normen worden overschreden. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Langs voornamelijk de Deltaweg en de nieuwe ontsluitingsweg langs Wilhelminadorp zal een significante toename van (vracht)verkeer zijn, met daarmee een verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Ook hiervoor geldt dat normen naar verwachting niet overschreden zullen worden, met derhalve een licht negatieve beoordeling. Voor waterverkeer is luchtkwaliteitsverandering niet van significant belang.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Ook de 'goede' geluidssituatie draagt bij aan de hoge milieukwaliteit. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Vooral in Wilhelminadorp en het Goese Meer (concentraties van gevoelige bestemmingen) zal sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting, naar verwachting echter zonder overschrijding van de wettelijke normen. Dit aspect wordt al met al licht negatief beoordeeld.

Op de wegen rond het plangebied zal door de toename van (vracht)verkeer een verslechtering van de geluidssituatie plaatsvinden. Gezien de huidige geluidsbelasting op de woningen (DCMR, 2007) zal dit mogelijk knelpunten kunnen opleveren. Derhalve wordt dit negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	--

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen aanwezig in of nabij het gebied. Ook zijn er geen gevoelige functies in de directe nabijheid gelegen, die mogelijk invloed kunnen hebben vanuit een bedrijventerrein. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico worden derhalve niet beïnvloed en neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Het bedrijventerrein dient in een hogere categorie (4 of 5, tot mogelijk 5.2) te worden gerealiseerd. Dit betekent dat milieucontouren kunnen oplopen tot 700 m. Wilhelminadorp, het Goese Meer en Goese Golf (gevoelige functies) zijn, afhankelijk van de exacte inrichting van de locatie, mogelijk binnen deze afstanden gelegen. Dit levert een mogelijke belemmering op voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze belemmering kan worden gemitigeerd door goed te kijken naar de functionele indeling van het bedrijventerrein. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-

Woon/werkkwaliteit

Op dit moment is het gebied extensief bewoond. Wel liggen er enkele woongebieden in de directe nabijheid van de locatie, te weten Wilhelminadorp en het Goese Meer. De realisatie van een bedrijventerrein op deze afstand van de woonkernen, in plaats van het huidige open landschap met voornamelijk agrarisch grondgebruik, heeft een negatief effect. Ook is de locatie volgens de hemelhelderheidskaart een relatief 'donkere' plek. Vooral 's nachts zal er daarom visuele hinder zijn voor de omliggende woonbebouwing. Als met al zijn er veel negatieve gevolgen voor de woonkwaliteit in de omgeving.

Op dit moment zijn er weinig werkgevendende functies op de locatie. Realisatie van een bedrijventerrein zal voor de directe omgeving daarom een positief effect hebben voor de werkkwaliteit (toename werkgelegenheid).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.1.5

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het Havenkanaal is de vaarwegontsluiting van de huidige haven van Goes. Locatie Goese Sas Oost ligt ook aan dit Havenkanaal. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse III vallen. Ook de sluis in tussen het kanaal en de Oosterschelde heeft een capaciteit tot deze klasse (Witteveen + Bos, 2007). Klasse IV en verder kan hier geen gebruik van maken. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat betekent dat het kanaal uitgediept en verbreed dient te worden. Ook moet het sluiscomplex aangepast worden (momenteel heeft de sluis een maximale diepgang van 2,70 meter). Naast deze aanpassingen in het Kanaal naar Goes zijn er geen significante aanpassingen in het waternetwerk noodzakelijk; het aanwezige slotennetwerk kan worden ingepast in het

nieuwe bedrijventerrein. Aanpassing van het kanaal en vooral het sluiscomplex is echter een grote en ingrijpende aanpassing. Gezien de doelstelling om schepen met een laadvermogen van 1.350 ton toe te laten, wordt dit aspect negatief (- -) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	- -

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. In het geval van de locatie Goese Sas oost zijn dit de realisatie van een insteekhaven of een zwaaiком, een ontsluitingsweg inclusief viaduct over het Kanaal naar Goes naar de Deltaweg² en een gedeeltelijke ophoging van het gebied (langs de insteekhaven). Vooral de insteekhaven en de nieuwe ontsluitingsweg inclusief viaduct zijn kostbare elementen, die de kosten voor realisatie snel laten oplopen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	- -
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. De grond in handen van één grondeigenaar. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang relatief veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor insteekhaven en ontsluitingsweg inclusief viaduct. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als wordt gekozen voor realisatie op deze locatie, zal de marktwaarde van de grond snel stijgen. Dit betekent dat

² Een tracéalternatief is het ontsluiten van de locatie naar de snelweg ten westen van Goes. Gezien de grote afstand, kosten die hiervoor gemaakt worden en milieuhygiënische bezwaren, is dit alternatief niet meegenomen aangezien de effecten hiervan in ruimtelijk, milieukundig en financieel opzicht negatiever zijn dan het voorgestelde tracéalternatief.

aankoop van de gronden relatief duur zal zijn, als snel ontwikkeld moet gaan worden. Bij een langere doorlooptijd zullen de aankoopkosten minder hoog zijn. Al met al wordt dit aspect licht negatief beoordeeld.

De locatie is in eigendom van één grondeigenaar. Dit betekent dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief beperkt zal zijn, maar wel langer dan als de grond in handen zou zijn van de overheid. Dit aspect wordt derhalve licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	+

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is goed: centraal gelegen en in de nabijheid van Goes. De locatie is echter relatief ver weg gelegen van de snelweg. De huidige ontsluiting is niet voldoende voor het bedrijventerrein en dient aangepast te worden. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie weliswaar goed is, maar de locatie slecht bereikbaar. Al met al wordt de relatieve locatie derhalve licht negatief beoordeeld.

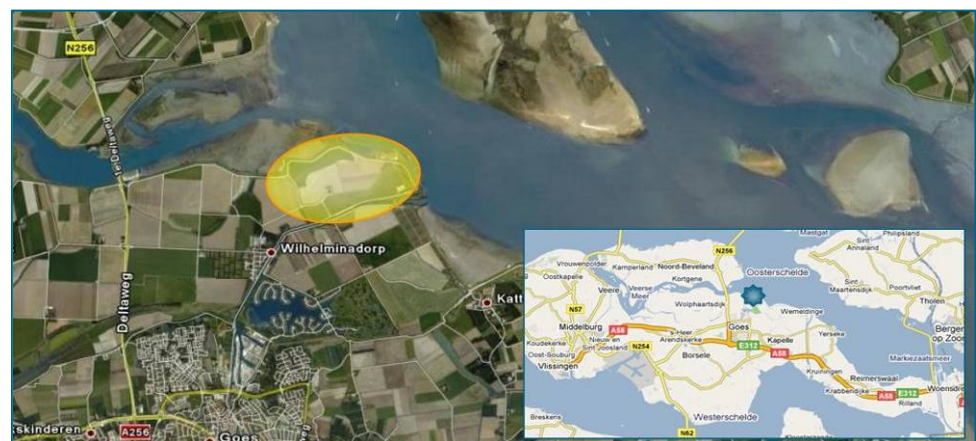
Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Doordat er enkele woon- en natuurgebieden in de nabijheid liggen, is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	-
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.2 LOCATIE GOESE SAS WEST

figuur 8
Indicatie van de locatie Goese Sas west.



Aan de andere kant van het Havenkanaal ligt de locatie Goese Sas West. Deze locatie is reeds bekeken als potentiële ontwikkellocatie in het kader van een onderzoek naar ruimtelijke mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid in Zeeland. De locatie Goese Sas West is gelegen aan een binnenwater, net achter een sluis en heeft daarmee geen getijde invloeden. Achter deze sluis is een kleine jachthaven gelegen. Bij deze jachthaven zijn enkele

loodsen (winterstalling) en andere gebouwen gelegen. Deze gebouwen betreffen enkele (bedrijfs)woningen, een horecavoorziening en enkele bijgebouwen (havenkantoor, sanitaire voorzieningen et cetera). De haven is in het oosten gelegen en langs de Westhavendijk is de mogelijkheid om plezierjachten aan te leggen. Het nieuwe bedrijventerrein zou ten westen van de jachthaven kunnen worden gerealiseerd.

Het kanaal is te smal en de aanwezige kadelengete is te klein om het watergebonden bedrijventerrein direct op het kanaal te ontsluiten. Het aanleggen van een (insteek)haven of zwaairom is daarom noodzakelijk.

De huidige ontsluiting vindt plaats over typische dijkweggetjes, gelegen op of aan de voet van dijken. Een andere ontsluiting is via de kern Wilhelminadorp richting Goes of N256. Al deze wegen kennen beperkingen ten aanzien van de capaciteit (breedte van de wegen). Het is niet wenselijk om verkeer door Wilhelminadorp te leiden, waardoor een westelijke ontsluiting richting N256 de enige optie is. Het opwaarderen van de bestaande wegen tot hoofdontsluiting voor een industriegebied is noodzakelijk maar lastig daar verwacht wordt dat dijken moeten worden verbreed of volledig nieuwe wegen moeten worden aangelegd.

3.2.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Gezien de grootte van het Kanaal naar Goes zal een insteekhaven aangelegd moeten worden. Het geomorfologisch pakket tot een diepte van max. circa 10 meter beïnvloed. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief (-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

De ondergrond van het plangebied bestaat voornamelijk uit zeekleigronden en klakhoudende zandgronden (Bazen, 1987). Zeekleigronden zijn opgebouwd uit materiaal dat onder invloed van de getijdenbeweging is afgezet. Klakhoudende zandgronden bestaan in dit gebied uit uiterst fijn en zeer fijn zeezand. De locatie Goese Sas West bevat één gesaneerd terrein en één mogelijk verontreinigd terrein. Beide terreinen bevinden zich aan de noordzijde van de locatie.

Met de aanleg van een insteekhaven wordt de aanwezige bodem doorsneden. Dit is negatief beoordeeld (- -). De bodemtypen hebben geen significante belemmerende gevolgen voor een bedrijventerrein, dit aspect wordt dan ook neutraal beoordeeld (0).

Binnen het gebied liggen enkele mogelijk verontreinigde locaties. Deze zullen, in geval deze locatie ontwikkeld wordt, nader moeten worden onderzocht en mogelijk gesaneerd. Dit wordt licht negatief beoordeeld (-).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	- -
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-

Effecten van bodemtypen	RVWS	0
-------------------------	------	---

Grondwater

Het gebied heeft grondwatertrap VI (Bazen, 1987). De hoogste grondwaterstand bij de locatie is gemiddeld tussen de 40 en 80 centimeter. De laagste stand is gemiddeld lager dan 120 centimeter. Deze grondwatertrap is 'hoog' genoeg om geen directe belemmeringen te geven voor een bedrijventerrein (beoordeling neutraal). Gezien de huidige functies van het gebied (vnl. agrarisch), zal de grondwaterkwaliteit ter plekke (infiltratie vanuit het nieuwe bedrijventerrein) neutraal blijven of wellicht lichtelijk verslechteren. Gepaste maatregelen kunnen verslechtering voorkomen, maar aangezien deze maatregelen op dit moment nog niet duidelijk zijn, wordt dit aspect licht negatief beoordeeld. Gezien de omliggende grondwaterstanden zal in dit gebied voornamelijk wegzijging plaatsvinden, grondwaterstromen zullen naar verwachting niet significant worden aangetast (beoordeling neutraal). De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

De hele locatie Goese Sas West heeft een zeer lage archeologische trefkans. Er zijn ook geen terreinen of objecten met archeologische waarde bekend. In ARCHIS staat èèn vondstmelding ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. Het betreft aan elkaar gehechte bakstenen (waarnemingsnummer 21974) aan de westkant van het zoekgebied (op de grens met de locatie Veerse Meer oost). Mogelijk is het een stortvondst, maar misschien heeft er in de omgeving een veldoven gestaan. Omdat het een losse vondst betreft is vervolgonderzoek niet nodig. Realisatie van een bedrijventerrein wordt voor deze aspecten neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0

3.2.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

De Oosterschelde (inclusief de Zandkreek), gelegen direct ten noorden en oosten van de locatie, is aangewezen als Natura 2000-gebied (Provincie Zeeland, 2006). Voor de kust in de Zandkreek ligt een groot slik dat vooral voor steltlopers een belangrijk foerageergebied is. De inlaag Goese Sas is een belangrijk rust-, rui-, en broedgebied voor kwalificerende vogelsoorten. De inlaag is tevens potentieel geschikt leefgebied voor de Noordse woelmuis. Verstoring van dit slik en deze inlaag tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het bedrijventerrein, kan zorgen voor negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Oosterschelde. Dit aspect wordt negatief (-) beoordeeld. Twee voormalige kreken in de Oost-Bevelandpolder en de inlaag Goese Sas zijn als natuurgebied begrensd binnen de PEHS (Provincie Zeeland, 2006). Door ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locatie treedt mogelijk ruimtebeslag, verstoring en/of versnippering op van deze natuurgebieden. (negatieve beoordeling).

Bekend is dat beschermde vogelsoorten broeden en rusten binnen de locatie. Van overige soorten zijn voor zover geen gegevens voorhanden. Om hier uitsluitel over te geven, is vervolgonderzoek evenwel noodzakelijk. Gezien de ligging in de nabijheid van Natura 2000-gebied, de aanwezigheid van PEHS, het landschappelijk karakter, de aanwezigheid van een ecologische verbindingzone dwars door het gebied (binnendijk is gekenmerkt als faunadijk) en het huidige grondgebruik is het goed mogelijk dat beschermde soorten hier hun leefgebied hebben (o.a. vlermuizen en watervogels). Daarbij kan indirecte verstoring optreden van soorten in nabijgelegen natuurgebieden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Dit aspect wordt licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000 gebieden	UITSL	- -
Aantasting oppervlakte natuurgebieden	UITSL	-
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten	RVWS	-

Landschap/cultuurhistorie

Het gebied ligt in zijn geheel in de Wilhelminapolder. Deze polder krijgt de waardering 'redelijk hoog' (Witteveen + Bos, 2007). In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het gebied aangegeven als dijkenlandschap en wordt als open ervaren. De locatie ligt niet in een provinciaal Belvédèregebied. In het zuidwesten van de locatie zijn, nabij de jachthaven, twee gebouwen geclassificeerd als MIP-object (Provincie Zeeland, 2008).

Gezien de ligging, direct aan de Oosterschelde en het open landschap zijn de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing beperkt. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Hetzelfde geldt voor de openheid: het open karakter van de huidige polder wordt door een bedrijventerrein centraal in deze polder negatief beïnvloed. Door de ligging aan de Oosterschelde en de Kanaal naar Goes en de nabijheid van de jachthaven, is de locatie goed zichtbaar voor het recreatieve verkeer. De visuele hinder van een bedrijventerrein in dit landschap is daarom ook negatief beoordeeld.

De aanwezige MIP-objecten kunnen naar verwachting worden gehandhaafd. De Binnendijk, die dwars door het gebied loopt, is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Naar verwachting zal deze dijk niet onverstoord gehandhaafd kunnen worden. Dit resulteert in een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	- -
Invloed op openheid	RANG	- -
Verwachte visuele hinder	RANG	- -
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-

Verkeer & vervoer

De locatie ligt ongeveer 8 km van de A58 en circa 2 km van de N256/Deltaweg. De huidige lokale infrastructuur is niet toereikend om het nieuwe bedrijventerrein goed te kunnen ontsluiten. Dit betekent dat er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd dient te worden. Het verkeer zal hierdoor langs Goes moeten en op één van de twee belangrijke ontsluitingen van Goes op de A58 moeten worden ontsloten. Het waterverkeer zal via de insteekhaven op het Kanaal naar Goes worden ontsloten.

Gezien het profiel van de N256 (2x1 stroken) betekent een ontsluiting van het bedrijventerrein over deze weg een toename van de belasting van het huidige wegennet, wat vooral op de Deltaweg mogelijk voor een knelpunt kan zorgen. De belasting van het huidige wegennet wordt daarom licht negatief beoordeeld. Als gevolg van de afstand tot de

A58, waarbij het ontsluitende verkeer langs Goes moet, wordt de bereikbaarheid licht negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid zal aan de oostzijde van Goes, vooral op de Deltaweg licht verslechteren, dit wordt licht negatief beoordeeld.

Gezien het recreatieve waterverkeer op het Kanaal naar Goes en de Oosterschelde (ook van en naar de jachthaven) en de grote kans op vermenging met het watertransport van en naar het bedrijventerrein, is de veiligheid een aandachtspunt. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegnen	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-

Waternetwerk

De realisatie van een bedrijventerrein brengt met zich mee dat het aanwezige slotennetwerk dient te worden ingepast. Grotere watergangen, zoals het Kanaal naar Goes, worden niet significant aangetast. De regionale waterkering langs het Kanaal naar Goes en de Binnendijk, of de primaire waterkering langs de Oosterschelde dient te worden aangepast teneinde de insteekhaven te kunnen realiseren. Dit dient op zodanige wijze te gebeuren, dat er geen negatieve gevolgen zijn. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

De locatie ligt in een overstromingsgebied (overstromingsdiepte 2 – 5 m). Dit betekent dat het gebied (gedeeltelijk) opgehoogd dient te worden langs de aan te leggen insteekhaven en dat er geen gevolgen mogen zijn voor de omliggende gebieden t.a.v. overstromingsrisico. Door de relatief lage vereiste hoogte van de waterkering langs het kanaal (regionale waterkering), zullen deze ingrepen niet zeer zwaar zijn. Dit aspect wordt derhalve weinig negatief beoordeeld.

Er zijn geen kwalitatief waardevolle oppervlaktewateren gelegen in of direct nabij het gebied, uitgezonderd de Oosterschelde. De aanwezige waterkwaliteit wordt naar verwachting niet beïnvloed (gevolgen voor de Oosterschelde zijn i.v.m. de grootte niet significant).

Er is voldoende ruimte in het gebied aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Ten opzichte van de huidige situatie zal echter geen verbetering plaatsvinden, aangezien momenteel geen berging als gevolg van verhard oppervlak benodigd is. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Voor zover bekend liggen er geen grote kabels en leidingstroken in het gebied. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.2.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie heeft volgens de milieukwaliteitskaart in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 de één na hoogste milieukwaliteit. Onderdeel van het milieu vormt de luchtkwaliteit, die op deze locatie goed is te noemen. Vanuit te ontwikkelen industrie zal de luchtkwaliteit verslechteren, maar naar verwachting zullen geen wettelijke normen worden overschreden. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Langs voornamelijk de nieuwe ontsluitingsweg zal een significante toename van (vracht)verkeer zijn, met daarmee een verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Ook hiervoor geldt dat normen naar verwachting niet overschreden zullen worden, met derhalve een licht negatieve beoordeling. Voor waterverkeer is luchtkwaliteit niet van significant belang.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Ook de 'goede' geluidssituatie draagt bij aan de hoge milieukwaliteit. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Vooral in de jachthaven en mogelijk Wilhelminadorp (concentraties van gevoelige bestemmingen) zal sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting, naar verwachting echter zonder overschrijding van de wettelijke normen. Dit aspect wordt al met al licht negatief beoordeeld.

Op de wegen zal door de toename van (vracht)verkeer een verslechtering van de geluidssituatie plaatsvinden. Gezien de huidige geluidsbelasting op de woningen (DCMR, 2007) zal dit mogelijk knelpunten kunnen opleveren. Dit levert een negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	--

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen aanwezig in of nabij het gebied. Ook zijn er geen gevoelige functies in de directe nabijheid gelegen, die mogelijk invloed kunnen hebben vanuit een bedrijventerrein. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico worden derhalve niet beïnvloed en neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Het bedrijventerrein dient in een hogere categorie (4 of 5, tot mogelijk 5.2) te worden gerealiseerd. Dit betekent dat milieucontouren kunnen oplopen tot 700 m. Wilhelminadorp, en de jachthaven (gevoelige functies) zijn, afhankelijk van de exacte inrichting van de locatie, mogelijk binnen deze afstanden gelegen. Dit levert een mogelijke belemmering op voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze belemmering kan worden gemitigeerd

door goed te kijken naar de functionele indeling van het bedrijventerrein. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-

Woon/werkkwaliteit

Op dit moment is het gebied zeer extensief bewoond. Wel liggen er een woongebied in de directe nabijheid van de locatie, te weten Wilhelminadorp. De realisatie van een bedrijventerrein op deze afstand van de woonkern, in plaats van het huidige open landschap met voornamelijk agrarisch grondgebruik, heeft een negatief effect. Ook is de locatie volgens de hemelhelderheidskaart een relatief 'donkere' plek. Vooral 's nachts zal er daarom visuele hinder zijn voor de omliggende woonbebouwing. Als met al zijn er veel negatieve gevolgen voor de woonkwaliteit in de omgeving.

Op dit moment zijn er weinig werkgevendende functies op de locatie. Realisatie van een bedrijventerrein zal voor de directe omgeving daarom een positief effect hebben voor de werkkwaliteit (toename werkgelegenheid).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.2.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het Havenkanaal is de vaarwegontsluiting van de huidige haven van Goes. Locatie Goese Sas West ligt ook aan dit Havenkanaal. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse III vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus niet mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	--

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. De volgende elementen zullen hoge kosten met zich meebrengen. Het kanaal is niet voldoende breed zodat schepen kunnen keren. Het aanleggen van een (insteek)haven of zwaairom is noodzakelijk. Het opwaarderen van de bestaande wegen tot hoofdontsluiting voor een industriegebied of het aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg is noodzakelijk. De kosten voor de realisatie zullen door de insteekhaven en de nieuwe ontsluitingsweg snel oplopen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve licht negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	-
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang relatief veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor insteekhaven en ontsluitingsweg. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als wordt gekozen voor realisatie op deze locatie, zal de marktwaarde van de grond snel stijgen. Dit betekent dat aankoop van de gronden relatief duur zal zijn, als snel ontwikkeld moet gaan worden. Bij een langere doorlooptijd zullen de aankoopkosten minder hoog zijn. Al met al wordt dit aspect licht negatief beoordeeld.

De locatie is in eigendom van relatief weinig grondeigenaren. Dit betekent dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief beperkt zal zijn, maar wel langer dan als de grond in handen zou zijn van de overheid. Dit aspect wordt derhalve licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	+

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is goed: centraal gelegen en in de nabijheid van Goes. De locatie is echter relatief ver weg gelegen van de snelweg. De huidige ontsluiting is niet voldoende voor het bedrijventerrein en dient aangepast te worden. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie weliswaar goed is, maar de locatie slecht bereikbaar. Al met al wordt de relatieve locatie derhalve licht negatief beoordeeld.

Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Het woongebied Wilhelminadorp is nabij gelegen, daardoor is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

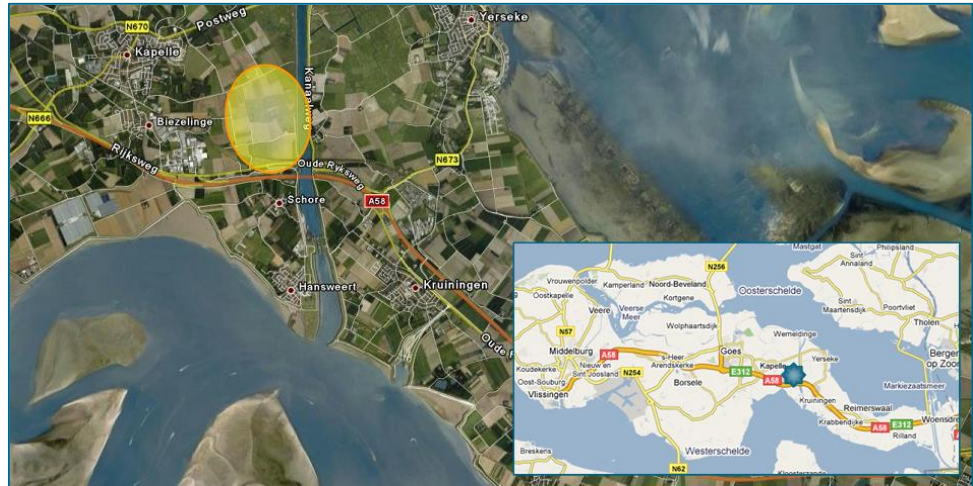
Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	-
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.3

LOCATIE KAPELSE MOER

figuur 9

Indicatie van de locatie Kapelse Moer.



Het beoogde plangebied wordt globaal begrensd door het kanaal aan de oostzijde, de A58 en de spoorbrug (over het kanaal door Zuid Beveland) aan de zuidzijde, de Schoorse Bredeweg aan de noordzijde en het bestaande bedrijventerrein Smokkelhoek aan de westzijde. In de nabijheid ligt het natuurgebied Kapelse en Yerseke Moer. De locatie is zowel voor de binnenvaart als de kustvaart bereikbaar. Ontsluiting via de A58 kan relatief eenvoudig worden gerealiseerd. Het studiegebied is als akkerbouwland in gebruik. Aan de zuidzijde van de A58 ligt een bedrijventerrein dat met name gebruikt wordt door watergebonden bedrijvigheid zoals een scheepswerf, zandhandel, en een openbare loswal. Het gebied wordt gekenmerkt door het weidse, open landschap waar zich bijna geen bestaande bebouwing bevindt.

Het kanaal is van voldoende omvang om schepen met bijna onbeperkte omvang doorgang te verlenen. Een kade is niet aanwezig. Voorzieningen voor bijvoorbeeld het laden en lossen moeten derhalve worden getroffen, zeker ook gezien het feit dat aan de aanwezige waterkering (waterstaatswerk) aanvullende voorzieningen moeten worden getroffen om deze niet te schaden en de hoogte te overbruggen. De ontsluiting over de weg lijkt optimaal, direct gelegen aan de A58, de oude Rijksweg naar Goes en het kanaal. De toeleidende wegen zijn echter van onvoldoende omvang om de voorziene bedrijvigheid te kunnen verwerken.

3.3.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Naar verwachting is het niet noodzakelijk dat er een insteekhaven aangelegd dient te worden. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	0

Bodem

Het bodemtype van deze locatie is voor een gedeelte hollebollige, gemoerde zeekleigronden met plaatselijk veen, zware zavel en lichte klei. Er zijn in Zuid-Beveland enkele locaties waar z.g. gemoerde gronden voorkomen. Deze gronden zijn bij de herverkavelingswerkzaamheden niet geëgaliseerd. De natuurlijke bodemgesteldheid is verstoord door vergravingen als gevolg van veenwinning in de middeleeuwen. Door deze vergravingen is het oppervlak zeer onregelmatig en dikwijls "hollebolig".

De locatie bestaat ook voor een gedeelte uit kalkarme poldervaaggronden, klei.

Vaaggronden zijn zeekleigronden waarbij de donkere bovenlaag (minerale eerdlaag) ontbreekt. De kalkarme poldervaaggronden onderscheiden zich alleen van de kalkrijke gronden in koolzure-kalkgehalte. Er is een kalkloze, soms kalkarme bovengrond van ten minste 30 centimeter dikte. De locatie Kapelse Moer heeft één gesaneerd terrein; er bevinden zich geen verontreinigingen in het gebied.

Door het onregelmatige bodemverloop aan de oppervlakte zal het terrein geëgaliseerd dienen te worden. Dit heeft een negatief effect vanuit bodemtypen en een negatief effect op het aspect doorsnijding van bodems. Daarnaast zal naar verwachting ophoging moeten plaatsvinden, waardoor inklinking een logisch gevolg is. Ook dit draagt bij aan een negatieve beoordeling van het bodemtype. Daar naar verwachting geen verontreinigde bodems aanwezig zijn, wordt dit aspect neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	- -
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	0
Effecten van bodemtypen	RVWS	- -

Grondwater

Het gebied heeft grondwatertrap V (in het westen van de locatie) en VI (Bazen, 1987). De hoogste grondwaterstand bij de locatie is gemiddeld tussen de 40 en 80 centimeter voor trap VI, minder dan 40 centimeter voor trap V. De laagste stand is gemiddeld lager dan 120 centimeter. Vanuit de grondwaterstanden worden geen directe belemmeringen verwacht voor een bedrijventerrein (beoordeling neutraal). Gezien de omliggende grondwaterstanden zal in dit gebied voornamelijk wegzijging plaatsvinden, richting het natuurgebied Kapelse Moer ten noorden van de locatie (met lagere grondwatertrappen). Grondwaterstromen zullen naar verwachting niet significant worden aangetast (beoordeling neutraal). Gezien de huidige functies van het gebied (vnl. agrarisch), zal de grondwaterkwaliteit ter plekke (infiltratie vanuit het nieuwe bedrijventerrein) neutraal blijven of wellicht lichtelijk verslechteren. De nabijheid van het natuurgebied Kapelse Moer is in deze van belang, omdat dit gebied extra gevoelig is voor aanpassingen (verslechtingen) in grondwaterkwaliteit. Gepaste maatregelen kunnen verslechtering voorkomen, maar aangezien deze maatregelen op dit moment nog niet duidelijk zijn, wordt dit aspect negatief beoordeeld. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	- -
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0

Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0
---	------	---

Archeologie

Er zijn geen archeologische vondsten of objecten bekend in het gebied (beoordeling neutraal). De locatie heeft nagenoeg geheel een middelhoge verwachtingswaarde. In ARCHIS staan drie vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. De eerste betreft losse fragmenten aardewerk uit de Late Middeleeuwen / Nieuwe Tijd (vondstmeldingsnummer 407551), midden in het zoekgebied. Dit is een losse vondst zonder archeologische context. De andere twee meldingen betreffen twee afgegraven vliedbergen in het Kanaal door Zuid-Beveland (waarnemingsnummers 20599 en 20600). In de iets ruimere omgeving zijn veel – voornamelijk Romeinse – vondstmeldingen bekend van Bedrijventerrein Smokkelhoek en meldingen van vliedbergen bij Schore en in de Yerseke Moer (waarnemingsnummers 404293 en 20804). Dit betekent dat bij realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie, archeologisch onderzoek gedaan moet worden. De verwachtingswaarde duidt op een gerede kans op archeologische vondsten, zeker gezien de nabijheid van enkele terreinen met bekende archeologische waarde. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	-

3.3.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

De locatie ligt direct ten zuiden van het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer. Het gebied is belangrijk voor de aanwezige habitattypen en als foerageergebied voor Kolganzen. Directe en indirecte effecten vanuit het bedrijventerrein op dit Natura 2000-gebied zijn zeer waarschijnlijk. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Het natuurgebied ligt in noordzuidrichting midden tussen de Dankerseweg en de Schoorsebredeweg. In het Omgevingsplan Zeeland is voorzien dat dit natuurgebied binnen de PEHS wordt uitgebreid tot aan deze wegen. Aantasting van oppervlakte natuurgebieden is daarom met realisatie van het bedrijventerrein zeer waarschijnlijk (negatieve beoordeling).

Voor zover bekend zijn in het gebied beschermde soorten aanwezig (natuurloket). Gezien het Natura 2000-gebied direct ten noorden, de PEHS in de locatie, het landschap en het agrarische grondgebruik is het de verwachting dat met realisatie van het bedrijventerrein leefgebied negatief wordt beïnvloed. Ook zal er sprake zijn van lichthinder voor faunasoorten, aangezien het gebied momenteel als redelijk 'donker' is aangegeven op de hemelhelderheidskaart. Daarbij kan indirecte verstoring optreden van soorten in nabijgelegen natuurgebieden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Ook dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	--
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	--
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	--

Landschap/cultuurhistorie

Het landschap is gekenmerkt als een kreekruigen / poelgrondenlandschap. Het is een open polderlandschap met natuurkernen. Een groot gedeelte van het gebied, tussen het kanaal, de Schoorsebredeweg, Noordwegje en Dankerseweg is landschappelijk gezien gekenmerkt als natuurgebied. Het gebied ten noorden van de Schoorsebredeweg is een provinciaal Belvédère gebied. Dat wil zeggen dat de provincie hier kiest om cultuurhistorie te behouden en verder te versterken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen; realisatie van een bedrijventerrein past niet binnen dit beleid. De boerderijen aan de Schoorsebredeweg 1 en 7 zijn historische boerderijen. De dijk langs het kanaal is als historisch waardevol geïdentificeerd (provincie Zeeland, 2008).

Gezien de openheid van het landschap en de landschappelijke hoge kwaliteit, is het moeilijk een bedrijventerrein in te passen op deze locatie. Er zijn dan ook weinig tot geen mogelijkheden voor goede landschappelijke inpassing (negatieve beoordeling). De aanwezige openheid zal ook significant worden aangetast (negatieve beoordeling). Er is weinig bewoning direct rondom het gebied, maar de locatie is goed zichtbaar vanaf het spoor en de A58. Dit in combinatie met de weinige mogelijkheden voor landschappelijke inpassing leidt tot een matige visuele hinder (licht negatieve beoordeling). De aanwezige cultuurhistorisch waardevolle boerderij zal naar verwachting gesaneerd dienen te worden. De waardevolle dijk dient aangepast te worden ten behoeve van de kade. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden derhalve negatief beïnvloed.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	--
Invloed op openheid	RANG	--
Verwachte visuele hinder	RANG	-
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	--

Verkeer & vervoer

De locatie ligt zeer nabij de A58. Ontsluiting via de A58 kan relatief eenvoudig worden gerealiseerd. Het ontsluitende verkeer kan het bedrijventerrein gemakkelijk bereiken via de afrit t.h.v. de Oude Schoorseweg en de Rijksweg N289. Verkeer in westelijke richting zal via de N289 de oprit t.h.v. Vierwegen/N666 moeten gebruiken. De toeleidende wegen vanaf de Rijksweg N289 naar de locatie (Noordweg, Kelkhoekseweg) hebben echter onvoldoende capaciteit om gebruikt te kunnen worden als ontsluitingsweg. Deze wegen zullen opgewaardeerd moeten worden, of er dient een nieuwe ontsluitingsweg naar de N289 gerealiseerd te worden. Het is onduidelijk of het profiel van de N289 (2x1 rijstrook zonder scheiding) voldoende is om de toename in (vracht)verkeer op te vangen; het is waarschijnlijk dat dit profiel aangepast dient te worden (fysiek dan wel visueel). De locatie is zowel voor de binnenvaart als de kustvaart bereikbaar. Het kanaal is van voldoende omvang om schepen met bijna onbeperkte omvang doorgang te verlenen.

Het huidige wegennet zal zwaarder belast worden, maar dit leidt naar verwachting (met de benodigde aanpassingen) niet tot significante problemen. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld. Door de verkeerstoename zal de bereikbaarheid van Kapelle vanaf de A58 wellicht lichtelijk verslechteren, resulterend in een licht negatieve beoordeling. De toename van (vracht)verkeer op de N289 leidt in geval van geen aanpassing van het huidige profiel mogelijk tot verkeersonveilige situaties, maar met profielaanpassing (fysiek

dan wel visueel) is dit mogelijke knelpunt op te lossen. Omdat deze profielaanpassing op dit moment nog niet zeker is, wordt het aspect verkeersveiligheid licht negatief beoordeeld. De ontsluiting via water (Kanaal door Zuid-Beveland, een belangrijke vaarroute) is van voldoende omvang, dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	0
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

De realisatie van een bedrijventerrein brengt met zich mee dat het aanwezige slotennetwerk dient te worden ingepast. Het Kanaal door Zuid-Beveland, wordt niet significant aangetast. De primaire waterkering langs het kanaal dient te worden aangepast, zodat een insteekhaven of loskade gerealiseerd kan worden. Dit dient op zodanige wijze te gebeuren, dat er geen negatieve gevolgen zijn. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Aandachtspunt is het slotennetwerk in het natuurgebied Kapelse Moer.

De locatie ligt in een overstromingsgebied (overstromingsdiepte 0,2 – 0,5 m). Dit betekent dat het gebied gedeeltelijk t.a.v. kade opgehoogd dient te worden, en dat er geen gevolgen mogen zijn voor de omliggende gebieden t.a.v. overstromingsrisico. Met andere woorden: de waterkering langs het kanaal mag geen kwaliteit verliezen. De waterkering langs het Kanaal door Zuid-Beveland is een primaire waterkering, voor het Kanaal is een toetspeil vastgesteld van 6,10 m + N.A.P. (het kanaal is onder invloed van getijden). Omdat het bedrijventerrein aan een primaire waterkering wordt gelegd, wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Gevolgen voor de waterkwaliteit zijn mogelijk wel significant, aangezien de locatie grenst aan een natuurgebied. Dit vraagt om extra aandacht ten aanzien van de kwaliteit van infiltrerend water. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld. Er is voldoende ruimte in het gebied aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Ten opzichte van de huidige situatie zal echter geen verbetering plaatsvinden, aangezien momenteel geen berging als gevolg van verhard oppervlak benodigd is. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	--
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Aan de zuidkant van het plangebied loopt een gastransportleiding (noordoost-zuidwest richting). Ook loopt er, parallel aan de gasleiding, een transportleiding voor ruwe olie. Deze leidingen leveren mogelijk belemmeringen op ten aanzien van verkaveling en hebben wellicht een bebouwingsvrije zone. Omdat de leidingen nagenoeg geheel bij elkaar liggen, resulteert dit in één belemmeringenstrook. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	-

3.3.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie heeft op de milieukwaliteitskaart een matige kwaliteit. In het zuiden van het gebied is de luchtkwaliteit als gevolg van aanwezigheid van de snelweg slechter dan in het noorden, maar in het algemeen is de luchtkwaliteit redelijk goed te noemen. Realisatie van het bedrijventerrein zal naar verwachting een licht verslechterende invloed hebben op de luchtkwaliteit. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

De luchtkwaliteit langs de toeleidende wegen zal door de verkeerstoename licht verslechteren. Gezien de afwezigheid van concentraties gevoelige functies langs deze wegen, zijn de gevolgen weinig significant. Gevolgen vanuit de verkeersaantrekkende werking worden daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Gezien de huidige functies in het gebied, is er op dit moment weinig geluidsoverlast, alleen in het zuiden is er verhoging van de geluidsbelasting vanuit de A58 en het spoor. Door realisatie van het bedrijventerrein wordt de geluidsbelasting in het gebied groter. Vooral in het natuurgebied Kapelse Moer zal dit negatieve effecten hebben. De toename van geluidsoverlast door industrie wordt dan ook negatief beoordeeld.

Ook de verkeerstoename zal leiden tot een toename in geluidsbelasting. Omdat de ontsluitende wegen echter niet in de buurt van woonbebouwingsconcentraties liggen, zal deze toename niet leiden tot overschrijding van normen. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	- -
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	-

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen aanwezig in of nabij het gebied die van invloed zijn voor het gebied. Ook zijn er geen gevoelige functies in de directe nabijheid gelegen, die mogelijk invloed kunnen hebben vanuit een bedrijventerrein. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico worden derhalve niet beïnvloed en neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Doordat milieucategorieën tot mogelijk 5.2 worden toegelaten (indicatieve afstand 700 m), is er mogelijk een knelpunt in relatie tot Vlakte, aan de overzijde van het kanaal. Ook het natuurgebied Kapelse Moer is in deze van belang, omdat de indicatieve afstand van 700 m vooral vanuit geluidsbelasting komt. Bij milieuhindercontouren zijn natuurgebieden echter wettelijk niet van belang. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-

Woon/werkkwaliteit

De locatie wordt momenteel extensief bewoond. Vanuit Vlakte (kleine woonconcentratie) en in mindere mate Kapelle (woonconcentratie, maar op grotere afstand) is het gebied echter redelijk beleefbaar. Door de afwezigheid van grote lichtbronnen in de omgeving zal er 's nachts ook sprake zijn van lichthinder. Een nieuw bedrijventerrein op deze locatie zal de woonkwaliteit dan ook licht negatief beïnvloeden. De werkkwaliteit wordt positief beïnvloed, omdat de functie werken wordt toegevoegd in het gebied.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	-
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.3.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het kanaal door Zuid-Beveland is de vaarwegontsluiting voor de locatie Kapelse Moer. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse VIb vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. De volgende elementen zullen hoge kosten met zich meebrengen. Het kanaal is van voldoende omvang, maar er is geen kade aanwezig. Er zullen voorzieningen moeten worden aangelegd voor het laden en lossen. Bij de waterkering zullen aanvullende voorzieningen moeten worden getroffen om ervoor te zorgen dat er geen schade wordt veroorzaakt en om de kerende hoogte te overbruggen. De toeleidende wegen vanaf de N289 naar het gebied zijn van onvoldoende omvang. De wegen zullen moeten worden opgewaarderd of er dient een nieuwe ontsluitingsweg te worden aangelegd naar de N289. De bodem in het gebied Kapelse Moer heeft een ongelijk oppervlak. Dit zal moeten worden geëgaliseerd en opgehoogd. Er is ook een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Als er vondsten zijn kan dat aanzienlijke kosten met zich meebrengen. De kosten voor de realisatie van deze ingrepen kunnen snel oplopen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	--
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein, maar als akkerbouwland. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende

elementen, zoals de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang relatief veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor de ontsluitingsweg en (in mindere mate) de ophoging. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als wordt gekozen voor realisatie op deze locatie, zal de marktwaarde van de grond snel stijgen. Dit betekent dat aankoop van de gronden relatief duur zal zijn, als snel ontwikkeld moet gaan worden. Bij een langere doorlooptijd zullen de aankoopkosten minder hoog zijn. Al met al wordt dit aspect licht negatief beoordeeld.

De locatie is in eigendom van weinig grondeigenaren, waardoor dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief beperkt zal zijn, maar wel langer dan als de grond in handen zou zijn van de overheid. Dit aspect wordt derhalve licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	+

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is goed: centraal gelegen en in de nabijheid van Kapelle. De locatie ligt dichtbij de snelweg A58 en de rijksweg N289. De toeleidende wegen zijn echter van onvoldoende capaciteit. De situering ten opzichte van de provincie en de wegen is goed, maar de bereikbaarheid van de locatie is niet optimaal. De relatieve locatie derhalve licht positief beoordeeld.

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

De locatie ligt tegen het natuurgebied Kapelse Moer en in nabijheid van het natuurgebied Yerseke Moer. Ook het woongebied van Kapelle ligt op kleine afstand. Het is daardoor niet of moeilijk mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid binnen de locatie te realiseren. De locatie wordt op dit aspect licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	+
Beschikbare ruimte	UITSL	+
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	-

3.4

LOCATIE KATS

figuur 10

Indicatie van de locatie Kats.



Deze locatie is een bestaand bedrijventerrein nabij de kern Kats, welke tevens een loskade heeft. De locatie heeft een haven die mogelijk gebruikt kan worden. Tevens zijn de ontsluitingswegen richting N256 naar verwachting qua omvang (breedte, draagkracht) voldoende. De haven is aan getijden onderhevig.

De locatie Kats betreft een voormalig industrieterrein dat gebruikt is ten behoeve van de realisatie van de Deltawerken. Het terrein is gebruikt door een bouwcombinatie die hier diverse betonelementen en onderwatermatten heeft vervaardigd. Het terrein herbergt oude bebouwing, loodsen en kraanbanen. Het gebied is fysiek grotendeels niet meer in gebruik door (watergerelateerde) bedrijven. Op slechts een klein deel van het terrein vinden (tijdelijke) activiteiten plaats. De huidige bestemming en vergunningen (Wet milieubeheer) laten voornamelijk toe dat hier (zware) bedrijvigheid plaatsvindt. Wel zal een bouwvergunning en (provinciale) milieuvergunning moeten worden aangevraagd voor de gewenste bedrijvigheid. Het beleid van de gemeente Noord-Beveland is ten aanzien van deze locatie gericht op transformatie met een recreatieve invulling, nieuwe bedrijvigheid is hierin niet gewenst.

Ten noorden van de locatie is een gebied gelegen dat in gebruik is voor de winterstalling en onderhoud van jachten. Hier staan jachten in de buitenlucht of in de aanwezige loods(en). Ten noordwesten van de locatie is een gebied gelegen met bomen en lage struiken, dat gekenmerkt wordt als natuurlijk gebied. Het schermt de locatie deels af. In het bestemmingsplan is deze ruimte aangegeven als agrarisch gebied. Verder ligt het terrein volledig in een karakteristiek open landschap.

De havenmond (oosten) kent een tweedeling. Enerzijds is deze in gebruik als jachthaven (noordelijke deel), anderzijds zijn de laad- en losfaciliteiten voor grote schepen aanwezig.

De ontsluiting van het gebied is goed. Er loopt een voldoende brede weg die een goede aansluiting kent op de provinciale ontsluitingsweg N256 richting noorden en zuiden. Aandachtspunt daarbij is de drukte 's zomers bij de Zandkreekdam.

3.4.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding

worden bewerkstelligd). Wel dient de haven en toegangsroutte over water te worden uitgediept, omdat deze toegang verzand is. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid neutraal (0/-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

Bij de locatie Kats komen de bodemtypen kalkrijke poldervaaggronden lichte en zware zavel voor. De meeste zeekleigronden in Beveland behoren tot de kalkrijke poldervaaggronden. Zij zijn meestal gerijpt tot 120 centimeter. Zeer veel gronden zijn vanaf het maaiveld kalkrijk. De locatie Kats (Veerhaven) heeft twee gesaneerde terreinen, die zich aan de noordzijde van het voormalige industriegebied bevinden. Er zijn verder geen verontreinigde of mogelijke verontreinigde locaties bekend.

Naar verwachting zal de doorsnijding van bodems minimaal zijn, aangezien egalisering naar verwachting niet aan de orde is en er geen insteekhaven aangelegd hoeft te worden. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld. Omdat er naar verwachting geen verontreinigde locaties zijn, wordt ook dit aspect neutraal beoordeeld. De aanwezige bodem heeft tot slot waarschijnlijk geen effecten op de realisatie van een bedrijventerrein, ook dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	0
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	0
Effecten van bodemtypen	RVWS	0

Grondwater

Het locatie heeft grondwatertrap VI (Bazen, 1987). De hoogste grondwaterstand bij de locatie is gemiddeld tussen de 40 en 80 centimeter. De laagste stand is gemiddeld lager dan 120 centimeter. Deze grondwatertrap is 'hoog' genoeg om geen directe belemmeringen te geven voor een bedrijventerrein (beoordeling neutraal). Gezien de huidige functies van het gebied (agrarisch, bedrijventerrein), zal de grondwaterkwaliteit ter plekke (infiltratie vanuit het nieuwe bedrijventerrein) niet significant verslechteren (beoordeling neutraal). Grondwaterstromen worden naar verwachting niet significant aangetast (beoordeling neutraal). De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

De locatie heeft een lage tot zeer lage verwachtingswaarde. Er zijn binnen de locatie geen bekende archeologisch waardevolle objecten. Wel liggen er een tweetal waardevol archeologisch terreinen in de Oosterschelde, ten noordoosten van de locatie. Ook liggen er twee scheepswrakken in de nabijheid. Deze bekende archeologisch waardevolle objecten worden naar verwachting niet aangetast. De archeologische aspecten worden derhalve allen neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0

3.4.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

De locatie grenst aan het Natura 2000-gebied de Oosterschelde. Het slik voor de dijk is belangrijk foerageergebied voor met name steltlopers. Tevens ligt er een klein schor. De haven en de dijk wordt door kwalificerende vogels gebruikt als hoogwatervluchtplaats. De locatie is een voormalig industrieterrein, maar dient wel uitgebreid te worden om een nat bedrijventerrein te kunnen realiseren. Hierdoor is het te verwachten dat een nat bedrijventerrein directe en indirecte negatieve gevolgen heeft voor dit Natura 2000-gebied (negatieve beoordeling).

In of in de directe nabijheid van de locatie liggen geen natuurgebieden die begrensd zijn binnen de PEHS. Ruimtebeslag en verstoring van PEHS is daardoor niet aan de orde. (neutrale beoordeling).

Voorals langs het water zijn enkele beschermde en waardevolle soorten waargenomen (vnl. broedvogels en watervogels, natuurloket). Door de landschappelijke structuur en de nabijheid van de Oosterschelde, is het de verwachting dat leefgebieden indirect beïnvloed worden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	--
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-

Landschap/cultuurhistorie

De locatie is gekenmerkt als dijkenlandschap en ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (landwinst en -verlies). Het gebied heeft vanouds een open, karakteristiek verkaveld polderlandschap. In en rondom de kern Kats liggen diverse historische boerderijen, in de kern ook een Rijksmonument en een tweetal MIP-objecten. De dijken rondom het gebied (Oost Zeedijk, Veerhavenweg, Dijkstraat/Molenstraat) zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle dijken. Langs de Dijkstraat is een cultuurhistorische waardevolle laanbeplanting aanwezig.

De mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn matig. In het open landschap zal een bedrijventerrein opvallen, maar gezien het huidige/voormalige gebruik van een gedeelte van de locatie (industrieterrein, productielocatie voor Deltawerken), zullen de verschillen met de huidige situatie in geval van realisatie van het bedrijventerrein minder groot zijn. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld. Hetzelfde geldt voor de openheid en visuele hinder: de openheid zal verminderen en de visuele hinder toenemen, maar minder dan in geval van ingebruikname van een 'lege' polder.

De bestaande cultuurhistorische waardevolle objecten kunnen naar verwachting nagenoeg geheel gehandhaafd blijven. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	-
Invloed op openheid	RANG	-

Verwachte visuele hinder	RANG	-
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0

Verkeer & vervoer

De locatie ligt circa 12 km van de A58 en kent een goede ontsluiting op de N256. Naar verwachting is deze ontsluitende weg (Veerhavenweg – Oudedijk) van voldoende omvang om de verkeerstoename aan te kunnen. Via de N256 kan het verkeer verder worden geleid naar de A58. Aandachtspunt hierbij zijn de zomerdrukke i.v.m. recreatief verkeer op de Zandkreekdijk en het gedeelte ter hoogte van Goes. Daarnaast is het mogelijk dat verkeer richting noorden (Rotterdam) de route N255/N57 of N256/N59 gebruikt.

De havenmond is in het verleden reeds in gebruik geweest voor laden en lossen, naar verwachting zijn de aanwezige faciliteiten van voldoende omvang voor een nieuw bedrijventerrein. Wel dient de kade opgeknapt te worden. Aandachtspunt is de menging van vrachtverkeer met recreatief verkeer van en naar de jachthaven, wat via dezelfde havenmond de haven bereikt.

Het huidige wegennet is naar verwachting van voldoende grote capaciteit, alleen de Zandkreekdijk en de Deltaweg t.h.v. Goes vormen mogelijk een knelpunt. De belasting wordt daarom licht negatief beoordeeld. De bereikbaarheid zal naar verwachting niet significant worden beïnvloed. Routes richting noorden worden naar verwachting niet dusdanig gebruikt dat hier sprake is van beïnvloeding van de bereikbaarheid. De Zandkreekdijk en de Deltaweg t.h.v. Goes vormen een aandachtspunt, mogelijk verslechtert de bereikbaarheid hier. Wel ligt de locatie op aanzienlijke afstand van de A58. Al met al wordt de beïnvloeding bereikbaarheid negatief beoordeeld.

Verkeersveiligheid is alleen op de Zandkreekdijk en de Deltaweg t.h.v. Goes een serieus aandachtspunt, vooral op de Zandkreekdijk kunnen in de zomer onveilige situaties ontstaan. Verkeersveiligheid wordt licht negatief beoordeeld. Ten aanzien van waterverkeer is de menging van vrachtverkeer met recreatief verkeer een aandachtspunt, fysiek zijn er verder geen belemmeringen te verwachten. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	--
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-

Waternetwerk

Het waternetwerk zal door realisatie van het bedrijventerrein niet significant worden aangetast: er zijn geen watergangen aanwezig (neutrale beoordeling). De aanwezige waterkeringen (primaire waterkering rondom huidige industriegebiedje en de Oost-Zeedijk en regionale waterkering Boomdijk) hoeven naar verwachting niet te worden aangepast. Als het bedrijventerrein buiten het huidige industriegebied wordt aangelegd, is er sprake van een overstromingsrisico: ten oosten van de Boomdijk 2 – 5 meter, voor het overige gebied 0,8 – 2 meter. Indien een van de aanwezige waterkeringen wordt doorsneden (bijvoorbeeld voor de aanleg van een haven), dan dient hier rekening mee te worden gehouden. In deze fase wordt er vooralsnog van uitgegaan dat de aanwezige waterkering niet hoeft te worden aangepast, dit resulteert in een neutrale beoordeling (0).

Er zijn geen kwalitatief waardevolle oppervlaktewateren gelegen in of direct nabij het gebied, uitgezonderd de Oosterschelde. De aanwezige waterkwaliteit wordt naar

verwachting niet beïnvloed (gevolgen voor de Oosterschelde zijn i.v.m. de grootte niet significant).

Er is voldoende ruimte in en rondom het gebied aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Ten opzichte van de huidige situatie zal echter geen verbetering plaatsvinden, aangezien momenteel geen berging als gevolg van verhard oppervlak benodigd is. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	0
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Voor zover bekend zijn er geen grote kabels en leidingtracés in het gebied gelegen. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.4.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie heeft de één na hoogste milieukwaliteit (milieukwaliteitskaart). Gezien de huidige beperkte industriële activiteiten in het gebied zal de luchtkwaliteit licht verslechteren. Dit zal merkbaar zijn in de kern Kats, maar de verslechtering zal naar verwachting binnen de wettelijke normen blijven. De gevolgen vanuit industrie worden daarom licht negatief beoordeeld.

Langs voornamelijk de Deltaweg zal een significante toename van (vracht)verkeer zijn, met daarmee een verslechtering van de lokale luchtkwaliteit ter hoogte van Goes. Ook hiervoor geldt dat normen naar verwachting niet overschreden zullen worden, met derhalve een licht negatieve beoordeling. Voor waterverkeer is luchtkwaliteit niet van significant belang.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Ook de 'goede' geluidssituatie draagt bij aan de hoge milieukwaliteit. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Vooral in Kats en de jachthaven (concentraties van gevoelige bestemmingen) zal sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting, naar verwachting echter zonder overschrijding van de wettelijke normen. Dit aspect wordt al met al licht negatief beoordeeld.

Voor al op de Deltaweg ter hoogte van Goes zal door de toename van (vracht)verkeer een verslechtering van de geluidssituatie plaatsvinden. Gezien de huidige geluidsbelasting op de woningen (DCMR, 2007) zal dit mogelijk knelpunten kunnen opleveren. Dit resulteert in een negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	--

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen aanwezig in of nabij het gebied, die een significante invloed kunnen hebben. Wel zijn er twee gevoelige bestemmingen: de jachthaven en de basisschool in Kats. Dit zal, gezien de afstanden en de te vestigen bedrijvigheid, geen significante gevolgen hebben voor het plaatsgebonden risico (neutrale beoordeling), maar het groepsrisico (vooral in de jachthaven) zal naar verwachting licht toenemen. Echter, de oriënterende waarde zal waarschijnlijk niet overschreden worden. Dit resulteert in een licht negatieve beoordeling ten aanzien van de beïnvloeding van het groepsrisico.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	-

Milieucontouren

De milieuhindercontouren zullen gezien de gewenste milieucategorisering hoogstwaarschijnlijk over de kern Kats en over de jachthaven komen te liggen. Gezien de korte afstanden tot deze gevoelige bestemmingen, is met het 'slim' inrichten van het bedrijventerrein dit knelpunt niet op te lossen. Derhalve wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	--

Woon/werkkwaliteit

De milieukwaliteit zal in de directe omgeving van de locatie verslechteren door de komst van het bedrijventerrein. Vooral voor de kern Kats en de jachthaven is dit relevant. Ook heeft een nieuw bedrijventerrein een negatieve invloed op de belevingswaarde van de omgeving. Dit resulteert in een negatief effect voor de woonkwaliteit. Ook is de locatie momenteel op de hemelhelderheidskaart als donker aangegeven. Aanleg van het bedrijventerrein zal daarom 's nachts voor relatief veel visuele hinder zorgen, ook in de kern Kats. De effecten voor de woonkwaliteit zijn al met al negatief beoordeeld. De toevoeging van werkfuncties (bedrijventerrein) hebben echter een positief gevolg voor de werkkwaliteit in de omgeving, aangezien de werkgelegenheid zal toenemen.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.4.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

De Oosterschelde is de vaarwegontsluiting voor de locatie Kats (Veerhaven). Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse VIb vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Zandkreekdijk en de Deltaweg zijn aandachtspunten voor de verkeerscapaciteit en de verkeerveiligheid. Als de ontwikkeling op deze locatie wordt gerealiseerd zullen er ingrepen moeten worden gedaan om die aandachtspunten te verhelpen. Ook zullen kosten gemaakt moeten worden om de huidige voorzieningen op te knappen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve licht negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief redelijk zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	-
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	0

Planning/fasering

Het gebied heeft de bestemming bedrijventerrein. De locatie is een bestaand bedrijventerrein met een loskade. De grond is niet in volledig eigendom van de gemeente. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van een aantal bijkomende elementen, zoals de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Mogelijkheden voor fasering zijn er in principe voldoende. Echter, omdat in het begin kosten gemaakt moeten worden voor enkele ingrepen (aanpassing infrastructuur), zijn de faseringsmogelijkheden in verband met rente enigszins beperkt. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	+

Verwerving

De grond op de locatie is in handen van derden. Het huidige bedrijventerrein is onlangs verkocht aan een private partij, die het terrein wil gaan exploiteren. Verwerving is daarmee zeer moeilijk geworden. Dit wordt negatief beoordeeld.

De locatie is in eigendom van verschillende grondeigenaren. Dit betekent dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief lang zal duren.

Specifiek voor het huidige bedrijventerrein geldt, dat het moeilijk is om onteigeningsgronden aan te geven (de bestemming wijzigt van bedrijventerrein in bedrijventerrein). Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	--
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	--

Marktpotentie

De locatie is ten aanzien van ontsluiting naar Midden Zeeland matig: nabij Kats, ten noorden van Goes en 10 km van de A58. De afstand tot Goes is relatief ver. De Zandkreekdijk en de Deltaweg naar de A58 zijn aandachtspunten in de bereikbaarheid. Er is mogelijk onvoldoende capaciteit op deze routing en er kunnen onveilige verkeerssituaties ontstaan. De ontsluiting is dus matig. Daarnaast is de locatie niet centraal in Midden Zeeland gelegen. Tot slot ligt deze locatie, als enige van de 9 mogelijke locaties, niet aan een binnenvaartroute. Dit betekent dat ook ten aanzien van waterontsluiting de locatie relatief niet goed gelegen is. Al met al wordt de relatieve locatie negatief (-) beoordeeld. Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

De locatie wordt duidelijk begrensd door het Natura 2000-gebied. Het woongebied van Kats ligt zeer nabij. Dit levert belemmeringen op ten aanzien van de gewenste bedrijvigheid. Ook is het beleid gericht op transformatie naar recreatieve functies. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

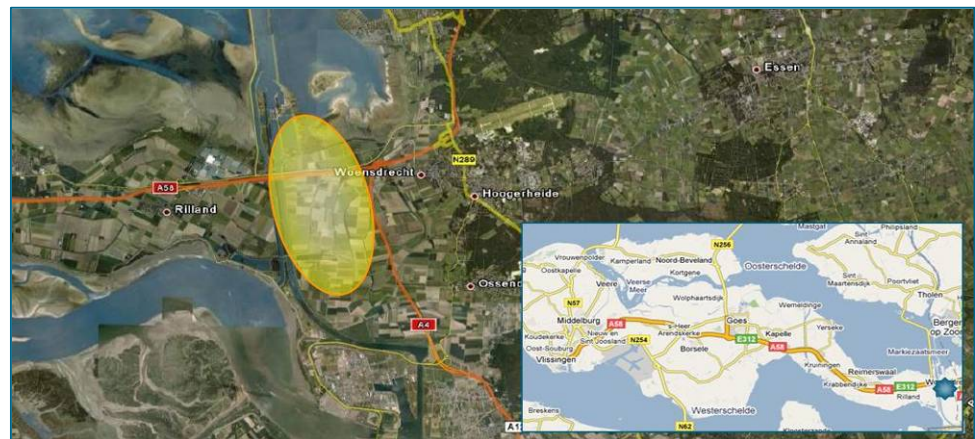
Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	--
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	--

3.5

LOCATIE KREEKRAKSLUIZEN

figuur 11

Indicatie van de locatie Kreekraksluizen.



Omdat het gebied op de grens van Noord-Brabant en Zeeland een knooppunt is van alle relevante verkeersmodaliteiten, heeft de Zoom-as grote potenties voor de vestiging van een internationaal georiënteerd multimodaal bedrijventerrein. De locatie Kreekraksluizen is bepaald door het kruispunt van de Schelde-Rijnverbinding met de snelweg A58 en de spoorlijn Vlissingen-Bergen-op-Zoom. De locatie ligt aan de oostzijde van de Schelde-Rijnverbinding. Er is nog geen keuze gemaakt voor een ontwikkeling ten noorden of ten zuiden van de A58, daarom worden beide opties meegenomen in de beoordeling. De locatie ligt direct aan zowel de A58 en dichtbij de A4.

Voor aansluiting op het vaarwegnet ontbreekt een haven, deze zal gerealiseerd moeten worden. Gezien de locatie zal een loswal of kade naar verwachting niet haalbaar zijn, waardoor de optie insteekhaven overblijft.

Het rangeerterrein Antwerpen-Noord ligt dichtbij en is eenvoudig bereikbaar te maken. Dit knooppunt voor railgoederenvervoer is de toegangspoort voor de belangrijke Europese railgoederenlijnen; de zogenaamde Trans European Freight Freeways. De A58 en A4 geven

de locatie een optimale aansluiting op de weg. De locatie Kreekraksluizen ligt vrij in het landschap. Aan de zuidkant ligt aan de overzijde van de Schelde-Rijnverbinding, het meest noordelijke bedrijventerrein van Antwerpen.

3.5.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

De locatie Kreekraksluizen ligt in de nabijheid van de geomorfologische steilrand van de Zoom, waar pleistocene afzettingen aan het oppervlak komen. Deze steilrand ligt globaal (in west-oost richting) tussen Hoogerheide en Huijbergen. Dit betekent dat ook op de locatie Kreekraksluizen het geomorfologische profiel van toepassing is, dat bij de overige locaties geldt.

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginale beïnvloeding worden bewerkstelligd). Er zal, gezien de huidige ruimtelijke invulling van de Kreekraksluizen, een insteekhaven aangelegd dienen te worden. Het geomorfologisch pakket tot een diepte van max. circa 10 meter beïnvloed. Daarom wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief (-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

Er bevinden zich verschillende bodemtypen in dit gebied. De volgende typen zijn het meest voorkomend:

- § kalkrijke poldervaaggronden: lichte zavel, zware zavel, lichte klei en zware klei;
- § vlakvaaggronden: zeer fijn zand.

De meeste zeekleigronden in Zuid-Beveland behoren tot de kalkrijke poldervaaggronden. Zij zijn meestal gerijpt tot 120 centimeter. Zeer veel gronden zijn vanaf het maaiveld kalkrijk. De vlakvaaggronden komen voor op de zandplaten, zowel in het bedijkte als in het niet-bedijkte gebied. Binnendijs hebben ze bijna overal een dun dek van kalkrijke lichte of zware zavel. De meeste gronden zijn goed ontwaterd.

Er zijn een aantal terreinen in de locatie Kreekraksluizen die mogelijk verontreinigd zijn. Er is één verontreinigd en één gesaneerd terrein. Alle terreinen bevinden zich aan de oostzijde van het Schelde-Rijnkanaal.

De aanleg van een insteekhaven doorsnijdt de aanwezige bodem. Afgezien hiervan, zal de doorsnijding naar verwachting minimaal zijn, wat resulteert in een licht negatieve beoordeling (-). De aanwezigheid van een verontreinigde locatie een meerdere mogelijk verontreinigde locatie zorgt voor een negatieve beoordeling ten aanzien van de aanwezigheid van vervuilde bodems (-). De aanwezige bodemtypen leveren waarschijnlijk geen belemmeringen voor het bedrijventerrein, wat neutraal wordt beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	-
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
Effecten van bodemtypen	RVWS	0

Grondwater

De locatie heeft grotendeels grondwatertrappen V en VI (hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm respectievelijk 40-80 cm, laagste grondwaterstand meer dan 120 cm). Op enkele plekken is grondwatertrap III (laagste grondwaterstand 80-120 cm, hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm). In de nabijheid van de locatie, ten oosten, liggen op de Zoom enkele grondwaterbeschermingsgebieden.

De aanwezigheid van hogere grondwaterstanden (trap III) zorgt voor een aandachtspunt bij eventuele ontwikkeling van een bedrijventerrein. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld. De grondwaterkwaliteit wordt door de aanleg van een bedrijventerrein t.o.v. de huidige functies (vnl. agrarisch) wellicht iets slechter (licht negatieve beoordeling). De aanleg van een insteekhaven tast de grondwaterstromen mogelijk aan (licht negatieve beoordeling). De nabijgelegen grondwaterbeschermingsgebieden worden naar verwachting niet aangetast (neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	-
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Er zijn op de locatie geen bekende archeologisch waardevolle objecten bekend (neutrale beoordeling). De archeologische verwachtingswaarde is laag en op enkele plekken zeer laag. In ARCHIS staan twee vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. Het betreft de verdrongen dorpen Everswaard en Steelvliet (waarnemingsnummers 21060 en 21063) direct ten westen en ten oosten van de Kreekraksluizen. In de iets wijdere omgeving liggen nog het verdrongen dorp Hinkelenoord en verdwenen structuren, waarschijnlijk steigers of hoofden (waarnemingsnummer 21059 en vondstmeldingsnummer 407664). Gezien de vondstmeldingen van de verdrongen dorpen Everswaard en Steelvliet op korte afstand van de Kreekraksluizen dient er vooraf archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de resten van deze verdrongen dorpen. Dit levert voor archeologische waarnemingen een licht negatief oordeel op.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0
Verandering archeologische waarden	RVWS	-

3.5.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

Het gebied grenst aan de Natura 2000-gebieden Oosterschelde (Verdrongen Land van Zuid-Beveland), Markiezaat en Westerschelde & Saeftinghe. Het is de verwachting dat er, met realisatie van een bedrijventerrein, negatieve gevolgen zullen zijn voor deze natuurgebieden. Naarmate het bedrijventerrein meer richting zuiden zal worden gerealiseerd zullen deze (indirecte) gevolgen op de Oosterschelde en het Markiezaat minder zijn, maar op voorhand niet uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Zuidelijk van de A58 worden dijken en watergangen begrensd als PEHS, waarop negatieve effecten te verwachten zijn. Het gebied tussen de A58 en het Markiezaat is binnen het PEHS

geheel begrensd als natuurgebied. Een gedeelte hiervan is in het Omgevingsplan aangewezen als nieuwe natuur. Realisatie van bedrijventerrein ten noorden van A58 betekent ruimtebeslag op dit natuurgebied. Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

In het gebied zijn enkele beschermde soorten bekend. Gezien de ligging in PEHS en de directe nabijheid van Natura 2000-gebied is het de verwachting dat leefgebieden van beschermde soorten en habitattypen beïnvloed zullen worden. Hoewel verstoring door beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Lichthinder is op deze locatie minder relevant, aangezien er op dit moment relatief veel sprake is van lichthinder. Dit aspect wordt al met al licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	- -
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	- -
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-

Landschap/cultuurhistorie

Het gebied rondom de Kreekraksluizen is grotendeels aangeduid als dijkenlandschap en heeft een redelijk open karakter. Vanaf de A58 is dit de 'entree' in Zeeland, vanuit het meer gesloten en bebouwde landschap op de Zoom. Ten oosten van de sluisen, ten noorden van de A58 is het gebied landschappelijk als natuurgebied gekwalificeerd. De Oesterdam is een cultuurhistorisch waardevol object als onderdeel van de Deltawerken. In en rondom het gebied liggen een aantal Rijksmonumenten, diverse MIP-objecten en historische boerderijen. In het zuidwesten van de locatie ligt het inundatiegebied Bath en fort Bath. Door het gebied heen liggen diverse waterstaatkundige cultuurhistorische waardevolle objecten, enkele waardevolle dijken en bomerijen.

Gezien de relatieve openheid zal het niet volledig mogelijk zijn een bedrijventerrein in te passen. In vergelijking echter met een lege, open polder zijn er wel mogelijkheden aanwezig. De mogelijkheden voor inpassing worden daarom licht negatief beoordeeld (0/-). De relatieve openheid en met name de beleving van deze openheid als 'entree' naar Zeeland, zorgen er wel voor dat een bedrijventerrein de openheid beïnvloedt. Gezien de vele beeldbepalende (infrastructurele) objecten in de directe omgeving (windmolens, hoogspanningsleiding, brug over Schelde-Rijnkanaal) zal deze beïnvloeding echter minder zijn dan in een lege polder waar geen 'stedelijke' elementen aanwezig zijn. Openheid en visuele hinder worden daarom licht negatief beoordeeld. In het gebied zijn een groot aantal cultuurhistorische objecten aanwezig: boerderijen, monumenten en waterstaatkundige werken. Realisatie van een bedrijventerrein zal in ieder geval een aantal van deze objecten beïnvloeden. Dit aspect wordt daarom ook negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	-
Invloed op openheid	RANG	-
Verwachte visuele hinder	RANG	-
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	- -

Verkeer & vervoer

De locatie ligt dichtbij de A58. Als het bedrijventerrein ten noorden van deze snelweg wordt gerealiseerd, is ontsluiting gemakkelijk te realiseren via de Oude Rijksweg (N289), met gebruik van de aansluitingen ter hoogte van de Valckenisseweg en de Scheldeweg. Indien

het bedrijventerrein ten zuiden van de A58 wordt gerealiseerd, dient een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd te worden naar aansluiting 30 (ten oosten van de locatie) of aansluiting 31 (ten westen van de locatie, waarbij een brug over de Kreekrak richting Rilland moet worden gerealiseerd), aangezien de huidige wegen onvoldoende capaciteit hebben. Aandachtspunt hierbij is dat gemakkelijk sluipverkeer door Woensdrecht kan ontstaan. De Kreekrak heeft naar verwachting voldoende diepgang en capaciteit om het waterverkeer te ontsluiten.

Als het terrein ten noorden van de A58 wordt gerealiseerd, is de capaciteit van het huidige wegennet voldoende om het bedrijventerrein te ontsluiten. Belasting zal niet significant toenemen. Dit is niet het geval als het terrein ten zuiden van de A58 wordt gerealiseerd, dan zal het huidige wegennet overbelast raken. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld. De bereikbaarheid van de locatie is goed (noordzijde A58) tot redelijk (zuidzijde A58). In het laatste geval dient een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd te worden. De bereikbaarheid wordt daarom licht negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid wordt niet significant beïnvloed bij een 'noordelijk' bedrijventerrein, maar met een 'zuidelijk' bedrijventerrein is de verkeersveiligheid in Woensdrecht een serieus aandachtspunt met het oog op sluipverkeer. Bij voorkeur dient in de Grindweg een fysieke knip gelegd te worden. Verkeersveiligheid wordt al met al licht negatief beoordeeld. De Kreekrak is naar verwachting van voldoende grootte voor het waterverkeer, hier worden geen knelpunten voorzien. Dit resulteert in een neutrale beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

Langs het Schelde-Rijnkanaal en de Kreekraksluizen zijn primaire waterkeringen gelegen. In het gebied liggen enkele regionale keringen met en zonder waterstaatskundige functie. Deze dienen allen te worden gehandhaafd en te worden ingepast bij de insteekhaven. Aan het Schelde-Rijnkanaal wordt een insteekhaven gerealiseerd. Dit gebeurt zodanig, dat de functionaliteit van dit kanaal niet verslechtert. Aanwezige watergangen in het gebied dienen ingepast te worden. Al met al kan worden geconcludeerd, dat met de benodigde aanpassingen het waternetwerk niet significant aangetast wordt (neutrale beoordeling). Het gebied is geen overstromingsgebied, maar door de aanleg van insteekhaven zal de aanwezige waterkering aangepast moeten worden, met wellicht een gedeeltelijke ophoging langs de insteekhaven. Omdat het hier voornamelijk om primaire waterkeringen gaat, wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Het bedrijventerrein heeft vanwege de afvoer van de infiltratie op het bedrijventerrein mogelijk gevolgen voor de waterkwaliteit van het natuurgebied ten noorden van de A58. Hiervoor kunnen mitigerende maatregelen worden genomen, maar aangezien dit op dit moment niet zeker is, wordt dit aspect negatief beoordeeld. In het gebied is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren, wat resulteert in een neutrale beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	- -

Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	-
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

In het noorden van het gebied, parallel lopend aan de zuidzijde van de A58, loopt een hoogspanningsleiding. De strook parallel aan de A58 kan daarom niet worden gebruikt bij een ontwikkeling. Ook lopen er aan de noordzijde (in oost-west richting) buisleidingen (aardgastransportleiding en transportleiding voor ruwe olie). Daarnaast loopt er een waterstofleiding en een koolstofmonoxideleiding: ten noorden van de snelweg, parallel aan de A58 vanuit het oosten richting sluizen en vervolgens afbuigend in noordelijke richting.

Aan de zuidzijde van de A58 loopt in oost-west richting een aardgastransportleiding, een propyleenleiding en een kerosineleiding. De waterstofleiding en koolstofmonoxide lopen ook aan de zuidzijde van de A58: aan de oostzijde van het plangebied in noord-zuid richting.

Deze leidingen leveren mogelijk belemmeringen ten aanzien van verkaveling en grondgebruik. Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	- -

3.5.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie Kreekraksluizen heeft een matige milieukwaliteit: op een score van 1 tot 5 (met 1 = matig, 5 = zeergoed) scoort de locatie gedeeltelijk 2 (noordwesthoek, vanwege kassen) en gedeeltelijk 3. Rondom de snelweg A58 is de luchtkwaliteit slechter dan in de verdere omgeving.

De luchtkwaliteit zal vanuit de te vestigen bedrijvigheid licht verslechteren. Gezien de huidige (omliggende) functies, zullen echter geen normen worden overschreden. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Door de snelle ontsluiting zal de verkeersaantrekkende werking in geval van realisatie van het bedrijventerrein aan de noordzijde van de A58 geen problemen opleveren. Als het bedrijventerrein aan de zuidzijde komt te liggen, zijn er mogelijk effecten in de woonkernen Rilland en Woensdrecht. Normen zullen echter niet overschreden worden door deze lichte verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Alleen de A58 is in het gebied een grote 'herriemaker'. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Dit zal in echter niet zodanig zijn, dat dit in de woonkernen te bemerken is. Wel heeft het natuurgebied ten noorden van de A58 hier mogelijk 'last' van. Dit leidt tot een licht negatieve beoordeling.

Geluidsoverlast door de toename van verkeer zal wel significant zijn. Voor het natuurgebied geldt dit in geval van realisatie ten noorden van de A58 (toename verkeer en daarmee geluidsbelasting langs natuurgebied naar aansluitingen op A58). In geval van realisatie aan de zuidzijde zal het verkeer langs of door Rilland of Woensdrecht moeten worden geleid om op de A58 te komen. Dit levert een negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	--

Externe veiligheid

In en direct rondom het gebied zijn geen risicobronnen aanwezig die significant zijn. Wel zijn er enkele kwetsbare objecten in het gebied gelegen; dit zijn boerderijen (met woonfunctie). Het gebied ligt in de veiligheidscontour van de vliegbasis Woensdrecht en RWS heeft voorzieningen aangelegd indien kegelschepen vlamvatten. Vestiging van het bedrijventerrein zal naar verwachting enkele knelpunten kunnen opleveren ten aanzien van het groepsrisico (licht negatieve beoordeling). Omdat beleid van de provincie is dat plaatsgebonden risicocontouren kavelgrenzen niet mogen overschrijden op bedrijventerrein, zijn er geen significante gevolgen te verwachten voor het plaatsgebonden risico.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	-

Milieucontouren

De realisatie van bedrijvigheid in de milieucategorieën tot mogelijk 5.2 (indicatieve afstand 700 m) levert geen knelpunten op ten aanzien van omliggende woonconcentraties. Wel is er een knelpunt ten aanzien van de losstaande woonfuncties in het gebied; deze dienen te worden geamoveerd. Ook is het natuurgebied aan de noordzijde van de A58 in deze van redelijk belang, omdat de indicatieve afstand van 700 m vooral vanuit geluidsbelasting komt. Bij milieuhindercontouren zijn natuurgebieden echter wettelijk niet van belang. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-

Woon/werkkwaliteit

De locatie wordt momenteel extensief bewoond. Vanuit Rilland en Woensdrecht is het gebied echter enigszins beleefbaar. Een nieuw bedrijventerrein op deze locatie zal de woonkwaliteit dan ook licht negatief beïnvloeden. De werkkwaliteit wordt positief beïnvloed, omdat de functie werken wordt toegevoegd in het gebied.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	-
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	+

3.5.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

De Schelde-Rijverbinding is de vaarwegontsluiting voor de locatie Kreekraksluizen. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse VIb vallen. De

doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. Er is op deze locatie nog geen haven aanwezig. Als deze locatie wordt geselecteerd zal een insteekhaven moeten worden gerealiseerd. Er zijn verschillende verontreinigde terreinen. Deze zullen moeten worden gesaneerd als de ontwikkeling op deze locatie wordt gerealiseerd. Een ander aandachtspunt is de hogere grondwaterstand. Mogelijk moeten er ingrepen worden gedaan als het bedrijventerrein op deze locatie wordt gerealiseerd. De ontsluiting is van voldoende capaciteit als het bedrijventerrein in het noorden wordt gerealiseerd. De capaciteit is onvoldoende als het in het zuiden wordt gerealiseerd. Er zal dan een nieuwe ontsluitingsweg moeten aangelegd. De bovenstaande ingrepen zorgen in de realisatiefase voor hoge kosten. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld. De marktpotentie is licht positief, maar voor Midden Zeeland is de ligging en potentie minder gunstig.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	-
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte van het hele gebied ten noorden en ten zuiden van de A58 zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang redelijk veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor insteekhaven en ontsluitingsweg. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

Het gebied is momenteel grotendeels in eigendom van derden. Door de waardestijging van de gronden, als de keuze voor het nieuwe bedrijventerrein op deze locatie valt, kan

grondverwerving relatief duur worden op kortere termijn. Dit levert een licht negatieve beoordeling. De doorlooptijd voor verwerving (of onteigening) levert in dit geval ook een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	-

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is slecht: vanuit Midden Zeeland bezien ligt de locatie ‘aan de rand’. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg en ligt wel in een drukke vaarroute. De huidige ontsluiting is voldoende voor het bedrijventerrein als het in het noorden wordt gerealiseerd. Als het terrein in het zuiden wordt gerealiseerd is de huidige ontsluiting onvoldoende. De situering van de locatie is redelijk. De ontsluiting in de ene situatie goed en in de andere situatie slecht. Al met al wordt de relatieve locatie negatief beoordeeld.

Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

De locatie ligt nabij een natuurgebied, daardoor is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	-
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.6

LOCATIE LOSWAL WEMELDINGE

figuur 12

Indicatie van de locatie loswal Wemeldinge



Deze locatie ligt aan de Oosterschelde aan de zuidoostzijde van Wemeldinge, ten noordoosten van Kapelle. De N670 vormt de primaire verbinding met Kapelle en de A58, verkeer kan ook via de Kanaalweg (oostkant kanaal) worden ontsloten op de A58. De locatie is voor zowel binnenvaart als kustvaart bereikbaar. De ruimte bij deze locatie is gering door de nabijheid van de kern van Wemeldinge en de natuurgebieden Oosterschelde en Kapelse en Yerseke Moer. Naar verwachting is er fysiek voldoende ruimte om een kade of loswal te realiseren aan het Kanaal door Zuid-Beveland. Functioneel is deze ruimte minder aanwezig:

een groot gedeelte van de nu aanwezige loswal wordt gebruikt door een coöperatie, die exclusief over deze loswal dient te beschikken.

3.6.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Er wordt voornamelijk niet van uit gegaan dat er een insteekhaven gerealiseerd dient te worden; derhalve zijn er vanuit dit oogpunt geen gevolgen voor de geomorfologische gesteldheid. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	0

Bodem

Het bodemtype van deze locatie bestaat voornamelijk uit kalkarme poldervaaggronden met lichte zavel. Deze gronden hebben een kalkloze, soms een kalkarme bovengrond van ten minste 30 centimeter dikte. Zij komen vrijwel uitsluitend in de oude dorpskernen voor waar veelal de landschappelijke ligging van kreekruggen en poelen ondanks de herverkavelingswerken gedeeltelijk bewaard is gebleven.

Deze locatie kent meerdere mogelijke verontreinigde terreinen, een aantal gesaneerde terreinen en één verontreinigd terrein. De terreinen bevinden zich, op een terrein na, aan de westzijde van het kanaal door Zuid-Beveland.

Doorsnijding zal niet significant plaatsvinden (vanwege aanleg en gebruik van een langskade), dit wordt neutraal beoordeeld. De aanwezigheid van meerdere verontreinigde en mogelijk verontreinigde locaties levert een negatieve beoordeling. De aanwezige bodemtypen leveren naar verwachting geen significante belemmeringen (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	0
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	- -
Effecten van bodemtypen	RVWS	0

Grondwater

Het gebied heeft grondwatertrap VI. Van zuidwest naar noordoost wordt het gebied kronkelend doorsneden door een smalle kreekrug met grondwatertrap V. Vanuit deze grondwaterstanden is geen belemmering te verwachten (neutrale beoordeling). De grondwaterkwaliteit wordt wellicht licht negatief beïnvloed vanwege de functieverandering van agrarisch grondgebruik en natuur naar bedrijventerrein. Grondwaterstromen worden waarschijnlijk niet significant beïnvloed (beoordeling neutraal). Er zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden in de nabijheid gelegen (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0

Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0
---	------	---

Archeologie

Rondom de locatie, vooral in Wemeldinge, zijn enkele archeologisch waardevolle terreinen bekend, maar deze worden niet beïnvloed door een nieuw bedrijventerrein. Het gebied heeft een lage tot middelhoge verwachtingswaarde. Aan de oostzijde van het kanaal ligt een klein terrein met hoge verwachtingswaarden, wat duidt op een gereede kans op de aanwezigheid van archeologisch waardevolle objecten. In ARCHIS staan twee vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. Het betreft twee vliedbergen (waarnemingsnummers 21022 en 20587) ten westen van het Kanaal door Zuid-Beveland. Uit het ZAA blijkt dat deze vliedbergen inmiddels zijn verdwenen. In de iets wijdere omgeving liggen aan de oostkant nog een vliedberg (waarnemingsnummer 20689) en de resten van het gasthuis en de begraafplaats van de Lekebroeders uit de 15^e eeuw en het St. Jansgasthuis (waarnemingsnummers 20687 en 20688).

Gezien de gedeeltelijk middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde dient er op die delen vooraf archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden naar archeologische resten in de ondergrond. Daarnaast dienen ook de twee genoemde verdwenen vliedbergen aan de westkant van het kanaal onderzocht te worden indien hier ter plaatse of in de directe omgeving nieuwe ontwikkelingen plaats gaan vinden. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	-

3.6.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

Aan de noord- en zuidzijde van het gebied liggen de Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Yerseke en Kapelse Moer). Aan de oostzijde ligt voor de dijk een groot slik wat van belang is als foerageergebied voor vogels. De Koude- en Kaarspolder is een belangrijk rust-, rui- en broedgebied voor vogels en potentieel geschikt leefgebied voor Noordse woelmuis. Yerseke en Kapelse Moer is een belangrijk foerageergebied voor de populatie Kolganzen in het Deltagebied. Naar verwachting heeft een nat bedrijventerrein zowel direct als indirect een negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van beide Natura 2000-gebieden. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Aan de oostzijde van het kanaal, tussen de Oosterschelde en de Breedsendijk, ligt de Koude- en Kaarspolder. Het gebied tussen het kanaal en de Kaarsweg is als natuurgebied begrensd binnen de PEHS. Meer naar het zuiden is het gebied tussen Hovijweg, Kanaalweg en Postweg aangewezen als nieuwe natuur in de PEHS. Als het bedrijventerrein aan de oostzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, betekent dit een aantasting van de oppervlakte en verlies van leefgebied voor beschermde en waardevolle soorten van deze natuurgebieden. Aan de westzijde van het kanaal is tussen de Postweg en de Lurpseweg ook een gebied begrensd binnen de PEHS. Daardoor kan ook bij realisatie aan de westzijde van het kanaal ruimtebeslag plaatsvinden op natuurgebiede. Ongeacht aan welke zijde van het kanaal het bedrijventerrein komt, zowel direct als indirect is er sprake van een negatief effect op (nieuwe) natuurgebieden. wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Er zijn enkele beschermde soorten bekend in de directe omgeving van dit gebied (voornamelijk watervogels, natuurloket). Gezien de natuurgebieden binnen en rondom de locatie is het zeer waarschijnlijk dat leefgebieden van beschermde soorten en habitattypen beïnvloed zullen worden. Hoewel verstoring door beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. (negatieve beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	- -
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	- -
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	- -

Landschap/cultuurhistorie

De locatie is grotendeels een kreekruggen / poelgronden landschap. Aan de oostzijde van het kanaal zijn de 'driehoek' tussen Hovijweg, Postweg en het kanaal, het gebied tussen kanaal en Kaarsweg en het gebied ten noorden van de Breesedijk landschappelijk aangeduid als natuur. Tevens is het gehele gebied ten oosten van het kanaal aangeduid als open polderlandschap met natuurkernen. De gehele locatie is provinciaal Belvédère gebied, wat betekent dat de provincie hier cultuurhistorie wil versterken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het gebied zijn enkele MIP-objecten en historische boerderijen gelegen. In en direct rondom Wemeldinge liggen veel Rijksmonumenten, MIP-objecten en historische boerderijen. De huidige haven is MIP-gebied.

Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn minimaal aanwezig. Als met het nieuwe bedrijventerrein fysiek wordt aangesloten op de huidige bedrijvigheid bij Choorhoekseweg, zal inpassing meer mogelijk zijn. De mogelijkheden worden beoordeeld als licht negatief. De openheid zal ook worden aangetast, maar gezien de aanwezige bebouwing en opstaande elementen in de omgeving zal dit minder zijn dan in een open polder. De invloed op openheid wordt derhalve licht negatief beoordeeld. De visuele hinder wordt echter negatief beoordeeld, gezien de cultuurhistorische kwaliteiten van Wemeldinge. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden waarschijnlijk niet significant beïnvloed, dit resulteert in een neutrale beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	-
Invloed op openheid	RANG	-
Verwachte visuele hinder	RANG	- -
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0

Verkeer & vervoer

De locatie ligt op circa 5 km van de snelweg A58. Indien het bedrijventerrein aan de westzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, kan ontsluiting van de locatie plaatsvinden via de Westelijke Kanaalweg en Postweg (N670). Ontsluiting via Wemeldinge (via de Wemeldingse Zandweg richting Kapelle) dient voorkomen te worden. Aandachtspunt hierbij is dat verkeer mogelijk de route door Kapelle (Ooststraat-Weststraat-Dijkwelseweg) neemt voor aansluiting op de A58. Ook kan verkeer vanuit de Westelijke Kanaalweg het kanaal oversteken via de N670, om vervolgens via de Kanaalweg en N289 aansluiting te hebben op de A58. Als het bedrijventerrein aan de oostzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, kan de laatstgenoemde ontsluitingsroute via de Kanaalweg de primaire ontsluiting vormen. Voor het waterverkeer zijn er weinig tot geen knelpunten; het Kanaal door Zuid-Beveland is van voldoende omvang. Doordat de jachthaven van Wemeldinge

direct aantakt op de Oosterschelde, zal menging van vrachtvaart met recreatieve vaart minimaal zijn.

Als het bedrijventerrein aan de oostzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, zullen naar verwachting geen knelpunten ontstaan op het huidige wegennet. Bij realisatie aan de westzijde is de routing langs Kapelle een aandachtspunt. Ook dienen de wegen ter plekke (o.a. Westelijke Kanaalweg) geherprofileerd te worden voor een ontsluiting met voldoende capaciteit. De belasting van het wegennet wordt derhalve licht negatief beoordeeld. De bereikbaarheid van de locatie is redelijk. Wel kan, met realisatie van het bedrijventerrein aan de westzijde, de bereikbaarheid van Wemeldinge en Kapelle verslechteren. Bereikbaarheid wordt daarom licht negatief beoordeeld. Verkeersveiligheid is een serieus aandachtspunt als realisatie aan de westzijde plaatsvindt. Sluipverkeer door Wemeldinge en door Kapelle kan leiden tot onveilige situaties. De verkeersveiligheid wordt daarom negatief beoordeeld. Het waterverkeer zal niet significant worden beïnvloed, de beoordeling is derhalve neutraal.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	--
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

De dijken langs het Kanaal door Zuid-Beveland en langs de Oosterschelde hebben een primaire waterkerende functie; deze dient behouden te blijven. Kleinere watergangen die in het gebied gelegen zijn, dienen te worden ingepast. Het kanaal wordt niet significant aangetast. Het waternetwerk wordt derhalve niet significant aangetast (neutrale beoordeling).

Het gebied is overstromingsgebied. Ten westen van het kanaal is de gemiddelde overstromingsdiepte circa 0,2 – 2 meter, ten oosten van het kanaal is de diepte 5 – 8 meter. Een eventueel bedrijventerrein dient daarom gedeeltelijk opgehoogd te worden langs de aan te leggen insteekhaven of loskade. De locatie ligt aan het Kanaal door Zuid-Beveland (met een toetspeil van 6,10 m + N.A.P, getijdewerking) met primaire waterkeringen. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Door realisatie van het bedrijventerrein is het zeer waarschijnlijk dat de grondwaterkwaliteit in de natuurgebieden Kapelse en Yerseke Moer aangetast worden. Derhalve wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Aan de westzijde van het kanaal is in principe voldoende ruimte om de benodigde waterberging te realiseren. Aan de oostzijde is hiervoor minder ruimte. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	--
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	-

Leidingen

Er zijn, voor zover bekend, geen kabel- en leidingtracés aanwezig in het gebied die een significante belemmering kunnen opleveren. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.6.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie kent een goede milieukwaliteit. Gezien het huidige grondgebruik in de omgeving is de luchtkwaliteit ook goed te noemen. Als het nieuwe bedrijventerrein aan de westzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, zal er voldoende afstand tot de kern Wemeldingen in acht moeten worden genomen om te voorkomen dat de luchtkwaliteit in de kern te veel verslechtert. De luchtkwaliteit zal naar verwachting ondanks een kleine verslechtering wel binnen de normen blijven. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Indien het bedrijventerrein aan de westzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, dan is de luchtkwaliteit in en rondom Kapelle vanwege het ontsluitende verkeer een serieus aandachtspunt. Indien het verkeer aan de oostzijde van het kanaal wordt ontsloten, dan zijn geen knelpunten te verwachten. Dit aspect wordt daarom ook licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Geluidsoverlast door de nieuwe bedrijvigheid is te verwachten in de kern Wemeldinge en in het natuurgebied Kapelse Moer. Als het bedrijventerrein aan de oostzijde van het kanaal wordt gerealiseerd, is vooral het natuurgebied Yerseke Moer en in mindere mate de kern Wemeldinge van belang. Gezien de beschikbare ruimte, is het naar verwachting wel mogelijk het bedrijventerrein zodanig in te passen dat voldaan wordt aan de wettelijke normen ten aanzien van geluidsbelasting, maar de omgeving zal wel meer hinder ondervinden. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

De toename van het ontsluitende verkeer heeft tot gevolg dat de geluidsbelasting direct rondom de ontsluitende wegen toeneemt. In de kern Kapelle kan dit mogelijk tot knelpunten leiden, indien hier geen maatregelen voor worden genomen. Op overige plekken leidt de lichte toename van de geluidsbelasting naar verwachting niet tot knelpunten. Derhalve wordt dit aspect licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	-

Externe veiligheid

In of in de nabijheid van het gebied liggen geen risicobronnen die significante belemmeringen opleveren. In de kern Wemeldinge liggen diverse gevoelige bestemmingen. Gezien de afstand die, onder andere in verband met geluidsoverlast, aangehouden moet worden tussen nieuw bedrijventerrein en de kern, leidt dit naar verwachting niet tot knelpunten. De aspecten ten aanzien van externe veiligheid worden daarom beiden neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

De hoge milieucategorisering (tot categorie 5.2) leidt tot relatief grote milieuhindercontouren. Gezien de korte afstand tot Wemeldinge en de diverse verspreid liggende (woon)bebouwing ten zuiden van de kern, leidt dit tot een knelpunt indien het bedrijventerrein aan de westzijde wordt gerealiseerd. Aan de westzijde komen mogelijk enkele solitair gelegen boerderijen binnen de milieuhindercontouren te liggen indien het bedrijventerrein hier wordt gerealiseerd. Bovendien zullen aan deze zijde de aanwezige natuurgebieden hinder ondervinden, alhoewel hieraan niet wettelijk hoeft te worden getoetst ten aanzien van milieucontouren. Al met al wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	--

Woon/werkkwaliteit

De aanleg van een bedrijventerrein beïnvloedt de woonkwaliteit in de omgeving negatief, gezien de huidige grondgebruikfuncties (agrarisch en natuur). Dit geldt zowel voor de solitaire woonbebouwing in het buitengebied als voor de kern Wemeldinge (en in mindere mate voor Yerseke in geval van ontwikkeling aan de oostzijde van het kanaal). Gezien de afwezigheid van veel lichtbronnen 's nachts (hemelhelderheidskaart), zal een bedrijventerrein ook visuele hinder veroorzaken.

De werkkwaliteit wordt, door toevoeging van werkfuncties, positief beïnvloed.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.6.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het kanaal door Zuid-Beveland is de vaarwegontsluiting voor de locatie Loswal Wemeldinge. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse VIb vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. In het geval van de locatie Loswal Wemeldinge zijn dit vooral de volgende ingrepen:

- § mogelijke ingrepen om de verontreinigde terreinen te saneren;
- § aanpassing van de ontsluiting, aangezien er niet voldoende capaciteit is;
- § ingrepen voor verbetering van de verkeerveiligheid te verbeteren.

De kosten voor de realisatie van deze ingrepen kunnen redelijk hoog zijn. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve licht negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop redelijk zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
----------------------	----------	-------------

Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	-
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	0

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

De ruimte op de locatie is gering, omdat de kern van Wemeldinge en de natuurgebieden Kapelse Moer en Yerseke Moer dichtbij liggen. Voor een goede fasering is mogelijk niet voldoende ruimte. De mogelijkheden voor fasering worden daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	-

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als wordt gekozen voor realisatie op deze locatie, zal de marktwaarde van de grond snel stijgen, wat in dit geval een licht negatief effect oplevert ten aanzien van de verwervingskosten. De locatie is in eigendom van verschillende grondeigenaren, wat betekent dat de verwerving (eventueel inclusief onteigening) zeker enige tijd in beslag zal nemen. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	-

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is redelijk: noordelijk gelegen en in de nabijheid van Wemeldinge. De locatie ligt aan het Kanaal door Zuid-Beveland, een relatief drukke vaarroute. De locatie ligt 5 km van de snelweg. De huidige ontsluiting is niet voldoende voor het bedrijventerrein en dient aangepast te worden. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie weliswaar goed is, maar de locatie slecht bereikbaar. Al met al wordt de relatieve locatie neutraal beoordeeld.

Op de locatie is niet voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. De ruimte op de locatie is gering door de nabijheid van de kern van Wemeldinge en de natuurgebieden Kapelse Moer en Yerseke Moer. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Doordat er enkele woon- en natuurgebieden in de nabijheid liggen, is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
----------------------	----------	-------------

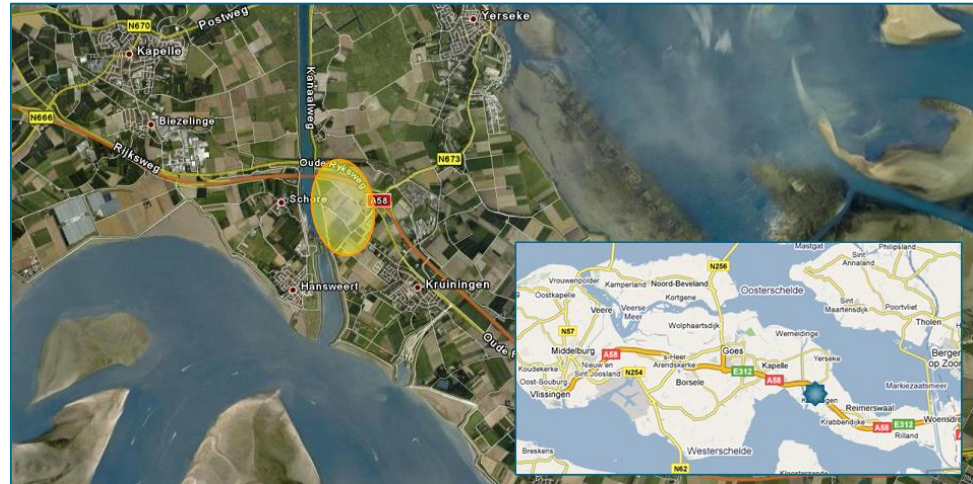
Relatieve locatie	RANG	0
Beschikbare ruimte	UITSL	- -
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.7

LOCATIE SCHOREBRUG

figuur 13

Indicatie van de locatie Schorebrug.



Het gebied is gelegen ten noordoosten van het sluzencomplex Hansweert en ten zuiden van de A58. De locatie is voor zowel binnenvaart als kustvaart bereikbaar. Ontsluiting via de A58 kan relatief eenvoudig worden gerealiseerd. In principe is er voldoende ruimte om een kade of loswal te realiseren. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor akkerbouw. Aan de oostzijde en zuidzijde van het gebied zijn enkele bedrijven gelegen (handel, agrarisch) met bedrijfswoningen. Aan de andere zijde van het kanaal is een bedrijventerrein gelegen, dat met name gebruikt wordt door watergebonden bedrijvigheid zoals een scheepswerf, zandhandel, openbare loswal en dergelijke.

Het gebied wordt ten noorden en westen gekenmerkt door grootschalige structuren zoals (zware) bedrijvigheid en infrastructurele werken (A58, Vlaktebrug, Vlaketunnel, hoogspanningsmasten). Het zuidoosten van het gebied wordt gekenmerkt door haar openheid.

Daarnaast zijn in het gebied enkele karakteristieke dijklichamen aanwezig met daarop oude wegestructuren, welke kenmerkend zijn voor het landschap.

3.7.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Realisatie van een insteekhaven is waarschijnlijk nodig. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

Een deel van het plangebied bestaat uit zand- en plaatgronden, gelegen ter plaatse van de Zanddijk (poldervaaggrond, lichte zavel). De overige gronden bestaan uit poelklei met veen of schorgronden (moerige kalkarme poldervaaggronden met zavel en zware zavel). Vooral

ten aanzien van deze laatste bodemtypen kan in geval van terreinophoging inklinking ontstaan. De inklinking verdient aandacht omdat deze een vertragende werking kan hebben op de ontwikkeling. Binnen de locatie Schorebrug is één locatie bekend waar een bodemverontreiniging aanwezig is. Tevens is er een gesaneerde locatie.

Als er geen insteekhaven wordt aangelegd, zal de doorsnijding van bodems niet significant zijn, dit resulteert in een neutrale beoordeling. Naar verwachting zal de verontreinigde locatie gesaneerd dienen te worden. Dit wordt licht negatief beoordeeld.

De verwachte noodzaak tot ophoging en hieruit volgende inklinking levert een negatieve beoordeling op voor deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	0
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
Effecten van bodemtypen	RVWS	--

Grondwater

De locatie heeft grotendeels grondwatertrap V (hoogste stand minder dan 40 cm, laagste stand meer dan 120 cm). Gezien de omliggende grondwaterstanden zullen kwel en wegzijging afwisselend plaatsvinden. Doordat het gebied opgehoogd wordt leidt dit evenwel niet tot een negatief effect (neutrale beoordeling). De grondwaterkwaliteit wordt door de functieverandering van agrarisch grondgebruik naar bedrijventerrein wellicht licht negatief beïnvloed. Grondwaterstromen worden naar verwachting niet significant beïnvloed.

Er liggen geen grondwaterbeschermingsgebieden in de nabijheid die kunnen worden aangetast (neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Er zijn binnen de locatie geen bekende archeologische waarden aanwezig. Realisatie van een bedrijventerrein heeft derhalve geen gevolgen voor reeds bekende archeologische monumenten en wordt neutraal beoordeeld.

Op de IKAW staat ook een deel van het gebied aangegeven met een zeer lage verwachtingswaarde. Dit is waarschijnlijk niet correct omdat dit de voormalige kreek de Yerseke betreft, welke verder naar het noorden wel de correcte hoge verwachtingswaarde heeft. Het gebied met de zeer lage verwachtingswaarde moet dan ook als hoge verwachtingswaarde geïnterpreteerd worden.

In ARCHIS staan geen vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. In de iets wijdere omgeving liggen aan de oostkant nog drie vondstmeldingen, een aan de zuidoostkant en nog een aan de westkant bij Schore. Aan de oostkant betreft het een ongestoorde veenlaag (waarnemingsnummer 405672), een wetsteen uit de Romeinse tijd (waarnemingsnummer 402631) en houtskool van een dennenappel uit de Bronstijd (waarnemingsnummer 403344). Aan de zuidoostkant betreft het de resten van een veldoven voor de productie van bakstenen (waarnemingsnummer 49973) en aan de westkant bij Schore betreft het een vliedberg (waarnemingsnummer 404293). In het ZAA zijn geen aanvullende vondstmeldingen bekend. Gezien de grotendeels middelhoge tot

hoge archeologische verwachtingswaarde dient er op die delen vooraf archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden naar archeologische resten in de ondergrond. De locatie kent een middelhoge archeologische trefkans. Er is daarom een redelijke verwachting dat archeologische waarden aanwezig zijn. De locatie wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	-

3.7.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

Op circa 1,2 km ten zuidwesten van de locatie ligt een Natura 2000 gebied Westerschelde en Saeftinghe. Ten noorden van de A58 en de spoorlijn ligt het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer. Vanwege de afstand tot deze beide natuurgebieden is ruimtebeslag niet aan de orde. Door het reeds aanwezige versturende effect van de snelweg en spoorlijn worden extra versturende effecten op natuurwaarden in de Yerseke en Kapelse Moer niet verwacht. Indirect kan een negatief effect optreden op natuurwaarden van de Westerschelde (zoals kwalificerende vogels die rusten of foerageren op de locatie). Een significant effect op instandhoudingsdoelstellingen van de Westerschelde worden niet verwacht. Gevolgen voor beide Natura 2000-gebieden zijn dan ook neutraal.

Op de locatie Schoreburg zijn geen bestaande of nieuwe natuurgebieden, begrensd binnen de PEHS aanwezig. Er vindt hierdoor geen aantasting van de oppervlakte van natuurgebieden plaats. Ook in de nabijheid liggen geen natuurgebieden waarop mogelijk indirect negatieve effecten te verwachten zijn. (neutraal beoordeeld)

Op en in de nabijheid van de locatie zijn enkele beschermde soorten waargenomen, voornamelijk watervogels (natuurloket). Het is daarmee waarschijnlijk dat het leefgebied van beschermde soorten lichtelijk wordt aangetast. Daarbij kan indirecte verstoring optreden van aanwezige soorten. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. wat resulteert in een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-

Landschap/cultuurhistorie

De locatie bestaat uit een kreekruggen / poelgronden landschap. Het gebied wordt als open ervaren. In het gebied zelf zijn geen historische boerderijen of waardevolle objecten aanwezig. Wel liggen er enkele historische boerderijen, MIP-boerderijen en MIP-objecten in de nabijheid. De Kanaalweg en de Zanddijk zijn aangeduid als cultuurhistorische waardevol.

Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn aanwezig. Realisatie van een bedrijventerrein heeft negatieve gevolgen voor de openheid van het landschap. Gezien de afwezigheid van woonconcentraties op korte afstand van het gebied, is de verwachte visuele

hinder licht negatief beoordeeld. De in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden blijven behouden. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	0
Invloed op openheid	RANG	-
Verwachte visuele hinder	RANG	-
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0

Verkeer & vervoer

De locatie is direct ten zuiden van de A58 gelegen. Ontsluiting kan eenvoudig gerealiseerd worden via de aansluiting van de Zanddijk op de snelweg. Idealiter wordt vanuit het bedrijventerrein een aparte ontsluitingsweg aangelegd, die aantakt op de Zanddijk ter hoogte van de kruising met de Oude Rijksweg (N289). Het Kanaal door Zuid-Beveland is van voldoende omvang om de vrachtafvoer te ontsluiten.

Door de snelle ontsluiting op de A58 zal het lokale wegennet niet significant belast worden, wat resulteert in een neutrale beoordeling. Ook de bereikbaarheid van de omliggende functies worden niet significant beïnvloed, terwijl het bedrijventerrein zelf een goede bereikbaarheid zal krijgen. Bereikbaarheid wordt daarom neutraal beoordeeld. De snelle ontsluiting op de snelweg zorgt ervoor dat (vracht)verkeer niet tot weinig wordt gemengd met het lokale verkeer, waardoor de verkeersveiligheid niet verslechtert (neutrale beoordeling). De waterontsluiting is voldoende, toename van het vrachtverkeer op het kanaal leidt gezien de capaciteit naar verwachting niet tot knelpunten (beoordeling neutraal).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	0
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	0
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	0
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

Realisatie van een watergebonden bedrijventerrein op de locatie Schorebrug brengt met zich mee dat vanuit het kanaal een kade of insteekhaven aangelegd moet worden. Dit betekent dat de huidige primaire waterkering aangepast dient te worden, maar dit mag niet ten koste gaan van de functie van de waterkering. De dijk langs de A58 en de Zanddijk hebben een regionaal kerende functie. De in het gebied aanwezige watergangen worden ingepast in geval van ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie. Aantasting van het waternetwerk wordt derhalve neutraal beoordeeld.

De locatie zelf, tot aan de Zanddijk, is niet gelegen in overstromingsgebied. Het gebied ten oosten van de Zanddijk wel, met een overstromingsdiepte van 2 – 5 m. Door de aanleg van loskade of insteekhaven dient de primaire waterkering te worden aangepast. Gezien het toetspeil van het Kanaal door Zuid-Beveland en de getijdewerking, zal deze aanpassing significant zijn. Dit wordt derhalve negatief beoordeeld.

De waterkwaliteit zal wellicht enigszins kunnen verslechteren als gevolg van de functieverandering van agrarisch grondgebied naar bedrijventerrein. Door de afwezigheid van natuurgebieden in de directe omgeving is deze mogelijke lichte verslechtering niet

significant. De kwaliteit van het water in het Kanaal door Zuid-Beveland zal ook niet significant veranderen. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

In het gebied is voldoende ruimte om de voor het bedrijventerrein benodigde retentievoorzieningen te realiseren. De mogelijkheden voor waterberging zijn daarom ook neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

In het zuidwesten van het gebied, parallel aan het kanaal, loopt een leidingstrook (gasleiding en propyleenleiding) welke belemmeringen oplevert voor met name grondwerkzaamheden. Dwars over de locatie ligt een hoogspanningslijn (150 kV), binnen een zone langs deze hoogspanningslijn mag niet worden gebouwd. Ook ten noorden van de locatie ligt een hoogspanningslijn (380 kV), maar deze levert geen belemmeringen op. Al met al wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	--

3.7.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie heeft een matige milieukwaliteit. De luchtkwaliteit is, gezien het huidige grondgebruik (agrarisch) en de nabijgelegen functies (snelweg, bedrijventerreinen), redelijk te noemen. In het noorden van het gebied, nabij de A58, zal de kwaliteit slechter zijn dan in het zuiden. Door vestiging van het bedrijventerrein zal de luchtkwaliteit licht verslechteren. Gezien de afstand tot de nabijgelegen woonconcentraties en de relatief kleine gevolgen (cumulatie met huidige functies in de omgeving) zal deze verslechtering echter niet significant zijn. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Doordat het ontsluitende verkeer relatief snel aansluiting heeft op de snelweg, en de ontsluitende weg dicht tegen de snelweg zal komen te liggen, is ook een verslechtering van de luchtkwaliteit door de verkeerstoename niet significant. Ook dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	0
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	0

Geluid

De toename van de geluidsbelasting door vestiging van bedrijvigheid in zwaardere categorieën zal de geluidsbelasting in het gebied doen toenemen. Deze toename is echter relatief gering door de aanwezigheid van onder andere de snelweg en de spoorlijn. Alleen in Schore zal mogelijk een kleine toename van de geluidsbelasting plaatsvinden. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Toename van geluidsoverlast door het ontsluitende verkeer is, gezien de korte afstand tot en de ligging nabij de snelweg, niet significant en wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	0

Externe veiligheid

Op en direct rondom het terrein zijn geen risicobronnen gelegen die invloed kunnen hebben op het bedrijventerrein. Er zijn wel enkele gevoelige bestemmingen in de nabijheid gelegen. Deze liggen echter op zodanige afstand of zo solitair, dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van het plaatsgevonden risico en geen significante toename is van het groepsrisico. Beide aspecten worden neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

De in de nabijheid gelegen kernen Hansweert en Kruiningen liggen op voldoende afstand om geen belemmering te vormen ten aanzien van te vestigen milieuhindercontouren. De locatie Schore ligt mogelijk wel binnen de 700 meter behorende bij categorie 5.2, maar op zodanige afstand dat dit knelpunt met een 'slimme' inrichting opgelost kan worden. Wel liggen er enkele solitaire wooneenheden in en direct nabij de locatie. Deze leveren naar verwachting geen knelpunt op. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	0

Woon/werkkwaliteit

De realisatie van het bedrijventerrein zal de woonkwaliteit in Kruiningen, Schore en in mindere mate Hansweert licht doen verslechteren doordat de belevingswaarde van het gebied minder wordt (licht negatieve beoordeling). Dit geldt ook voor de weinige solitaire woonfuncties in het landelijk gebied direct rondom de locatie. Er zal ook sprake zijn van toename van lichthinder, maar gezien de verlichting rondom de Vlaketunnel is deze relatief beperkt. Al met al leidt dit tot een licht negatieve beoordeling voor woonkwaliteit. De werkkwaliteit wordt door het bedrijventerrein verder ontwikkeld, wat resulteert in een positieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	-
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.7.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het kanaal door Zuid-Beveland is de vaarwegontsluiting voor de locatie Schorebrug. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die in CEMT-klasse VIb vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie; eventueel kan hier ook worden ingezet op schepen van CEMT klasse Va.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. In het geval van de locatie Schoreburg zijn dit de realisatie van een kade of insteekhaven, een ontsluitingsweg en ophoging van het gebied. Bij de realisatie van een kade of insteekhaven moet worden meegenomen dat er langs het Kanaal door Zuid-Beveland primaire waterkeringen liggen en dat het kanaal onder invloed van getijden staat. Deze ingrepen kunnen hoge kosten veroorzaken bij de realisatie. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld. Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	--
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	++

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang kosten gemaakt moeten worden, voornamelijk voor de insteekhaven. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als deze locatie wordt gekozen, zal dit een hogere marktwaarde van de gronden veroorzaken, vooral in geval van een wenselijke snelle realisatie kan dit relatief hogere verwervingskosten met zich meebrengen (licht negatieve beoordeling). De locatie is in eigendom van een relatief beperkt aantal grondeigenaren. Dit aspect wordt derhalve neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	0

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is zeer goed: zeer centraal gelegen en in de nabijheid van Kapelle, Kruiningen en Hansweert. De locatie ligt ook aan het Kanaal door

Zuid-Beveland, een belangrijke vaarroute. De locatie is dicht bij de snelweg A58 gelegen. De ontsluiting is met relatief eenvoudige goed te maken. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie goed is en de bereikbaarheid van de locatie ook. De relatieve locatie wordt positief beoordeeld.

Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Er liggen enkele bedrijven in de omgeving, de nieuw te vestigen bedrijvigheid biedt een goede aanvulling op de huidige economische functies. De natuur- en woongebieden bevinden zich op voldoende afstand dat het mogelijk is om alle gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. De geschiktheid wordt hierdoor positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	++
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	++

3.8

LOCATIE VEERSE MEER OOST

figuur 14

Indicatie van de locatie Veerse Meer oost.



Deze locatie betreft ongeveer de locatie waar nu de Oude Veerweg is gelegen aan de Zandkreek. Het gebied wordt globaal begrensd door de N256 aan de westzijde, De Langeweg aan de zuidzijde en de Slurfseweg aan de oostzijde. Het grondgebruik is akkerbouw.

De Zandkreek is te bereiken via de Oosterschelde. De watergang heeft een vaargeul waar scheepvaart mogelijk is, maar aan de waterkering die het studiegebied aan het noorden begrenst vindt aanzanding plaats. Om hier schepen te laten aanmeren zal het nodig zijn om de watergang ter plaatse te verdiepen. Ten aanzien van het aanleggen van een kade op de dijk zijn er geen beperkingen in de lengterichting.

Het zoekgebied grenst aan de N256, de provinciale weg van Goes naar Zierikzee. De aanwezige wegenstructuur is niet toereikend om de toename van verkeer richting het te realiseren bedrijventerrein op te vangen.

3.8.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). Realisatie van een insteekhaven is niet nodig, maar de Zandkreek zal wel verdiept moeten worden. Dit beïnvloedt waarschijnlijk de geomorfologische gesteldheid. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief (0/-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

De locatie Veerse Meer Oost heeft de volgende bodemtypen:

- § kalkrijke poldervaaggronden: lichte klei, zware klei en lichte zavel/zware zavel;
- § vlakvaaggronden: zeer fijn zand.

Het noordelijk gedeelte van de locatie bestaat uit voornamelijk zware klei.

De meeste zeekleigronden in Zuid-Beveland behoren tot de kalkrijke poldervaaggronden. Zij zijn meestal gerijpt tot 120 centimeter. Zeer veel gronden zijn vanaf het maaiveld kalkrijk. De vlakvaaggronden komen voor op de zandplaten, zowel in het bedijkte als in het

niet-bedijkte gebied. Binnendijs hebben ze bijna overal een dun dek van kalkrijke lichte of zware zavel. De meeste gronden zijn goed ontwaterd.

Deze locatie heeft één mogelijk verontreinigd terrein en één gesaneerd terrein. De terreinen bevinden zich allebei in het oosten van de locatie Veerse Meer Oost.

Doorsnijding van bodems is naar verwachting niet aan de orde, dit aspect wordt neutraal beoordeeld. De mogelijk verontreinigde locatie ligt aan de oostzijde, in een bosje. Deze locatie hoeft niet perse betrokken te worden in het bedrijventerrein. Derhalve wordt dit aspect neutraal beoordeeld. Vooral de zware klei kan wellicht nog leiden tot inklinking. De aanwezige bodemtypen worden daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	0
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	0
Effecten van bodemtypen	RVWS	-

Grondwater

Het gebied heeft hoge grondwatertrappen (V* en VI). Vanuit de grondwaterstanden zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. De grondwaterkwaliteit zal als gevolg van gewijzigd grondgebruik (agrarisch naar bedrijvigheid) wellicht lichtelijk verslechteren (licht negatieve beoordeling). In het gebied vindt vooral wegzijging plaats, de grondwaterstromen worden waarschijnlijk niet significant beïnvloed. Er ligt geen grondwaterbeschermingsgebied in de nabijheid, aantasting hiervan is derhalve niet aan de orde (neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Er liggen geen archeologisch waardevolle objecten in of in de nabijheid van de locatie (neutrale beoordeling). Het gebied heeft een lage tot grotendeels zeer lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen aan de westzijde ligt, ter hoogte van de Zandkreekdijk, een klein gebied met middelhoge verwachtingswaarde. Aantasting hiervan zal niet significant aan de orde zijn, derhalve wordt dit aspect neutraal beoordeeld.

In ARCHIS staan twee vondstmeldingen ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. Het betreft aan de zuidkant een verdwenen stelberg (waarnemingsnummer 20579) en aan de noordwestkant net buitendijs twee houten scheepswrakken van de schoener "Jacob Dirk" en van een mijnneveger (waarnemingsnummer 236189). In de iets wijdere omgeving ligt aan de oostkant nog de vondstmelding in het zoekgebied Goese Sas west (noord), aan elkaar gehechte bakstenen (waarnemingsnummer 21974) van een mogelijke veldoven en aan de zuidwestkant nog een stelberg (waarnemingsnummer 20550).

Gezien de grotendeels lage tot zeer lage archeologische verwachtingswaarde hoeft dit gebied niet nader archeologisch onderzocht te worden, tenzij er ter plaatse of in de omgeving van de genoemde vondstmeldingen en/of het gebiedje met een middelhoge verwachtingswaarde ontwikkelingen zouden plaatsvinden. Deze locaties dienen in dat geval wel nader archeologisch onderzocht te worden.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0

3.8.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

Grenzend aan de noordzijde van de locatie, liggen de Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Veerse Meer. De slikken in de Zandkreek zijn belangrijk foerageergebied voor vogels. De dijken en binnendijkse graslanden worden door vogels gebruikt als hoogwatervluchtplaats. Het Veerse Meer is daarnaast belangrijk broedgebied voor watervogels. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat er direct en indirect, negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van beide Natura 2000-gebieden. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

De oude kreek in het gebied is aangewezen als PEHS. Door ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locatie treedt mogelijk ruimtebeslag, verstoring en/of versnippering op van deze natuurgebieden. (licht negatieve beoordeling).

In en rondom het gebied zijn diverse beschermde watervogels en enkele beschermde broedvogels en zoogdieren aanwezig (natuurloket). Gezien het belang van de slikken in de Zandkreek voor eenden en steltlopers, de aanwezigheid van PEHS, het landschap, de afwezigheid van lichthinder en het agrarische huidige karakter, zullen de leefgebieden van deze soorten aangetast en verstoord worden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten zeker niet uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	--
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	-
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	--

Landschap/cultuurhistorie

De locatie wordt gezien als een polderlandschap. Het gebied is zeer open. In het gebied liggen geen waardevolle objecten, wel zijn naast de Zandkreekdam twee MIP-monumenten gelegen. In Wilhelminadorp, ten zuidoosten van de locatie, ligt een Rijksmonument, een historische boerderij en enkele MIP-objecten. De Zandkreekdam is cultuurhistorisch waardevol als onderdeel van de Deltawerken. Rechts naast de Zandkreekdam ligt een werkhaven, de Katseveerweg is een cultuurhistorisch waardevolle dijk.

De mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn zeer beperkt door de grote openheid van het gebied en de afwezigheid van opgaande bebouwing in de directe omgeving. Dit aspect wordt dan ook negatief beoordeeld. De openheid van het gebied zal door een bedrijventerrein significant worden aangetast, dit resulteert in een negatieve beoordeling. Vanuit Wilhelminadorp en de Zandkreekdam (recreatieve trekpleister) zal de visuele hinder groot zijn (negatieve beoordeling). De aanwezige cultuurhistorische waarden zullen naar verwachting niet aangetast worden (neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	- -
Invloed op openheid	RANG	- -
Verwachte visuele hinder	RANG	- -
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0

Verkeer & vervoer

De locatie ligt ongeveer 7 km van de A58 en aan de N256/Deltaweg. Het nieuwe bedrijventerrein kan redelijk direct ontsloten worden op de N256. Vanaf de N256 zal het verkeer langs Goes moeten en op één van de twee belangrijke ontsluitingen van Goes op de A58 moeten worden ontsloten.

Gezien het profiel van de Deltaweg (2x1 rijstroken) betekent dit een toename van de belasting van het huidige wegennet, wat vooral op de Deltaweg mogelijk voor een knelpunt kan zorgen. De belasting van het huidige wegennet wordt daarom licht negatief beoordeeld. Als gevolg van de afstand tot de A58, waarbij het ontsluitende verkeer langs Goes moet, wordt de bereikbaarheid licht negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid wordt licht negatief beïnvloed door het extra verkeer vanuit het nieuwe bedrijventerrein: menging met toeristisch verkeer brengt mogelijk verkeersonveilige situaties met zich mee, maar gezien de profilering en routing van de Deltaweg zijn 'black spots' niet te verwachten. Het waterverkeer wordt naar verwachting niet significant beïnvloed.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

De dijk Katseveerweg is een primaire waterkering, evenals de Zandkreekdijk. Het aanleggen van een kade langs deze dijk mag de waterkerende functie niet aantasten. De in het gebied aanwezige watergangen dienen te worden ingepast. Doordat in de Oosterschelde direct ten noorden van de locatie aanzanding plaatsvindt, dient het water uitgediept te worden. Dit heeft naar verwachting geen significante gevolgen voor het waternetwerk. Eventuele aantasting wordt al met al neutraal beoordeeld.

Het gehele gebied is overstromingsgebied, met een diepte van 0,8 – 2 meter. Het gebied dient ten behoeve van het bedrijventerrein dus opgehoogd te worden langs de kade. De locatie ligt langs de primaire waterkering naar de Oosterschelde (getijden). De gevolgen voor overstromingsveiligheid worden daarom negatief beoordeeld.

De waterkwaliteit zal wellicht in kleine mate kunnen verslechteren als gevolg van het veranderend grondgebruik van agrarisch naar bedrijventerrein. De gevolgen hiervan zullen echter niet significant zijn (geen natuurgebieden in directe omgeving die significant effect hebben). Dit wordt neutraal beoordeeld.

Op de locatie zelf en in de directe omgeving is in principe voldoende ruimte aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Dit resulteert in een neutrale beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	- -

Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Voor zover bekend liggen er geen kabel- en leidingtracés in het gebied, die belemmerend kunnen werken. Derhalve wordt dit aspect neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.8.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie Veerse Meer Oost heeft een redelijk goede (westelijk gedeelte) tot goede milieukwaliteit (oostelijk gedeelte). De scheiding hiertussen loopt parallel aan de Deltaweg en wordt derhalve veroorzaakt door vooral de geluidsbelasting en luchtkwaliteit (gevolgen vanuit de weg). Vestiging van het bedrijventerrein zal de luchtkwaliteit doen verslechteren. Gezien de afwezigheid van gevoelige functies direct in de omgeving (de meeste dichtstbijzijnde concentratie, Wilhelminadorp, licht op enige afstand) zal deze verslechtering echter niet leiden tot overschrijding van de normen. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Langs de Deltaweg zal een significante toename van (vracht)verkeer zijn, met daarmee een verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Vooral ter hoogte van Goes (nabijheid bewoning) zal dit merkbaar zijn. Ook hiervoor geldt dat normen naar verwachting niet overschreden zullen worden, met derhalve een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Ook de 'goede' geluidssituatie draagt bij aan de hoge milieukwaliteit. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Vooral in Wilhelminadorp (concentraties van gevoelige bestemmingen) zal sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting, naar verwachting echter zonder overschrijding van de wettelijke normen. Met 'slimme' verkaveling (het vestigen van de grootste 'herriemakers' op grotere afstand) kan deze toename nagenoeg geheel gemitigeerd worden. Dit aspect wordt al met al licht negatief beoordeeld.

Op de Deltaweg zal door de toename van (vracht)verkeer ter hoogte van Goes een verslechtering van de geluidssituatie plaatsvinden. Gezien de huidige geluidsbelasting op de woningen (DCMR, 2007) zal dit mogelijk knelpunten kunnen opleveren, wat resulteert in een negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	--

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen gelegen in of nabij het gebied, die mogelijk van invloed zijn. In de omgeving liggen wel enkele gevoelige bestemmingen: een basisschool in Wilhelminadorp en het sluiscomplex in de Zandkreekdijk. Gezien de afstand tot de locatie levert dit geen mogelijke belemmeringen op. Zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn geen knelpunten te verwachten (beiden neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Gezien de afstand tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen (met name Wilhelminadorp) zal de inpassing van de benodigde milieuzonering geen knelpunten opleveren, mits de zwaardere functies centraal in het gebied worden gerealiseerd. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	0

Woon/werkkwaliteit

Het huidige landelijke en extensieve grondgebruik zorgt, samen met de afwezigheid van lichthinder, voor een goede woonkwaliteit. Realisatie van een bedrijventerrein verslechtert de woonkwaliteit in het gebied, maar ook in Wilhelminadorp significant. De gevolgen worden daarom negatief beoordeeld.

De gevolgen voor werkkwaliteit worden positief beoordeeld, aangezien er werkfuncties worden toegevoegd aan het gebied.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.8.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

De Zandkreek is de vaarwegontsluiting voor de locatie Veerse Meer Oost. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse Va vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financien

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. In het geval van de locatie Veerse Meer Oost zijn de realisatie van de verdieping van de watergang en het aanpassen van de ontsluitingsweg de N256. Ook dient er een kade te worden aangelegd op de primaire waterkering. De verdieping, de kade en de ontsluitingsweg zijn dure elementen, die de kosten voor realisatie snel laten oplopen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	- -
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang relatief veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor de verdieping en ontsluitingsweg. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is momenteel in handen van derden. Grondverwerving zal daarom op korte termijn relatief duur zijn, gezien de marktpotentie van de gronden als wordt gekozen voor deze locatie. Dit resulteert in een licht negatieve beoordeling.

De locatie is in eigendom van relatief weinig grondeigenaren. Dit betekent dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief beperkt zal zijn, maar wel langer dan als de grond in handen zou zijn van de overheid. Dit aspect wordt derhalve licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	+

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is goed: centraal gelegen en in de nabijheid van Goes. De locatie ligt 6 km van de A58. De huidige ontsluiting is niet voldoende voor het bedrijventerrein en dient aangepast te worden. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie weliswaar goed is, maar de locatie slecht bereikbaar. Al met al wordt de relatieve locatie derhalve licht negatief beoordeeld.

Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Doordat er enkele woon- en natuurgebieden in de nabijheid liggen, is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

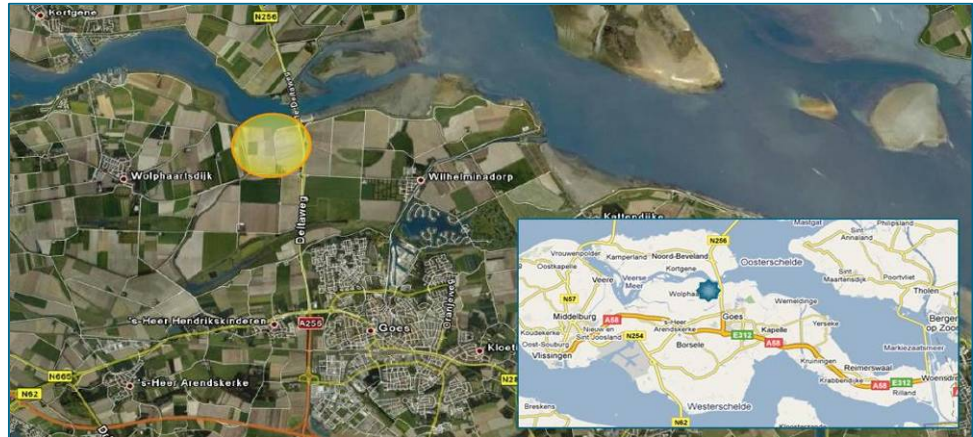
Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordelling
Relatieve locatie	RANG	-
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.9

LOCATIE VEERSE MEER WEST

figuur 15

Indicatie van de locatie Veerse Meer west.



Het gebied is direct gelegen aan de N256 en het water (Veerse Meer).

De locatie is gelegen aan het begin van het Veerse Meer meteen ten zuiden, net achter de Zandkreekdijk. De Zandkreekdijk is een onderdeel van de Deltawerken en een belangrijk structuurgevend element in het gebied. Deze dijk is hoog gelegen ten opzichte van haar omgeving.

De doorvaart door de sluisen in de Zandkreekdijk is aan het noorden van het Veerse Meer gelegen, ver van de locatie af. De locatie kent (mogelijk) relatief ondiep water waardoor scheepvaart zeer beperkt mogelijk is. Het water voor de locatie wordt op dit moment alleen gebruikt door pleziervaart en kleine vissersschepen. Mochten grotere schepen richting land willen varen, dan zal een diepere geul aangelegd moeten worden en in stand gehouden moeten worden.

Het zoekgebied grenst aan de N256, de provinciale weg van Goes naar Zierikzee.

De aanwezige wegenstructuur is niet toereikend om de toename van verkeer richting het te realiseren bedrijventerrein op te vangen.

3.9.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

Door de aanleg van een bedrijventerrein wordt de geomorfologische gesteldheid niet tot nauwelijks beïnvloed (alleen met diep heien kan een marginaal significante beïnvloeding worden bewerkstelligd). In de Zandkreek zal een vaargeul uitgediept moeten worden om de locatie per water bereikbaar te maken. Al met al wordt de beïnvloeding van de geomorfologische gesteldheid licht negatief (0/-) beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

De bodem van deze locatie bestaat voornamelijk uit kalkrijke poldervaaggronden (zware zavel, lichte klei en in het midden van de locatie zware klei). De locatie Veerse Meer West heeft één mogelijk verontreinigd terrein. Dit terrein bevindt zich in het noorden van de locatie.

Doorsnijding van de bodem is niet te verwachten gezien het vlakke landschap en het feit dat geen insteekhavens aangelegd hoeft te worden. Dit aspect wordt neutraal beoordeeld. De

aanwezigheid van een mogelijk verontreinigde locatie in het midden van het gebied leidt tot een licht negatieve beoordeling. Vanuit de aanwezige bodemtypen zijn weinig belemmeringen te verwachten, alleen het gedeelte met zware klei is een aandachtspunt i.v.m. inklinking. Effecten vanuit bodemtypen worden daarom licht negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Doorsnijding van bodems	RANG	0
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
Effecten van bodemtypen	RVWS	-

Grondwater

Het gebied heeft hoge grondwatertrappen (voornamelijk VI, in de uiterste noordwesthoek IV). Vanuit de grondwaterstanden zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. De grondwaterkwaliteit zal als gevolg van gewijzigd grondgebruik (agrarisch naar bedrijvigheid) wellicht lichtelijk verslechteren (licht negatieve beoordeling). In het gebied vindt vooral wegzijging plaats, de grondwaterstromen worden waarschijnlijk niet significant beïnvloed. Er ligt geen grondwaterbeschermingsgebied in de nabijheid, aantasting hiervan is derhalve niet aan de orde (neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Er liggen geen archeologisch waardevolle objecten in of in de nabijheid van de locatie (neutrale beoordeling). Het gebied heeft een lage tot grotendeels zeer lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen aan de oostzijde ligt, ter hoogte van de Zandkreekdam, een klein gebied met middelhoge verwachtingswaarde. Aantasting hiervan zal niet significant aan de orde zijn, derhalve wordt dit aspect neutraal beoordeeld. In ARCHIS staat een vondstmelding ter plaatse van of in de directe omgeving van het zoekgebied vermeld. Het betreft aan de zuidkant een verdwenen stelberg (waarnemingsnummer 20550). In de iets wijdere omgeving liggen nog aan de oostkant (gebied Veerse Meer oost) net buitendijks twee houten scheepswrakken van de schoener "Jacob Dirk" en van een mijnenveger (waarnemingsnummer 236189). In het ZAA zijn geen aanvullende vondstmeldingen bekend.

Gezien de grotendeels zeer lage archeologische verwachtingswaarde hoeft dit gebied niet nader archeologisch onderzocht te worden, tenzij er ter plaatse of in de omgeving van de genoemde vondstmelding en/of het gebiedje met een middelhoge verwachtingswaarde ontwikkelingen zouden plaatsvinden. Deze locaties dienen in dat geval wel nader archeologisch onderzocht te worden. Dit is waarschijnlijk niet aan de orde voor de Veerse Meer West, alleen voor de Veerse Meer Oost en wordt daarom niet meegenomen in deze beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch potentieel waardevol gebied	RVWS	0

3.9.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

Grenzend aan de noordzijde van de locatie, liggen de Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Veerse Meer. De slikken in de Zandkreek zijn belangrijk foerageergebied voor vogels. De dijken en binnendijkse graslanden worden door vogels gebruikt als hoogwatervluchtplaats. Het Veerse Meer is daarnaast belangrijk broedgebied en overwinteringsgebied voor watervogels. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat er direct en indirect, negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van beide Natura 2000-gebieden. Dit aspect wordt daarom negatief beoordeeld.

Er zijn geen binnen de PEHS begrensde natuurgebieden aanwezig binnen de locatie. Er wordt daarom geen oppervlakte aan natuurgebied aangetast. Ook in de directe nabijheid ligt geen PEHS waardoor ook van indirecte effecten op andere natuurgebieden nauwelijks sprake zal zijn (beoordeling neutraal).

In en rondom het gebied zijn diverse beschermde watervogels, broedvogels, zoogdieren en amfibieën aanwezig (natuurloket). Gezien het belang van het Veerse Meer voor vogels, de slikken in de Zandkreek voor eenden en steltlopers, de aanwezigheid van PEHS, het landschap, het agrarische huidige karakter, de afwezigheid van lichtbronnen en de aanwezigheid van een droge en natte ecologische verbindingzone (de Kwistenburg is een faunadijk, de watergang tussen de Ooster-Schenge en de Zandkreek is een natte verbindingzone), zullen de leefgebieden van deze soorten aangetast en verstoord worden. Hoewel verstoring door licht, beweging en geluid in de aanleg- en gebruiksfase grotendeels gemitigeerd kan worden zijn negatieve effecten zeker niet uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	- -
Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	- -

Landschap/cultuurhistorie

De locatie Veerse Meer West is, evenals Veerse Meer Oost, aangeduid als dijkenlandschap en heeft een zeer open karakter. Een zone van circa 200 meter, evenwijdig aan de Zandkreek, is aangeduid als groen recreatielandschap. De Zandkreek heeft de aanduiding nat recreatielandschap. De Katseveerweg, de Kwistenburg en Kaaidijk zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle dijk. Ook heeft de dijk Kaaidijk-Kwistenburg een waardevolle laanbeplanting. Op circa 300 meter ten westen van de Zandkreekdijk ligt aan de Zandkreek een waardevolle sluis(restant), met de aanduiding MIP-object. De boerderij aan de Langeweg 14 is een historische boerderij.

De mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn zeer beperkt door de grote openheid van het gebied en de afwezigheid van opgaande bebouwing in de directe omgeving. Dit aspect wordt dan ook negatief beoordeeld. De openheid van het gebied zal door een bedrijventerrein significant worden aangetast (waaronder ook het recreatielandschap), dit resulteert in een negatieve beoordeling. Vanuit de Zandkreekdijk (recreatieve trekpleister) zal de visuele hinder groot zijn (negatieve beoordeling). De aanwezige cultuurhistorische

waarden zullen naar verwachting niet aangetast worden, afgezien van de dijk die door het gebied loopt. Dit resulteert in een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Mogelijkheden landschappelijke inpassing	RANG	- -
Invloed op openheid	RANG	- -
Verwachte visuele hinder	RANG	- -
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-

Verkeer & vervoer

De locatie ligt ongeveer 7 km van de A58 en aan de N256/Deltaweg. Het nieuwe bedrijventerrein kan gemakkelijk ontsloten worden op de N256. Vanaf de N256 zal het verkeer langs Goes moeten en op één van de twee belangrijke ontsluitingen van Goes op de A58 moeten worden ontsloten.

Gezien het profiel van de Deltaweg (2x1 rijstroken) betekent dit een toename van de belasting van het huidige wegennet, wat vooral op de Deltaweg mogelijk voor een knelpunt kan zorgen. De belasting van het huidige wegennet wordt daarom licht negatief beoordeeld. Als gevolg van de afstand tot de A58, waarbij het ontsluitende verkeer langs Goes moet, wordt de bereikbaarheid licht negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid wordt licht negatief beïnvloed door het extra verkeer vanuit het nieuwe bedrijventerrein: menging met toeristisch verkeer brengt mogelijk verkeersonveilige situaties met zich mee, maar gezien de profilering en routing van de Deltaweg zijn 'black spots' niet te verwachten. Het waterverkeer wordt naar verwachting niet significant beïnvloed.

Het waterverkeer zal door de sluizen bij de Zandkreekdijk moeten en zal zich hier vermengen met de recreatieve vaart. Gezien de capaciteit van de sluizen en de vermenging wordt dit aspect negatief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Belasting wegennet	RANG	-
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-
Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	- -

Waternetwerk

De dijk Katseveerweg is een primaire waterkering, evenals de Zandkreekdijk. De Kwistenburg is een regionale kering. Het aanleggen van een kade langs deze dijk mag de waterkerende functie niet aantasten. De in het gebied aanwezige watergangen dienen te worden ingepast. Doordat in het Veeerse Meer direct ten noorden van de locatie aanzanding plaatsvindt, dient het water uitgediept te worden. Dit heeft naar verwachting geen significante gevolgen voor het waternetwerk. Eventuele aantasting wordt al met al neutraal beoordeeld.

Het oostelijke deel van het gebied is overstromingsgebied, met een diepte van 0,8 – 2 meter. Het gebied dient ten behoeve van het bedrijventerrein dus opgehoogd te worden langs de kade. De locatie ligt aan een waterkering, maar komt uit op het Veeerse Meer (toetspeil 0,30 – 0,90 m + N.A.P.). De gevolgen voor overstromingsveiligheid worden daarom licht negatief beoordeeld.

De waterkwaliteit zal wellicht in kleine mate kunnen verslechteren als gevolg van het veranderend grondgebruik van agrarisch naar bedrijventerrein. De gevolgen hiervan zullen echter niet significant zijn (geen natuurgebieden in directe omgeving die significant effect hebben). Dit wordt neutraal beoordeeld.

Op de locatie zelf en in de directe omgeving is in principe voldoende ruimte aanwezig om de benodigde waterberging te realiseren. Dit resulteert in een neutrale beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Voor zover bekend liggen er geen kabel- en leidingtracés in het gebied, die belemmerend kunnen werken. Derhalve wordt dit aspect neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor kabel- en leidingtracés	RVWS	0

3.9.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

De locatie Veerse Meer West heeft een redelijk goede (oostelijk gedeelte) tot goede milieukwaliteit (westelijk gedeelte). De scheiding hiertussen loopt parallel aan de Deltaweg en wordt derhalve veroorzaakt door vooral de geluidsbelasting en luchtkwaliteit (gevolgen vanuit de weg). Vestiging van het bedrijventerrein zal de luchtkwaliteit doen verslechteren. Gezien de afwezigheid van gevoelige functies direct in de omgeving (de meeste dichtstbijzijnde concentratie, Wilhelminadorp, licht op behoorlijke afstand) zal deze verslechtering echter niet leiden tot overschrijding van de normen. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Langs de Deltaweg zal een significante toename van (vracht)verkeer zijn, met daarmee een verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Vooral ter hoogte van Goes (nabijheid bewoning) zal dit merkbaar zijn. Ook hiervoor geldt dat normen naar verwachting niet overschreden zullen worden, met derhalve een licht negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-

Geluid

Op dit moment zijn er op en rondom de locatie weinig geluidprocederende objecten aanwezig. Ook de 'goede' geluidssituatie draagt bij aan de hoge milieukwaliteit. De realisatie van een nat bedrijventerrein, met onder andere een betoncentrale, heeft een groot effect op de geluidsbelasting in het gebied. Gezien de afwezigheid van concentraties gevoelige bestemmingen (er liggen wel enkele gevoelige bestemmingen in en rondom het gebied: solitaire boerderijen) zal sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting, naar verwachting echter zonder overschrijding van de wettelijke normen. Dit aspect wordt licht negatief beoordeeld.

Op de Deltaweg zal door de toename van (vracht)verkeer ter hoogte van Goes een verslechtering van de geluidssituatie plaatsvinden. Gezien de huidige geluidsbelasting op de woningen (DCMR, 2007) zal dit mogelijk knelpunten kunnen opleveren, wat resulteert in een negatieve beoordeling.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Geluidsoverlast door industrie	RVWS	-
Geluidsoverlast door toename verkeer	RVWS	-

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen gelegen in of nabij het gebied, die mogelijk van invloed zijn. In de omgeving ligt wel een gevoelige bestemming, te weten het sluiscomplex in de Zandkreekdam. Gezien de afstand tot de locatie levert dit geen mogelijke belemmeringen op. Zowel voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn geen knelpunten te verwachten (beiden neutrale beoordeling).

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Gezien de aanzienlijke afstand tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen zal de inpassing van de benodigde milieuzonering geen significante knelpunten opleveren. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	0

Woon/werkkwaliteit

Het huidige landelijke en extensieve grondgebruik zorgt, samen met de afwezigheid van grote lichtbronnen, voor een goede woonkwaliteit. Realisatie van een bedrijventerrein verslechtert de woonkwaliteit in het gebied. Omdat er momenteel weinig woonfuncties in en direct rondom het gebied gesitueerd zijn, worden de gevolgen licht negatief beoordeeld. De gevolgen voor werkkwaliteit worden positief beoordeeld, aangezien er werkfuncties worden toegevoegd aan het gebied.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	-
Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

3.9.4

THEMA ONTWIKKELASPECTEN

Bevaarbaarheid

Het Veerse Meer is de vaarwegontsluiting voor de locatie Veerse Meer West. Deze vaarweg is bevaarbaar voor schepen die maximaal in CEMT-klasse Va vallen. De doelstelling van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein is bevaarbaarheid voor schepen met CEMT-klasse IV. Dat is dus mogelijk op deze locatie.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	++

Financiën

Van belang in deze beoordelingsfase zijn de grote kostenbepalende elementen bij een ontwikkeling van een bedrijventerrein. In het geval van de locatie Veerse Meer West zijn de realisatie van de verdieping van de watergang en het aanpassen van de ontsluitingsweg de N256. De verdieping en de ontsluitingsweg zijn dure elementen, die de kosten voor realisatie snel laten oplopen. Deze locatie wordt ten aanzien van realisatiekosten derhalve negatief beoordeeld.

Gezien de marktpotentie zullen opbrengsten bij verkoop relatief goed zijn, maar niet optimaal. Dit aspect wordt daarom licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	- -
Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+

Planning/fasering

Het gebied is op dit moment niet bestemd als bedrijventerrein. Ook is de grond nog niet in eigendom. Dit betekent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie vanwege planologische procedures, verwerving/onteigening de nodige tijd zal kosten. De realisatie van relatief veel bijkomende elementen, zoals de insteekhaven en de ontsluitingsstructuur (waarvoor ook een procedure gevolgd zal moeten worden) zorgt er voor dat de minimale doorlooptijd niet optimaal is. Dit aspect wordt daarom licht negatief beoordeeld.

Gezien de beschikbare ruimte zijn er voldoende mogelijkheden voor fasering. Hierbij dient wel opgemerkt te worden, dat er bij aanvang relatief veel kosten gemaakt moeten worden, onder andere voor de verdieping en ontsluitingsweg. Dit heeft tot gevolg dat niet te lang gewacht kan worden met verkoop van de gronden, omdat deze voorinvesteringen dan 'te duur' worden i.v.m. rente. De mogelijkheden voor fasering worden daarom neutraal beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-
Mogelijkheden voor fasering	RANG	0

Verwerving

De grond op de locatie is grotendeels in handen van derden. Als wordt gekozen voor realisatie op deze locatie, zal de marktwaarde van de grond snel stijgen. Vooral bij snelle realisatie leidt dit tot relatief dure grondaankopen. Dit aspect wordt derhalve licht negatief beoordeeld.

De locatie is in eigendom van relatief weinig grondeigenaren. Dit betekent dat de doorlooptijd voor verwerving (eventueel inclusief onteigening) relatief beperkt zal zijn, maar wel langer dan als de grond in handen zou zijn van de overheid. Dit aspect wordt derhalve licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-
Doorlooptijd verwerving en evt. onteigening	RANG	+

Marktpotentie

De locatie ten opzichte van Midden Zeeland is goed: centraal gelegen en in de nabijheid van Goes. De locatie ligt 6 km van de A58. De huidige ontsluiting is niet voldoende voor het bedrijventerrein en dient aangepast te worden. Dit zorgt ervoor dat de situering ten opzichte van de provincie weliswaar goed is, maar de locatie slecht bereikbaar. Al met al wordt de relatieve locatie licht negatief beoordeeld.

Op de locatie is ruim voldoende ruimte aanwezig om het bedrijventerrein te realiseren. Dit aspect wordt daarom positief beoordeeld.

Doordat er enkele woon- en natuurgebieden in de nabijheid liggen, is het niet mogelijk alle typen gewenste bedrijvigheid op iedere plek binnen de locatie te realiseren. Met slimme plaatsing van zwaardere bedrijvigheid centraal op het bedrijventerrein, lijkt het echter wel mogelijk de gewenste typen bedrijvigheid te realiseren. Zwaardere bedrijvigheid ontwikkelen is derhalve wel mogelijk, maar onder voorwaarden. De geschiktheid wordt hierdoor licht positief beoordeeld.

Beoordelingscriteria	Hardheid	Beoordeling
Relatieve locatie	RANG	-
Beschikbare ruimte	UITSL	++
Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+

3.10

RESUMÉ EN CONCLUSIES

In de voorgaande paragrafen is iedere locatie aan bod gekomen en globaal en kwalitatief beoordeeld op milieuaspecten en ontwikkelaspecten. In deze paragraaf worden deze beoordelingen naast elkaar gelegd, waarmee inzicht wordt verkregen in de relatieve verschillen tussen de locaties. Eerst wordt dit gedaan ten aanzien van alle beoordeelde milieuaspecten, vervolgens wordt gekeken naar de verschillen per locatie ten aanzien van ontwikkelaspecten.

3.10.1

CONCLUSIES MILIEUBEODDELING

In de overzichtstabel op pagina 107 zijn alle beoordelingen van de milieuaspecten per locatie gezamenlijk weergegeven. Navolgend wordt per thema kort toegelicht welke milieuaspecten kenmerkend zijn in de milieubeoordelingen en worden verdere conclusies getrokken.

Thema ondergrond

Voor het milieuaspect bodem wordt binnen dit thema relatief negatief beoordeeld. Dit komt voornamelijk door doorsnijding van de bodems (vanwege noodzakelijke aanleg van een insteekhaven), door mogelijke aanwezigheid van vervuilde bodems (met mogelijk hoge kosten voor sanering) en door de aanwezigheid van een niet optimale bodem voor stedelijke ontwikkelingen (zoals een bedrijventerrein).

Thema netwerklaag

De milieuaspecten natuur en landschap/cultuurhistorie zijn negatief beoordeeld bij veel locaties. De aanwezigheid van veel natuurgebieden (onder andere de Oosterschelde, Kapelse Moer) en het huidige landschap (veel open polders met natuur of agrarisch grondgebruik) zijn hiervoor de onderliggende redenen; deze conflicteren mogelijk snel met een bedrijventerrein.

Tevens is voor enkele locaties het aspect verkeer&vervoer relatief negatief beoordeeld, omdat problemen worden verwacht in de ontsluiting, met (zonder maatregelen) als gevolg een vermindering van de bereikbaarheid en verslechtering van de verkeersveiligheid. Deze problemen kunnen veelal worden opgelost, maar dit brengt waarschijnlijk hoge kosten met zich mee.

Binnen het milieuaspect waternetwerk zijn enkele locaties negatief beoordeeld vanwege overstromingsveiligheid (ophogen terrein langs insteekhaven of loskade of aanpassingen in beschermende dijken) en negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit (gevolgen voor nabijgelegen natuurgebieden).

Thema occupatielaag

Op nagenoeg alle locaties verslechtert de luchtkwaliteit licht, maar naar verwachting leidt dit nergens tot knelpunten. Bij het aspect geluid zijn bij een aantal locaties vanuit geluidsoverlast door verkeer knelpunten te verwachten. Door de aanleg van een bedrijventerrein vermindert de woonkwaliteit op alle locaties, op sommige locaties is deze vermindering zelfs relatief groot.

Thema	Aspect	Beoordelingscriterium	Hardheid	Goese Sas Oost	Goese Sas West	Kapelse Moer	Kats	Kreekrak-sluizen	Loswal Wemeldinge	Schorebrug	Veerse Meer Oost	Veerse Meer West
Ondergrond	Geomorfologie	Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-	-	0	-	-	0	-	-	-
		Doorsnijding van bodems	RANG	--	--	--	0	-	0	0	0	0
	Bodem	Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-	-	0	0	-	--	-	0	-
		Effecten van bodemtypen	RVWS	0	0	--	0	0	0	--	-	-
		Grondwaterstanden	RANG	0	0	0	0	-	0	0	0	0
		Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-	-	--	0	-	-	-	-	-
	Grondwater	Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0	0	0	0	-	0	0	0	0
		Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Verandering archeologische monumenten	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Archeologie	Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	0	0	-	0	0	-	-	0	0
Natuur		Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0	--	--	--	-	-	0	--	--
	Aantasting oppervlakte natuurgebieden	UITSL	0	-	--	0	-	-	0	0	0	
	Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten	RVWS	-	-	--	--	-	--	-	--	--	
Landschap / cultuurhistorie	Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	--	--	--	-	-	-	0	--	--	
	Invloed op openheid	RANG	--	--	--	-	-	-	-	--	--	
	Verwachte visuele hinder	RANG	--	--	-	-	-	--	-	--	--	
	Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-	-	--	0	--	0	0	0	-	
Verkeer & vervoer	Belasting wegennet	RANG	-	-	0	-	-	-	0	-	-	
	Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	-	-	-	--	-	-	0	-	-	
	Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	-	-	-	-	-	--	0	-	-	
	Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-	-	0	-	0	0	0	0	--	
Waternetwerk	Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-	-	--	0	--	--	--	--	-	
	Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0	0	--	0	-	--	0	0	0	
	Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0	0	0	0	0	-	0	0	0	
Leidingen	Gevolgen voor kabels- en leidingtracés	RVWS	0	0	-	0	--	0	--	0	0	
Occupatielaag	Luchtkwaliteit	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-	-	-	-	-	-	0	-	-
		Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	-	-	-	-	-	-	0	-	-
	Geluid	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-	-	--	-	-	-	-	-	-
		Gevolgen door toename verkeer	RVWS	--	--	-	--	--	-	0	--	-
	Externe veiligheid	Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0	0	0	-	-	0	0	0	0
	Milieucontouren	Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-	-	-	--	-	--	0	0	0
	Woon/werkkwaliteit	Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--	--	-	--	-	--	-	--	-
		Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++	++	++	++	+	++	++	++	++

3.10.2 CONCLUSIES BEOORDELING ONTWIKKELASPECTEN

De conclusies ten aanzien van de beoordelingen binnen het thema ontwikkelaspecten zijn in onderstaande overzichtstabel weergegeven.

Aspect	Beoordelingscriterium	Hardheid	Goese Sas Oost	Goese Sas West	Goese Sas Moer	Kapelse Moer	Kats	Kreekrak-sluizen	Loswal Wemeldinge	Schorebrug	Veerse Meer Oost	West	Veerse Meer West
Financiën	Kosten realisatie bedrijventerrein	RANG	--	-	--	-	-	-	-	--	--	--	--
	Opbrengsten verkoop bedrijventerrein	RANG	+	+	+	0	+	0	++	+	+	+	+
Planning/fasering	Minimale doorlooptijd ontwikkeling	RANG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mogelijkheden voor fasering	RANG	0	0	0	+	0	-	0	0	0	0	0
Verwerving	Globale kosteninschatting voor verwerving	RANG	-	-	-	--	-	-	-	-	-	-	-
	Doorlooptijd verwerving / onteigening	RANG	+	+	+	--	-	-	0	+	+	+	+
Marktpotentie	Relatieve locatie	RANG	-	-	+	--	-	0	++	-	-	-	-
	Beschikbare ruimte	UITSL	++	++	+	++	++	--	++	++	++	++	++
	Geschiktheid voor type bedrijvigheid	RANG	+	+	-	--	+	+	++	+	+	+	+
Bevaarbaarheid	Gevolgen voor bevaarbaarheid	UITSL	--	--	++	++	++	++	++	++	++	++	++

Uit de analyse blijkt dat vooral de locatie Loswal Wemeldinge slecht scoort. Dit komt voornamelijk doordat deze locatie negatief beoordeeld is op het criterium beschikbare ruimte (een zwaarwegend criterium binnen dit thema). De locatie Schorebrug scoort relatief goed binnen dit thema. De locaties Goese Sas West (2^e plaats), Goese Sas Oost en Veerse Meer Oost en West scoren ook relatief goed.

3.10.3 VOORKEURSLOCATIE

Als wordt gekeken naar zowel de milieubeoordeling als de beoordeling op ontwikkelaspecten, dan lijkt de locatie Schorebrug de meeste geschikte locatie te zijn voor ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein. De locatie Goese Sas Oost scoort ten aanzien van milieuaspecten ook relatief goed. Ten aanzien van ontwikkelaspecten scoort deze locatie licht bovengemiddeld. Echter moet deze locatie worden uitgesloten omdat deze niet bevaarbaar is voor schepen van CEMT klasse IV. Dit geldt tevens voor de locatie Goese Sas West.

De locatie Schorebrug is hiermee te benoemen als de voorkeurslocatie. In de volgende fase (hoofdstuk 4) wordt deze locatie dan ook nader bekeken en beoordeeld. De overige locaties vallen hierbij af en worden niet verder bekeken.

HOOFDSTUK

4 Fase II: beoordeling voorkeurslocatie Schorebrug

4.1

INLEIDING

In het vorige hoofdstuk zijn de negen locaties op globale wijze beoordeeld op zowel milieuaspecten als ontwikkelaspecten. Hieruit volgde dat de locatie Schorebrug de meest haalbare en enige geschikte locatie is voor ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein. Dit hoofdstuk geeft een verdere belichting van deze locatie. Beoordeling vindt plaats op dezelfde milieuaspecten als in fase I, maar op een gedetailleerder schaalniveau (indien mogelijk en relevant). Overigens zal dit bij eventuele verdere ontwikkeling van het project in de vorm van een BesluitMER nog veel verder worden verfijnd.

Het verfijnen van de detaillering vraagt ook om een verfijning in de locatie: er zal meer bekend moeten zijn in programmatisch opzicht (wat moet er gaan komen) om gedetailleerder te beoordelen. Daarom wordt allereerst nader ingegaan op het programma van het watergebonden bedrijventerrein: wat moet er exact komen en aan welke eisen moet het watergebonden bedrijventerrein voldoen?

4.2

PROGRAMMATISCHE EISEN EN ONDERZOEKSKADER

BENODIGDE KADELENGTE

Er dient netto minimaal 15 hectare eerstelijns watergebonden bedrijventerrein gerealiseerd te worden om te voldoen aan de vraag (ARCADIS, 2007; Witteveen + Bos, 2007; mtbs, 2007). Voor deze 15 hectare is een kadelengete berekend variërend tussen de 540 m (Witteveen + Bos, 2007) en 875 m (mtbs, 2007; ARCADIS, 2007). Gezien de locatie Schorebrug is het, uitgaande van een kadelengete van minimaal 875 m, niet gewenst dat de kade langs het Kanaal door Zuid-Beveland wordt gerealiseerd. Dit zou betekenen dat er een langgerekt en smal bedrijventerrein zou ontstaan. Daarnaast zou er nagenoeg geen ruimte zijn voor mogelijke uitbreidingen in de (verre) toekomst i.v.m. nabijgelegen sluiscomplex en snelweg bij Schorebrug, zie figuur 16).

figuur 16

Indicatie van benodigde kadelengete in geval van een kade langs het kanaal bij Schorebrug.



Daarom wordt er in dit onderzoek van uit gegaan een insteekhaven noodzakelijk is. Bij een insteekhaven kunnen beide zijden worden gebruikt als kade. Een insteekhaven hoeft daarom niet een lengte te hebben van 875 m, er kan worden volstaan met een lengte van ca. 450 m. In dit onderzoek wordt daarom uitgegaan van een insteekhaven met een kadelengte van 2 x 500 m.

BREEDTE EN DIEPTE INSTEELHAVEN

Het watergebonden bedrijventerrein dient in ieder geval ontsloten te worden voor schepen uit CEMT-klasse IV. De insteekhaven dient, naast de lengte van min. 500 m, een breedte te hebben van ca. 66,5 m. Daarnaast is een minimale waterdiepte van 4 m ten opzichte van de laagste waterstand gewenst. Mogelijk dient de te realiseren insteekhaven ook van een zwaikom voorzien te worden, zodat schepen kunnen keren. Op dit moment is hierover echter nog geen zekerheid.

EIGENSCHAPPEN VAARWEGONTSLUITING

De ontsluitende vaarweg (Kanaal door Zuid-Beveland) dient minimaal CEMT-klasse IV toe te kunnen laten (1.350 ton). In onderstaande tabel zijn enkele kenmerken van schepen van deze klasse opgenomen.

tabel 5

CEMT-klasse	Maatgevend type	Breedte	Lengte	Diepgang ³	Laadvermogen
IV	Rijn-Herne	9,5 m	80-105 m	3,0 m	1.370-2.040 ton

Eigenschappen klasse IV schepen (Ministerie V&W, 2006).

Het sluiscomplex Hansweert heeft een sluisdrempel op 7,30 m onder N.A.P. De sluisen zijn toegankelijk tot maximaal CEMT-klasse VIb, met maximale toegestane afmetingen 200 x 23 x 4,75 m (lengte x breedte x diepte). De voorgestelde klasse III en klasse IV categorieën hebben geen beperkingen voor de toegankelijkheid hier.

UITGEEFBAAR OPPERVLAK BEDRIJVENTERREIN

Bij een kadelengte van circa 100 m per perceel is een perceelsdiepte benodigd van circa 150 m. Bij 2 x 500 m kade is het totale uitgeeftbaar oppervlak van de eerstelijns bedrijvigheid daarmee 15 ha (2 x 7,5 ha). Dit oppervlak is minimaal benodigd bij de ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein.

WEGONTSLUITING

In de locatiestudie naar Schorebrug (Witteveen + Bos, 2007 en ARCADIS, 2007) is gekeken naar de mogelijkheden voor ontsluiting van het bedrijventerrein.

Schorebrug kan, vanwege de ligging, redelijk direct worden ontsloten op de A58 (aansluiting 33). Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van een tweede ontsluitingsroute langs het Kanaal door Zuid-Beveland in noordelijke richting (Kanaalweg), waarna ook kan worden ontsloten op de N289.

Ruimtelijke model

Bovenstaande eisen kunnen worden vertaald in een ruimtelijk model voor Schorebrug. In tabel 6 zijn de eigenschappen van het model weergegeven.

tabel 6

Kenmerk	Eigenschap
Kadelengte	2 x 450 m
Breedte insteekhaven	57,4 m
Diepte insteekhaven	3,3 m
Opp. uitgeeftbaar terrein eerstelijns	15 ha
Bruto oppervlak bedrijventerrein	20 - 25 ha

Eigenschappen ruimtelijke model

³ Diepgang bij geladen schip

Ten aanzien van de ontsluitingsmogelijkheden zijn de voorstellen uit de haalbaarheidsonderzoeken voor Schorebrug (ARCADIS, 2007) aangehouden. Hier dient overigens vermeld te worden dat de voorstellen in deze rapportage niet bestuurlijk zijn vastgesteld.

De locatie van het watergebonden bedrijventerrein is in het ruimtelijk model zodanig gekozen, dat een optimale afstand is aangehouden tot omliggende gevoelige functies (woonbebouwing, natuurgebieden).

Bij de locatie Schorebrug is de situering zodanig opgezet, dat maximaal wordt gebundeld met de A58 en een zo groot mogelijke afstand is aangehouden tot Kruiningen, Schore, Hansweert, het Natura 2000-gebied Kapelse Moer en het Natura 2000-gebied de Westerschelde.

Het ruimtelijke model is nadrukkelijk indicatief en worden uitsluitend gebruikt om meer exact een beoordeling te kunnen geven van de mogelijke milieugevolgen. Bij ontwikkeling is het dus goed mogelijk dat in een vervolgtraject een andere inrichting wordt voorgesteld dan in de onderstaande ruimtelijk model is weergegeven; in de keuze hierin spelen andere, niet milieukundige zaken een rol (deze zijn niet meegenomen in het opstellen van deze modellen).

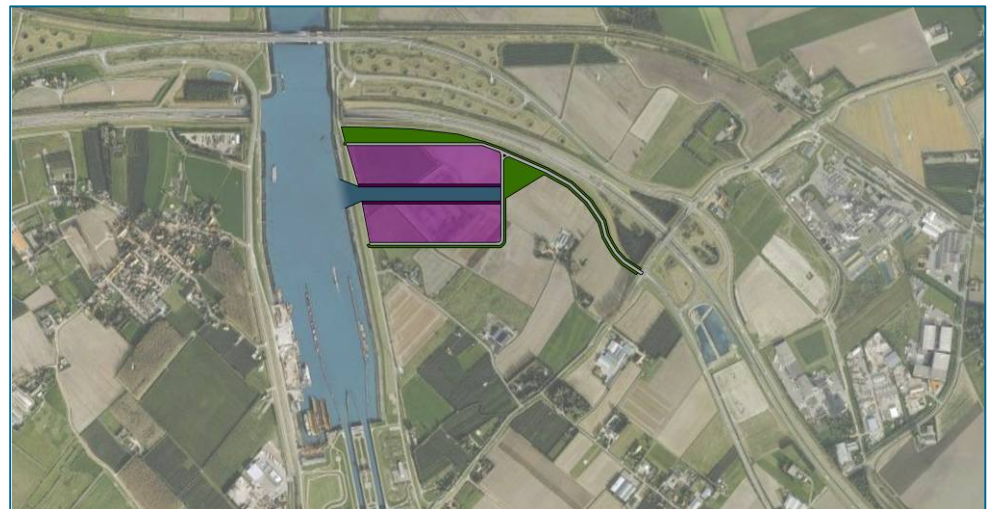
In het navolgende figuur 17 is het ruimtelijke model voor Schorebrug weergegeven

figuur 17

Ruimtelijk model Schorebrug

Legenda:

- Insteekhaven
- Watergebonden bedrijventerrein
- Kade
- Ontsluitingsweg
- Groen



4.3

MILIEUBEOORDELING

In deze paragraaf wordt de locatie Schorebrug nader beoordeeld op mogelijke milieugevolgen.

4.3.1

THEMA ONDERGROND

Geomorfologie

In paragraaf 3.1.2 is reeds een omschrijving gegeven in geomorfologisch opzicht. Er wordt een insteekhaven aangelegd met dezelfde grootte. Dit zal de ondergrond beïnvloeden tot

een diepte van maximaal 6 m (afgraving). Dit aspect wordt dan ook licht negatief beoordeeld.

Geomorfologie	Hardheid	Schorebrug
Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-

Bodem

Er wordt een insteekhaven aangelegd. Deze zal moeten worden uitgegraven. Schorebrug wordt daarom negatief (-) beoordeeld ten aanzien van doorsnijding van bodems.

Aan de Kersenweg is één verontreinigde locatie bekend. Ook ligt er een reeds gesaneerde locatie. De verontreinigde locatie dient waarschijnlijk gesaneerd te worden, dit resulteert voor Schorebrug in een licht negatieve (-) beoordeling.

De bodem van Schorebrug betreft voornamelijk poelklei op veen, in het oosten liggen schorgronden.

Uit het haalbaarheidsonderzoek naar de locatie Schorebrug (Witteveen + Bos, 2007 respectievelijk ARCADIS, 2007) blijkt dat de locatie opgehoogd dient te worden. Hier kan vanuit ophoging inklinking ontstaan, vooral bij de poelkleigronden. Deze inklinking maakt het niet onmogelijk de locatie te ontwikkelen, maar er dient wel rekening gehouden te worden met een langere doorlooptijd (zetting). Naar verwachting zal deze zettingstijd een half jaar tot een jaar bedragen. Het effect van bodemtypen wordt daarom licht negatief (-) beoordeeld.

Bodem	Hardheid	Schorebrug
Doorsnijding van bodems	RANG	--
Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
Effecten van bodemtypen	RVWS	-

Grondwater

Schorebrug (Bazen, 1987) kent grondwatertrap V. Omdat wordt opgehoogd, zijn er vanuit de grondwaterstanden geen belemmeringen te verwachten (neutrale beoordeling).

Het huidige grondgebruik is momenteel voornamelijk agrarisch. Direct rondom de locatie zal het grondgebruik naar verwachting niet veranderen. De functieverandering van agrarisch grondgebruik naar bedrijventerrein brengt met zich mee dat de grondwaterkwaliteit waarschijnlijk licht verslechtert. Dit levert een licht negatieve beoordeling (-).

Ten zuidoosten van Schorebrug ligt een hoge grondwatertrap (VI en VII). In het westen en noordwesten wisselen trap V en VI elkaar af. Ten noorden van Schorebrug zijn lagere grondwatertrappen gelegen (II en III, natuurgebied Yerseke en Kapelse Moer). Naar verwachting stroomt het grondwater op de locatie Schorebrug in noordoostelijke richting. Door de ophoging van het terrein zal alleen de aan te leggen insteekhaven mogelijk belemmerend kunnen werken op deze grondwaterstroming. Dit aspect wordt daarom licht negatief (-) beoordeeld.

Schorebrug ligt niet in de nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor aantasting niet aan de orde is (neutrale beoordeling, 0).

Grondwater	Hardheid	Schorebrug
Grondwaterstanden	RANG	0
Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	-
Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

Archeologie

Er liggen geen bekende archeologische monumenten (provincie Zeeland, 2008). Mogelijke verandering hiervan is daarom niet aan de orde (neutrale beoordeling).

Schorebrug heeft een middelhoge archeologische trefkans. Het gebied direct rondom de Zanddijk heeft (vanaf de Zandweg in noordoostelijke richting) een hoge archeologische trefkans. Dit betekent dat er mogelijk archeologisch waardevolle objecten of gebieden liggen binnen het geprojecteerde bedrijventerrein. De kans op vondsten is matig aanwezig. Bij een ontwikkeling van deze locatie zal er nader archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden zodat duidelijk wordt of er, en zo ja waar, archeologisch waardevolle objecten liggen. Op dit punt scoort Schorebrug daarom licht negatief (-).

Archeologie	Hardheid	Schorebrug
Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	-

4.3.2

THEMA NETWERKLAAG

Natuur

De locatie Schorebrug ligt op circa 1.750 m vanaf het Natura 2000-gebied "Westerschelde en Saeftinghe". De afstand tot het Natura 2000-gebied "Yerseke en Kapelse Moer" is minimaal circa 1.220 m.

Er is een voortoets opgesteld in het kader van de Natura 2000-gebieden (bijlage 0 voor de voortoets Schorebrug). Op basis van beschikbare gegevens is geconcludeerd dat een bedrijventerrein op de locatie Schorebrug mogelijk negatieve gevolgen heeft voor het Natura 2000-gebied "Westerschelde en Saeftinghe"; Naar verwachting zal dit effect echter niet significant zijn. Daarnaast kunnen mogelijke effecten (voornamelijk licht- en geluidsoverlast), zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase gemitigeerd worden. Zekerheid hierover is op dit moment nog niet te geven; wel zal bij ontwikkeling een vergunning aangevraagd moeten worden.

Omdat de mogelijk effecten naar verwachting niet significant zullen zijn, wordt neutraal (0) beoordeeld ten aanzien van gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Er is geen, binnen de PEHS begrensde, bestaande of nieuwe natuur gelegen. Er wordt daarom geen oppervlakte natuurgebied aangetast. Ook indirecte effecten (versnippering, verdroging) op natuurgebieden op of in de nabijheid van de locatie, treden niet op of worden niet verwacht. Ook op dit criterium scoort Schorebrug neutraal (0).

Hoewel er geen onderzoek naar mogelijke beschermde soorten (Natura 2000 dan wel Flora- en Faunawet) en provinciale aandachtsoorten uitgevoerd is, kan dit voor de locatie Schorebrug ook zeker niet worden uitgesloten. Uit onderzoek (Witteveen + Bos, 2007) blijkt

dat dit op de qua natuurwaarden redelijk vergelijkbare locatie Goese Sas Oost namelijk wel het geval is.

Effecten hierop vanuit realisatie van een bedrijventerrein brengt naar verwachting de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet significant in gevaar, maar is op voorhand zeker niet uit te sluiten. Middels mitigerende maatregelen (bouwmaatregelen, planning) zijn effecten wel te verminderen. Effecten op beschermde en waardevolle soorten kunnen worden gemitigeerd door rekening te houden met actieve perioden van soorten. Zo kunnen effecten op broedvogels grotendeels worden voorkomen door te werken buiten of te starten voorafgaand aan het broedseizoen. Effecten op amfibieën en zoogdieren kunnen gemitigeerd worden door te werken buiten het voortplantings- en overwinteringsseizoen van aanwezige soorten. Geluidsverstoring op rustende en foeragerende vogels kan verminderd worden door bijvoorbeeld gebruik te maken van de geluidsreducerende heimethode. Met het toepassen van mitigerende maatregelen. Dit resulteert in de score in een licht negatieve beoordeling (-).

Op de locatie Schorebrug zijn, voor zover bekend, mogelijk alleen beschermde vogels aanwezig (ARCADIS, 2007). Middels mitigerende maatregelen (juiste planning werkzaamheden) zijn significante effecten hierop te vermijden. Dit criterium wordt daarom neutraal (0) beoordeeld.

Natuur	Hardheid	Schorebrug
Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0
Aantasting oppervlakte overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	0-

Landschap / cultuurhistorie

Schorebrug wordt gekenmerkt door een open landschap: het gebied is herkenbaar aan een grootschalig patroon van besloten kreekruggen en open poelgebieden, er is veelal geen tot weinig bebouwing en opgaande beplanting (ARCADIS, 2007). In het Routeontwerp A58-N62 zijn enkele richtlijnen vastgelegd ten aanzien van bebouwing langs de A58 (i.c. geen bedrijventerrein dat zich presenteert richting snelweg, open karakter snelweg behouden). Vanuit de snelweg wordt momenteel al een groot deel van de locatie aan het zicht onttrokken door de waterkering en de tunnelwanden, wel is het terrein nog goed zichtbaar vanaf een gedeelte van de snelweg (daar waar de snelweg de Deltadijk passeert). Vanuit het westen, zuiden en oosten is de locatie ook al grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanwezige dijken. Vanaf de dijken (vooral Zanddijk) is het gebied wel goed zichtbaar. Op het moment dat het gebied niet integraal volledig wordt opgehoogd (6m), is het mogelijk met beperkte maatregelen het bedrijventerrein landschappelijk is te passen (ARCADIS, 2007):

- § door plaatselijk verhogen van een deel van de taluds langs de A58 wordt het zicht op het nieuwe bedrijventerrein grotendeels onttrokken, terwijl het zicht op het kanaal gehandhaafd blijft;
- § Met groene omzoming van het bedrijventerrein wordt het zicht op het terrein vanaf de dijken verminderd.

Al met al zijn de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing met relatief beperkte ingrepen aanwezig. Dit aspect wordt daarom neutraal beoordeeld.

De visuele hinder van een bedrijventerrein op de locatie Schorebrug zal niet zo groot zijn: door een 'vol' landschap (aanwezigheid van uitzicht belemmerende objecten zoals Vlaketunnel, bedrijvigheid aan de westzijde van het kanaal etc.) en de goede mogelijkheden voor landschappelijke inpassing (onder andere t.a.v. het zicht vanaf de A58) zal er op deze locatie wel sprake zijn van visuele hinder maar is deze relatief beperkt. Dit wordt daarom licht negatief beoordeeld (-).

Binnen de locatie Schorebrug zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Dit geldt voor beide varianten. Er is dan ook geen sprake van beïnvloeding van cultuurhistorische waarden (0).

Landschap / cultuurhistorie	Hardheid	Schorebrug
Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	0
Invloed op openheid	RANG	-
Verwachte visuele hinder	RANG	-
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0

Verkeer & vervoer

Voor de locatie Schorebrug geldt dat de toename van het verkeer op het omliggende wegennet opgevangen kan worden met enkele relatief kleine aanpassingen aan kruispunten, zoals VRI's (ARCADIS, 2007).

Uitgaande van een verkeersproductie van 2.270 mvt/etmaal kan worden geconcludeerd dat voor Schorebrug de huidige beschikbare wegcapaciteit in principe voldoende is. Wel dienen op enkele kruispunten (bijv. kruising Zanddijk – Oude Rijksweg N289) kleine ingrepen gedaan te worden, zoals het installeren van een VRI. Deze ingrepen hebben echter geen significant effect en worden derhalve neutraal (0) beoordeeld.

Het bedrijventerrein op de locatie Schorebrug kan relatief snel en gemakkelijk worden ontsloten op de A58 en de N289. Naar verwachting leidt dit niet tot knelpunten in de bereikbaarheid. Dit criterium wordt voor Schorebrug derhalve neutraal beoordeeld (0).

Het verkeer van en naar het bedrijventerrein Schorebrug wordt snel en direct ontsloten op de A58 en de N289. Gezien de huidige profilering van de Zanddijk en N289 en de aanwezige scheiding van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zal realisatie van het bedrijventerrein niet leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid (neutrale beoordeling, 0). Ook hier dient bij verdere ontwikkeling bekeken te worden of aanvullende maatregelen noodzakelijk of gewenst zijn.

Schorebrug ligt aan het Kanaal door Zuid-Beveland. Op provinciale schaal is dit kanaal een relatief groot kanaal (ca. 45.000 vrachtaarbewegingen en 10.000 recreatieve vaarbewegingen). Het kanaal is een hoofdvaarweg voor de scheepvaart van bijna 11 kilometer lang en maakt deel uit van de hoofdtransportas Gent-Duitsland. Realisatie van een watergebonden bedrijventerrein brengt, gezien de capaciteit en intensiteit van het kanaal, geen significante verandering van het aantal vaarbewegingen met zich mee. Het waterverkeer wordt op deze locatie niet significant beïnvloed (0).

Verkeer & vervoer	Hardheid	Schorebrug
Belasting wegennet	RANG	0
Beïnvloeding bereikbaarheid	RANG	0

Beïnvloeding verkeersveiligheid	RANG	0
Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0

Waternetwerk

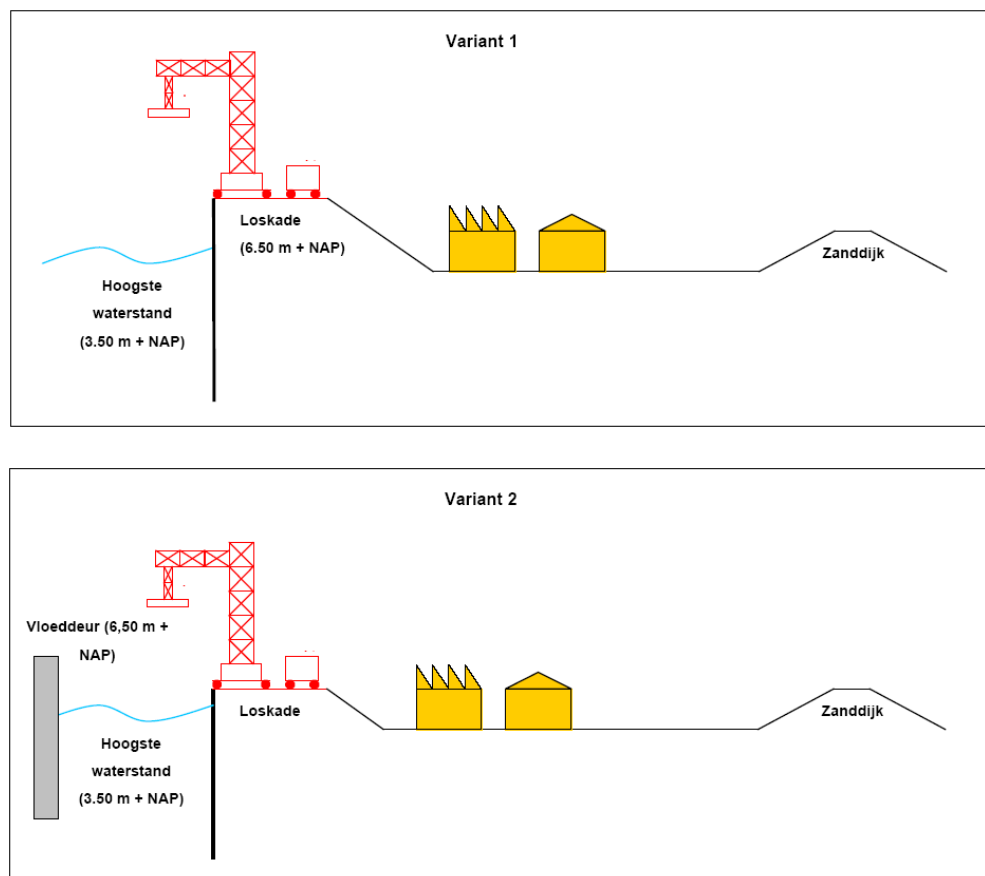
Het Kanaal door Zuid-Beveland hoeft voor de ontwikkeling van Schorebrug niet aangepast te worden; dit kanaal is van voldoende omvang om alle klassen momenteel in gebruik zijnde binnenvaartschepen, vierbaksduwstellen en kleine kustvaartschepen toe te laten. Schepen met een laadvermogen uit klasse IV kunnen daarmee zonder probleem worden ontsloten. Aanwezige sloten op de locatie kunnen worden ingepast in het bedrijventerrein. De ontwikkeling van Schorebrug heeft dan ook geen significante aantasting van het waternetwerk tot gevolg.

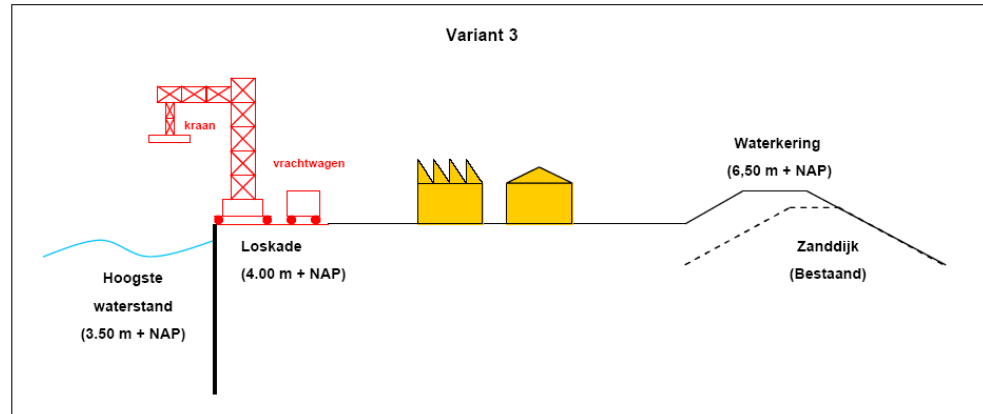
Schorebrug ligt langs de primaire waterkering langs het Kanaal door Zuid-Beveland. De kerende hoogte van deze waterkering dient gehandhaafd te blijven, zodat overstromingsrisico's niet toenemen. Dit betekent dat deze kerende hoogte ook geldt voor de insteekhaven.

Er zijn drie mogelijkheden om dit te realiseren: middels een havenplateau, middels een combinatie van havenplateau en vloeddeuren en middels integrale ophoging van het volledige bedrijventerrein. figuur 18 geeft deze drie mogelijkheden weer.

figuur 18

Drie mogelijkheden voor de waterkering op het bedrijventerrein.





Vanwege de realisatiekosten en toegankelijkheid van het bedrijventerrein wordt er van uit gegaan dat de optie havenplateau (variant 1) de meest wenselijke optie is. Op Schorebrug dient een dergelijke constructie te worden gerealiseerd teneinde de kerende hoogte van de waterkering te handhaven. Dit is een significante ingreep ten opzichte van de huidige situaties en in de ontwikkeling.

Schorebrug ligt aan het Kanaal door Zuid-Beveland. Dit kanaal staat onder invloed van getijden. De waterkeringen langs dit kanaal zijn primaire keringen, met een toetspeil van 6,10 m + N.A.P. Voor Schorebrug wordt deze ingreep daarom beoordeeld met --.

De locatie ligt niet in de directe nabijheid van waardevolle oppervlaktewateren. Een significante en relevante verslechtering van de waterkwaliteit is daarom niet aan de orde (neutrale beoordeling, 0).

Omdat met de ontwikkeling van een bedrijventerrein het verhard oppervlak toeneemt (verhard oppervlak is momenteel nagenoeg 0), dient rekening gehouden te worden met waterberging. Op basis van kengetallen kan worden gesteld dat een totale verharding plaatsvindt die gelijk is aan 60% van het uitgeefbare oppervlak (worst case scenario). Dit betekent dat er $0,6 * 15 \text{ ha} = 9,0 \text{ ha}$ verhard oppervlak bijkomt. Uitgaande van kengetallen dient hiervoor een retentievoorziening beschikbaar te zijn van 15% van het verharde oppervlak, dus $0,15 * 9,0 \text{ ha} = 1,4 \text{ ha}$ (naar boven afgerond). Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Geconcludeerd kan worden dat voldoende ruimte aanwezig is voor waterberging, dit criterium wordt derhalve neutraal beoordeeld (0)

Waternetwerk	Hardheid	Schorebrug
Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0

Leidingen

Langs het Kanaal door Zuid-Beveland ligt gedeeltelijk een leidingenstrook op de locatie Schorebrug. In deze leidingenstrook liggen een aardgastransportleiding en een propyleenleiding. Ten noorden van het sluiscomplex, ter hoogte van de Zouteweg, kruist deze strook het kanaal. In geval van de minimum variant voor Schorebrug is het bedrijventerrein inpasbaar naast de leidingenstrook. In geval van de maximum variant wordt een gedeelte van de leidingenstrook doorsneden. Grondwerk zal op deze locatie zeer beperkt mogelijk zijn. Dit wordt licht negatief beoordeeld (-). De 380 kV

hoogspanningsleiding ten noorden van de locatie (tussen de A58 en het spoor) en de 150 kV leiding ten zuiden van de locatie hebben geen gevolgen voor de ontwikkeling van Schorebrug.

Leidngen	Hardheid	Schorebrug
Gevolgen voor kabels- en leidingtracés	RVWS	-

4.3.3

THEMA OCCUPATIELAAG

Luchtkwaliteit

Voor Schorebrug geldt momenteel een middelmatige luchtkwaliteit (milieukwaliteitskaart): het gebied heeft grotendeels het twee na laagste niveau, vanaf de boerderij aan de Kersenweg geldt in oostelijke richting een milieukwaliteit van het op één na laagste niveau. Gezien de relatieve verstedelijking van de omgeving (woonconcentraties, bedrijventerrein aan de Nisseweg en de Kaai, A58, N289) betekent dit ook voor de luchtkwaliteit dat deze matig is. Een toename van de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van realisatie van het bedrijventerrein zal naar verwachting daarom niet leiden tot grote veranderingen, zowel vanuit industrie als vanuit de verkeerstoename. Normen worden naar verwachting niet overschreden. Door de snelle en korte ontsluiting op de A58 en de N289 zijn ook langs de ontsluitende wegen geen significante veranderingen te verwachten. Het feit dat de mogelijke verslechtering niet significant is en dat geen normen uit de 'Wet luchtkwaliteit' worden overschreden, leidt tot een neutrale beoordeling (0) voor beide criteria. Ook voor deze locatie geldt dat in geval van ontwikkeling vervolgonderzoek wel noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit	Hardheid	Schorebrug
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	0
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	0

Geluid

Voor bedrijvigheid geldt dat de maximale geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Aangezien het bedrijventerrein naar verwachting een (gedeeltelijk) gezoneerd terrein wordt, is uitgangspunt dat woningen binnen deze de 50 dB(A) contour geamoveerd moeten worden. Voor wegverkeer geldt een geluidscontour van 48 dB. Ten opzichte van natuurgebieden is geen wettelijke norm vastgesteld, maar er mag worden uitgegaan dat de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 40dB(A).

Voor de zwaardere categorieën van toegestane bedrijvigheid op het toekomstige bedrijventerrein geldt een indicatieve maximale geluidscontour (50 dB(A)) van 300 m (ARCADIS, 2007; Witteveen + Bos, 2007). Ten aanzien van de Natura 2000-gebieden (Oosterschelde, "Westerschelde en Saeftinghe", Yerseke en Kapelse Moer) geldt een indicatieve afstand van 1.000 m (Witteveen + Bos, 2007). Uitgangspunt voor deze afstanden is wel dat een 'slimme' plaatsing van de meest geluidproducerende bedrijven gerealiseerd wordt (nl. in het midden van het bedrijventerrein). Voor het wegverkeer geldt dat de 48 dB contour globaal zal liggen op circa 60 m van de weg (Witteveen + Bos, 2007).

Deze contouren zijn indicatief vertaald naar het ruimtelijk model.

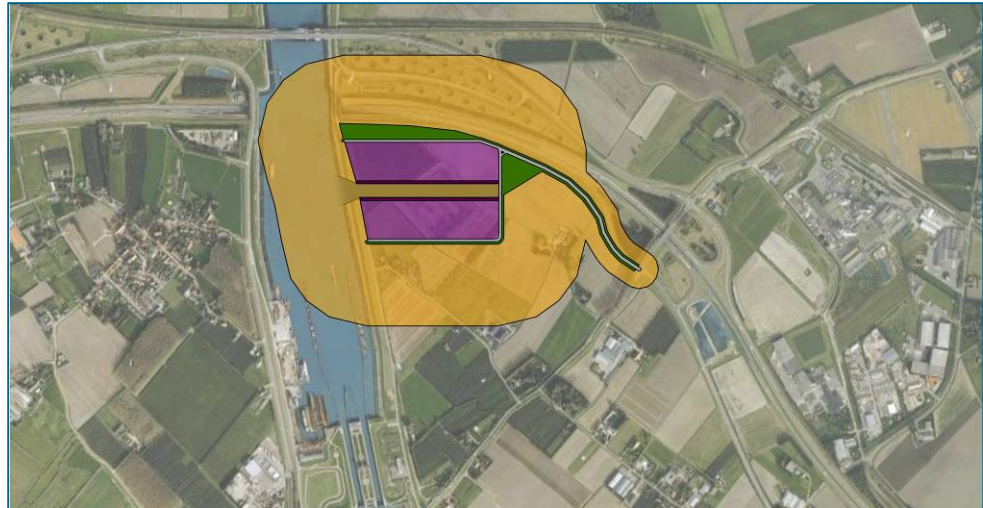
In figuur 19 is de indicatieve geluidscontouren weergegeven voor het model voor Schorebrug. Schorebrug ligt op voldoende afstand van de Natura 2000-gebieden (min. 1.600 m tot het Natura 2000-gebied “Westerschelde en Saeftinghe”, min. 1.120 m tot het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer). Omdat in de omgeving opgaande bebouwing en dijkelementen aanwezig zijn, is het ook niet mogelijk een indicatieve contour aan te geven op deze afstand, maar deze contour zal in ieder geval minder groot zijn dan 1.000 m. De indicatieve 40dB(A) contour t.o.v. natuurgebieden is daarom niet weergegeven.

figuur 19

Geluidscontour model
Schorebrug

Legenda:

- Contour 50 dB(A) / 48 dB
- Insteekhaven
- Watergebonden bedrijventerrein
- Kade
- Ontsluitingsweg
- Groen



In het model dienen in ieder geval twee boerderijen geamoveerd te worden omdat deze binnen de geluidscontour liggen: de boerderij aan de Kersenweg (nr. 3) en de boerderij op de hoek van de Zouteweg en de Kanaalweg (nr. 1). Met optimalisatie is het waarschijnlijk mogelijk de geluidszone zodanig in te richten dat de laatste drie woningen niet geamoveerd hoeven te worden. Dit resulteert in een licht negatieve (-) beoordeling.

In het bovenstaande figuur zijn ook de 48 dB contouren voor de ontsluitende wegen ingetekend (indicatief 60 m vanuit de weg). Er zijn geen woningen die geluidshinder ondervinden door de toename van het wegverkeer op de ontsluitende nieuwe wegen (neutrale beoordeling, 0).

Geluid	Hardheid	Schorebrug
Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen door toename verkeer	RVWS	0

Externe veiligheid

Voor het bepalen van externe veiligheidsrisico's, dient te worden gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op die plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (zoals te realiseren woonlocaties) mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Bedrijven op een bedrijventerrein zijn overigens geen kwetsbare objecten. Het groepsrisico wordt berekend tot aan de 10^{-8} -risicocontour. Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt (dit geldt ook voor werknemers van bedrijven): naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn.

Het groepsrisico wordt opgesplitst in twee zones. De eerste zone loopt van de 10^{-6} -contour naar de 10^{-7} -contour met een aanwezigheids limiet van circa 100 personen/hectare. De tweede zone loopt van 10^{-7} -contour naar de 10^{-8} -contour met een aanwezigheidslimiet van circa 280 personen/hectare. De berekende groepsrisicowaarden geven een oriënterende waarde. Het bevoegd bezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Rondom de locatie Schorebrug zijn wel enkele risicocontouren aanwezig langs transportassen:

- § Voor de N289 geldt een 10^{-6} -contour van 0 meter. De 10^{-7} - en de 10^{-8} -contour zijn respectievelijk 24 en 140 meter breed aan weerszijden van de weg (AVIV, 2003-II).
- § Voor de A58 geldt een 10^{-6} -contour van 80 meter. De 10^{-7} - en de 10^{-8} -contour zijn respectievelijk 190 en 250 meter breed aan weerszijden van de snelweg(AVIV, 2003-II).
- § voor de spoorlijn Roosendaal – Sloehaven geldt een 10^{-6} -contour van 10 meter. Het groepsrisico, te weten de 10^{-7} - en 10^{-8} -contour, liggen op een afstand van respectievelijk 150 en 270 meter van het midden van het spoor (DHV, 2001).
- § Voor het Kanaal door Zuid-Beveland geldt een 10^{-6} -contour van 0 meter. Het groepsrisico, te weten de 10^{-7} - en 10^{-8} -contour, liggen op een afstand van respectievelijk 7 en 17 meter vanaf de kant van de het Kanaal (AVIV, 2003-I).

De risicocontouren van de N289, de spoorlijn en het kanaal hebben geen significante invloed op een ontwikkeling van Schorebrug. De risicocontouren van de A58 hebben wel mogelijke invloed: een bedrijventerrein betekent in dit geval een verhoging van het groepsrisico. Op basis van kengetallen kan worden geschat dat het aantal werkzame personen op het bedrijventerrein waarschijnlijk tussen de 10 en 30 personen per ha zal zijn (met uitschieters naar 60 / 70 personen per ha). Omdat deze dichtheid ruim onder de grens van 100/280 personen per ha ligt, is ook ten aanzien van groepsrisico vanuit de A58 geen knelpunt te verwachten. Er liggen verder geen buisleidingen of inrichtingen in de nabijheid van het plangebied die mogelijk invloed kunnen hebben. Vanuit de verwachte functies op het bedrijventerrein zijn ook geen significante risicocontouren te verwachten. Dit resulteert in een neutrale beoordeling (0) voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor kegelschepen is er in het Kanaal door Zuid-Beveland aan de overzijde van Schorebrug een mogelijkheid om tijdelijk aan te meren. Deze schepen hebben een beperkte veiligheidscontour en hebben geen invloed op het terrein. De aanwezigheid van kegelschepen is daarmee niet van invloed op de ontwikkeling.

Externe veiligheid	Hardheid	Schorebrug
Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0

Milieucontouren

Naar verwachting zijn bedrijfsactiviteiten gewenst tot aan met milieucategorie 4.2 (VNG, 2007). De milieucontouren van de voorziene bedrijfsactiviteiten in deze categorie worden voornamelijk bepaald door geluid (zie tot en met): het aspect geluid geeft de grootste milieucontouren (indicatie 300 m). Locatie Schorebrug kent mogelijk enkele woningen die gesaneerd dienen te worden. Dit levert een licht negatieve beoordeling (-).

Milieucontouren	Hardheid	Schorebrug
-----------------	----------	------------

Beïnvloeding gevoelige functies door milieuocontouren	RANG	-
---	------	---

Woon/werkkwaliteit

De woonkwaliteit wordt bepaald door een aantal factoren, zoals de milieukwaliteit (is het gezond en rustig wonen) en de landschappelijke kwaliteit (is het prettig wonen). De locatie Schorebrug kent nu een middelmatige milieukwaliteit, die naar verwachting niet significant zal afnemen. Landschappelijk gezien is de locatie momenteel een open polder, maar er liggen diverse zichtbelemmerende of horizonvervuilende elementen rondom de locatie (veel woon- en industriële bebouwing, dijklichamen, infrastructurele werken). Toevoeging van een bedrijventerrein zal, mits landschappelijk ingepast, daarom niet leiden tot een significante afname van de woonkwaliteit. Ook 's nachts zal er slechts weinig sprake zijn van toename van lichtvervuiling, omdat rondom de locatie reeds veel lichtbronnen liggen. De gevolgen voor de woonkwaliteit worden voor deze locatie derhalve neutraal beoordeeld.

De werkkwaliteit op de locatie Schorebrug wordt positief beïnvloed met een ontwikkeling (waarbij de beïnvloeding groter is naarmate de ontwikkeling groter is). Doordat reeds bedrijvigheid (gedeeltelijk watergebonden) plaatsvindt in de directe omgeving (bedrijventerrein Nishoek, bedrijvigheid langs het Kanaal door Zuid-Beveland), zijn ruimtelijk-functionele koppelingen goed mogelijk. Extra pluspunt is het feit dat een watergebonden bedrijventerrein een segment naar zich toetrekt dat aanvullend is op het huidige profiel van bedrijvigheid. De ligging direct langs de A58 maakt ook koppelingen met verder gelegen bedrijvigheid goed mogelijk vanwege de snelle ontsluiting. Al met al worden de gevolgen voor werkkwaliteit voor de locatie Schorebrug positief (++) beoordeeld.

Woon/werkkwaliteit	Hardheid	Schorebrug
Gevolgen voor woonkwaliteit omgeving	RANG	0
Gevolgen voor werkkwaliteit omgeving	RANG	++

4.4

RESUMÉ EN CONCLUSIES

In onderstaande overzichtstabel zijn alle beoordelingen per milieuaspect weergegeven voor Schorebrug.

			Hardheid Goese Sas Oost Schorebrug		
Ondergrond	Geomorfologie	Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-	-
	Bodem	Doorsnijding van bodems	RANG	--	--
		Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	0	-
		Effecten van bodemtypen	RVWS	0	-
		Grondwaterstanden	RANG	0	0
	Grondwater	Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-	-
		Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	0	-
		Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0	0
	Archeologie	Verandering archeologische monumenten	RVWS	0	0
		Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	0	-
Netwerklaag	Natuur	Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0	0
		Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0	0
		Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-	-
	Landschap/cultuurhistorie	Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	--	0
		Invloed op openheid	RANG	--	-
		Verwachte visuele hinder	RANG	--	-
		Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	-	0
	Verkeer & vervoer	Belasting wegennet	RVWS	--	0
		Beïnvloeding bereikbaarheid	RVWS	-	0
		Beïnvloeding verkeersveiligheid	RVWS	0	0
		Beïnvloeding waterverkeer	RANG	-	0
	Waternetwerk	Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	--	0
		Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	-	--
		Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0	0
		Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0	0
	Leidingen	Gevolgen voor kabels- en leidingtracés	RANG	0	-
	Occupatielaag	Luchtkwaliteit	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking			RVWS	-	0
Geluid		Gevolgen vanuit industrie	RVWS	0	-
		Gevolgen door toename verkeer	RVWS	-	0
Externe veiligheid		Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0	0
		Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0	0
Milieucontouren		Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	0	-
Woon/werkkwaliteit		Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	--	0
		Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	+	++

			Hardheid Schorebrug	
Ondergrond	Geomorfologie	Beïnvloeding geomorfologische gesteldheid	RANG	-
	Bodem	Doorsnijding van bodems	RANG	--
		Aanwezigheid vervuilde bodems	RVWS	-
		Effecten van bodemtypen	RVWS	-
		Grondwaterstanden	RANG	0
	Grondwater	Beïnvloeding grondwaterkwaliteit	RANG	-
		Beïnvloeding grondwaterstromen	RANG	-
		Aantasting grondwaterbeschermingsgebieden	RVWS	0

	Archeologie	Verandering archeologische monumenten	RVWS	0
		Verandering archeologisch waardevol gebied	RVWS	-
Netwerklaag	Natuur	Gevolgen voor Natura 2000-gebieden	UITSL	0
		Aantasting overige natuurgebieden (PEHS)	UITSL	0
		Beïnvloeding leefgebied beschermde soorten en aandachtsoorten	RVWS	-
	Landschap/cultuurhistorie	Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing	RANG	0
		Invloed op openheid	RANG	-
		Verwachte visuele hinder	RANG	-
	Verkeer & vervoer	Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	RANG	0
		Belasting wegennet	RVWS	0
		Beïnvloeding bereikbaarheid	RVWS	0
		Beïnvloeding verkeersveiligheid	RVWS	0
	Waternetwerk	Beïnvloeding waterverkeer	RANG	0
		Aantasting/doorsnijding waternetwerk	RVWS	0
		Gevolgen voor overstromingsveiligheid	RVWS	--
		Beïnvloeding waterkwaliteit	RVWS	0
	Leidingen	Mogelijkheden voor waterberging	RANG	0
Gevolgen voor kabels- en leidingtracés		RANG	-	
Occupatielaag	Luchtkwaliteit	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	0
		Gevolgen vanuit verkeersaantrekkende werking	RVWS	0
	Geluid	Gevolgen vanuit industrie	RVWS	-
		Gevolgen door toename verkeer	RVWS	0
	Externe veiligheid	Beïnvloeding plaatsgebonden risico	UITSL	0
		Beïnvloeding groepsrisico	RVWS	0
	Milieucontouren	Beïnvloeding gevoelige functies door milieucontouren	RANG	-
	Woon/werkkwaliteit	Gevolgen voor woonkwaliteit in omgeving	RANG	0
		Gevolgen voor werkkwaliteit in omgeving	RANG	++

Thema ondergrond

Ten aanzien van het thema ondergrond scoort Schorebrug nogal negatief. De bodemstructuur is minder geschikt voor de realisatie van het bedrijventerrein. Ook wordt de grondwaterstroming nogal beïnvloed door de aanleg van een insteekhaven. Tot slot is er een relatief grote kans op de aanwezigheid van archeologisch waardevolle objecten.

Thema netwerklaag

Binnen dit thema scoort Schorebrug significant beter. Dit komt voornamelijk doordat de realisatie van een bedrijventerrein op Schorebrug landschappelijk gezien geen grote negatieve effecten heeft. Reden hiervoor is dat rond de locatie Schorebrug reeds ruimtelijke elementen aanwezig zijn die een bedrijventerrein relatief minder aanwezig maken. Daarnaast zijn er ten aanzien van de ontsluiting per weg en per water slechts beperkte ingrepen noodzakelijk om het bedrijventerrein te ontwikkelen. Ten aanzien van de ontsluiting is Schorebrug goed gelegen voor vaar- en wegontsluiting (weinig menging met lokaal en recreatief verkeer).

Thema occupatielaag

De ontwikkeling op de locatie Schorebrug heeft een relatief positief effect op de woon- en werkkwaliteit.

HOOFDSTUK 5

Beleidskader, leemten in kennis en monitoring

5.1

BELEIDSKADER

Rijksbeleid

Het rijksbeleid omtrent ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze nota wordt gekenmerkt door het uitgangspunt 'centraal wat moet, decentraal wat kan', waarmee veel vrijheid wordt geboden aan regionale en lokale overheden. Het beleid rond verkeer en vervoer is verwoord in de Nota Mobiliteit. Deze beleidsstukken zijn al enige tijd van kracht, ieder kabinet zet echter zelf accenten en benoemt speerpunten. Van het onderwerp binnenvaart en -havens is door het kabinet Balkenende IV een speerpunt gemaakt in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid, getuige de beleidsbrief "Varen voor een vitale economie" van staatssecretaris Huizinga. In de beleidsbrief wordt beargumenteerd dat een onmisbaar onderdeel van het logistieke systeem het goedertransport over water is. De binnenvaart is immers voor Nederland een factor van belang voor ontlasting van de Nederlandse autowegen. Bovendien is vervoer over water een veilige en energiezuinige transportwijze. Ten behoeve van (de revitalisering van) binnenhavens en natte bedrijventerreinen is het zogeheten 'quick wins programma' ingesteld. In totaal is €62 miljoen beschikbaar voor de verbetering van de regionale bereikbaarheid voor transport over water. Als voorbeelden van investeringen die in aanmerking komen voor een bijdrage, worden door het Rijk genoemd:

- § Loskades langs de vaarweg;
- § Natte kavels, kademuuren;
- § Regionale vaarwegen en droge/natte ontsluitingswegen naar natte bedrijventerreinen;
- § Herstructurering/verplaatsing van bedrijventerreinen;
- § Informatietechnologie (bijv. om een brug efficiënter te laten werken).

Collegeprogramma 2007-2011 Nieuwe verbindingen

De Zeeuwse economische, ecologische en sociale diversiteit leidt tot een aparte dynamiek, waarin meerdere keuzes elkaar soms lijken tegen te spreken. Niets is echter minder waar: juist door deze keuzes is Zeeland een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. Daarom kiezen GS voor optimale, duurzame groei, technologische en ecologische ontwikkeling en toename van werkgelegenheid in meerdere sectoren. Ook hierbij is het zeggen van 'nieuwe verbindingen' essentieel.

Uit oogpunt van werkgelegenheid en internationale concurrentiekracht hechten GS groot belang aan de ontwikkeling van de Zeeuwse havens. Vernieuwing van de industriële functie van de havens is een belangrijk uitgangspunt. Evenals containerisatie en het beheersbaar maken van de achterlandverbindingen.

Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012

Zeeland: de provincie van rust en ruimte. Maar er is meer. De overgangen tussen land en water, de deltawateren - toen en nu – maken Zeeland bijzonder. Zeeland heeft hierdoor uitzonderlijke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Daartoe horen ook stilte, duisternis, geur, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. En ook omgevingskwaliteiten, zoals beeldkwaliteit, cultuurhistorie, archeologie en de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van water. De provincie wil al de hierboven genoemde omgevingskwaliteiten versterken. Het zijn immers de 'selling points' van de provincie, waar zuinig mee omgegaan moet worden, om Zeeland ook in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk te houden.

De provincie doet dat op drie manieren:

- § Door te investeren. Dit gebeurt in situaties waar de omgevingskwaliteit nog niet aan alle eisen voldoet. Het gaat dan bijvoorbeeld om het saneren van vervuilde grond, het terugdringen van geluidsoverlast door de aanleg van een geluidwal of het voorkomen van wateroverlast door aanleg van verbrede waterlopen. Investeren kan ook betekenen dat bijzondere kwaliteiten extra aandacht krijgen. Denk dan aan de verdere realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of het investeren in cultuurhistorische objecten zoals de Staats-Spaanse Linies in Zeeuws-Vlaanderen.
- § Door het toepassen van regelgeving, normen en afspraken. Het gaat daarbij niet alleen om regels die de provincie zichzelf oplegt, maar ook om nationale en internationale regelgeving. De maximale geluidbelasting, de bescherming van verzuringsgevoelige natuurgebieden door de ammoniakrichtlijn en de normen op het gebied van waterkwaliteit bijvoorbeeld.
- § Door een afwegingskader te bieden hoe om te gaan met de omgevingskwaliteiten bij inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar deze initiatieven mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten.

Naast het ecologische kapitaal is er het economische kapitaal (profit). Samen met het sociaal-cultureel kapitaal (people) vormen deze drie de pijlers van het Omgevingsplan. Zorgen voor de gewenste en noodzakelijk economische ontwikkelingen is dan ook één van de hoofddoelstellingen. De uitwerking van deze doelstelling zal voor verschillende economische sectoren anders uitpakken. En ook de relatie met de leefomgeving werkt anders uit. De haven en zijn omgeving gaan heel anders met elkaar om dan het toerisme en zijn omgeving. Steeds moet gekeken worden welke kansen, uitdagingen en knelpunten er zijn voor economische ontwikkelingen. Welke structuurvoorwaarden zijn van belang? En welke inspanningen zijn nodig om de gewenste ontwikkeling duurzaam te maken? Zodat ook de andere twee pijlers – het ecologische kapitaal en het sociaal-cultureel kapitaal – niet in het gedrang komen.

Provinciaal Sociaal-Economisch Beleidsplan 2005-2008: Ruimte maken voor kansen

De provincie Zeeland kent een aantal structurele problemen dat zich over een breed terrein van de Zeeuwse economie uitstrekt. Op basis van de huidige vooruitzichten is in de beleidsperiode een flinke toename van de werkgelegenheid nodig om de stijging van de beroepsbevolking te kunnen opvangen. Om dit te realiseren is groei van de economie het belangrijkste streven, maar niet onvoorwaardelijk. De hoofddoelstelling van het provinciaal sociaal-economisch beleid (PSEB) is: het streven naar een evenwichtige groei en een duurzame ontwikkeling van de Zeeuwse economie.

Uit onderzoek dat voorafgaand aan dit beleidsplan is uitgevoerd zijn drie beleidsvarianten doorgerekend op hun economische effecten. Om een keuze te maken uit de drie varianten zijn zeven uitgangspunten gehanteerd, te weten:

- § het tweesporenbeleid;
- § een evenwichtige economische structuur;
- § groei van de economie;
- § een duurzame economische ontwikkeling;
- § ruimte voor bedrijvigheid;
- § versterking van het functioneren van de arbeidsmarkt;
- § stimuleren van innovatie.

Op basis van deze uitgangspunten is gekozen voor de zogenaamde dynamiekvariant. Dit is de variant met de grootste geraamde werkgelegenheidsgroei en de beste vooruitzichten op het versterken van de concurrentiepositie van de Zeeuwse economie. Deze variant zet in op een breed front van economische clusters en activiteiten. Kortweg komt de dynamiekvariant erop neer dat het huidige beleid wordt aangescherpt en geïntensiveerd en dat wordt ingezet op het realiseren van grote(re) projecten. Het is de onderzochte variant die niet alleen de meeste werkgelegenheid oplevert maar ook op de meeste andere hierboven genoemde uitgangspunten, zoals het tweesporenbeleid, innovatie en arbeidsmarkt het beste scoort. Er is dus niet gekozen voor één of enkele clusters maar voor een ontwikkelingsgerichte aanpak in alle zes de clusters, te weten:

- § landbouw;
- § visserij/aquacultuur;
- § industrie en havens;
- § recreatie en toerisme;
- § MKB (midden en klein bedrijf);
- § wooneconomie.

De dynamiekvariant is het vertrekpunt voor het PSEB 2005- 2008. De dynamiekvariant is in deze nota vertaald naar beleid in meer algemene beleidstermen, deel A en concreet uitgewerkt in het Meerjarenprogramma, deel B. De keuze voor de dynamiekvariant betekent een aantal veranderingen in het beleid ten opzichte van de vorige beleidsperiode. Allereerst wordt aan zes clusters expliciet aandacht besteed en bovendien wordt de samenhang tussen de zes clusters verder versterkt. Voorheen was de aandacht vooral gericht op de clusters Landbouw, Havens en Recreatie & Toerisme. Ten tweede is in het Beleidsplan en in het daaraan gekoppelde Meerjarenprogramma sprake van een meer integrale aanpak van het sociaal-economisch beleid. Ten derde is er de uitdaging voor de Provincie om meer ontwikkelingsgericht te werken. Dit houdt in dat de provincie een proactieve rol speelt bij het realiseren van projecten en dat, om aan te sluiten bij de titel "Ruimte maken voor kansen", ruimte moet worden gemaakt om de kansen die er zijn, te benutten. In het PSEB 2005-2008 krijgen samenwerking, communicatie en interactie met de partners dan ook meer prioriteit. Naast de ontwikkelingsfunctie heeft de provincie op economisch gebied een regisserende en een coördinerende functie. En dan gaat het voornamelijk om het regisseren en coördineren van regionale samenwerking en netwerken, die erop zijn gericht om gezamenlijk initiatieven van de grond te krijgen. Samenwerking buiten de provinciegrens in Euregioverband en in het kader van de Alliantie Zuid-Nederland blijft belangrijk.

In het cluster Industrie en Havens streeft de provincie naar versterking van de maakindustrie. De Zeeuwse havens bieden kansen in diverse marktsegmenten, al vergen die een actievere. Gezien ontwikkelingen in andere (Nederlandse en Vlaamse) havens vergt dit ook meer grensoverschrijdende samenwerking. Bovendien vormen de havengebieden een aantrekkelijke locatie voor energieopwekking.

Startnotitie Provinciaal Sociaal-Economisch Beleid 2009 - 2012

De logistieke activiteiten in de zeehavens zijn van toenemend belang voor de Zeeuwse economie. Tot op heden vindt de overslag in de havens van Vlissingen en Terneuzen met name plaats in de vorm van (natte en droge) bulkgoederen en stukgoed. Slechts een klein aandeel van de overslag betreft containers. Internationaal is containerisatie een ontwikkeling die reeds geruime tijd gaande is en waarvoor ook de komende decennia hoge groeipercentages worden voorspeld. Het faciliteren van grootschalige containeroverslag is nodig om de concurrentiepositie van de Zeeuwse havens te verbeteren. Ook dient het goederentransport van en naar het achterland versterkt te worden. In dit kader wordt ingezet op multimodaliteit: zoveel mogelijk gebruik maken van modaliteiten die de overlast, in de vorm van wegencongestie en geluids- en luchtemissies, minimaliseren. Dit betekent dat goederentransport met name dient plaats te vinden via binnenvaart en buisleiding. De aanstaande capaciteitsvergroting op de Seine-Nord-verbinding, in combinatie met een eventuele vergroting van de capaciteit van het sluiscomplex bij Terneuzen, biedt prima kansen voor de groei van de binnenvaart.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP)

Het mobiliteitsbeleid van de provincie Zeeland is vastgelegd in het PVVP. Ook hiervan is een actualisatie op handen. Het huidige PVVP uit 2003 is een koepelplan in die zin dat het een integraal overzicht geeft van de verschillende activiteiten op het gebied van verkeer en vervoer binnen de provincie Zeeland. Leidend daarbij is een indeling van Zeeland in zeven 'gebiedsprofielen, elk met een eigen functie en mobiliteitsaanpak. Aan de locatie die voor Schorebrug wordt beoogd wordt in het PVVP de categorie 'landelijk gebied' toegekend. De begeleidende visie schetst deze categorie als basis onderlegger voor Zeeland als geheel, en staat ontwikkeling toe. Met de realisatie van Schorebrug zou de locatie in de categorie 'zeehavens/industrie' komen te vallen, waarbij een groter accent aan de bereikbaarheid wordt gegeven.

Het PVVP geeft daarnaast duidelijk de voorkeur aan de ontwikkeling van duurzame modaliteiten binnen het goederenvervoer, waarbij het verbeteren van de binnenvaart expliciet wordt genoemd. Aansluitend hierbij wordt het Kanaal door Zuid-Beveland als belangrijkste waterverbinding voor goederenvervoer genoemd, en wordt de beoogde locatie voor Schorebrug als regionaal knooppunt aangemerkt. Dit geeft mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van het gebied.

Actieplan goederenvervoer

De grote lijn uit het PVVP met betrekking tot goederenvervoer is in het Actieplan Goederenvervoer 2007–2011 nader uitgewerkt en bevat doelgerichte acties binnen dit kader. Besloten is het bovenregionaal Goederenvervoer scenario als uitgangspunt voor het goederenvervoerbeleid en de uitwerking hiervan in het actieprogramma op te nemen. Het gekozen scenario gaat uit van een verbetering van de concurrentiepositie van Zeeland op het gebied van goederenvervoer in internationale netwerken. De basis voor dit beleid ligt in het faciliteren van het (verladende) bedrijfsleven, bestaande uit landbouw, visserij, industrie

en havens. Daar waar nodig wordt samenwerking gezocht met aangrenzende regio's. Daarnaast sluit het scenario aan op provinciale acties van de afgelopen jaren.

De positie van Zeeland als logistiek knooppunt zal worden versterkt, waarbij ernaar gestreefd wordt de toegevoegde waarde van deze logistieke activiteiten voor de provincie te vergroten. Aandachtspunten hierbij zijn o.a. marketingacties gericht op: 'Zeeland als centrale logistieke regio', het faciliteren van het (verladende) bedrijfsleven met de juiste vestigingsvoorwaarden en het aantrekken van logistieke bedrijven. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij het Actieprogramma Pieken in de Delta. Dit kan samen met het bedrijfsleven en kennisinstituten worden opgepakt.

Ter ondersteuning van de economische ontwikkeling in Zeeland is in het PSEB en de kadernotitie goederenvervoer het belang onderschreven van de sector logistiek. Deze sector is van belang in verband met de mogelijkheden om nieuwe activiteiten binnen de logistiek te realiseren en als de ondersteuning van de andere economische activiteiten in de provincie. De volgende beleidsprioriteiten zijn vastgelegd:

- § voortzetting van het huidige beleid op het gebied van economie, infrastructuur en ruimte, zoals o.a. vastgelegd in het PVVP, IOP, Pieken in Zuidwest Nederland en het PSEB;
- § meer nadruk op de marketing van Zeeland als centrale regio ten opzichte van Rotterdam, Zuid Nederland en Vlaanderen voor de vestiging van logistieke bedrijven;
- § opwaardering scholing van de logistieke sector;
- § doorzetten logistieke projecten bedrijfsleven.

Met het gereed komen van de netwerkanalyse voor binnenhavens en vaarwegen (zie hieronder) is een eerste stap gezet in de realisatie van de visie uit het Actieprogramma Goederenvervoer. De ontwikkeling van het watergebonden bedrijventerrein Schorebrug sluit hier vervolgens bij aan.

Netwerkanalyse binnenhavens en vaarwegen

De provincie Zeeland, Rijkswaterstaat Zeeland en Zeeland Seaports hebben gezamenlijk een netwerkanalyse voor de binnenhavens en vaarwegen in Zeeland opgesteld. Hierin wordt een visie gegeven op de bereikbaarheid van de binnenhavens en het gebruik van de vaarwegen in Zeeland. In een streefbeeld zijn de ambities voor een duurzaam netwerk van binnenhavens en vaarwegen in Zeeland in de toekomst (2020) weergegeven, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen.

Huidig netwerk van binnenhavens en vaarwegen

Zeeland heeft door de eilandenstructuur een fijnmazig netwerk van vaarwegen en binnenhavens voor de beroepsvaart en de recreatievaart. De binnenhavens van Goes, Bruinisse, Zierikzee, Kamperland, Borsele, Kats, Sint Philipsland, Middelburg, Vlissingen, Schore, Wemeldinge, Breskens, Walsoorden, Terneuzen, Axelse Sassing, Sluiskil en Sas van Gent zijn voor de overslag van goederen via water belangrijk voor bedrijven in Zeeland. De binnenhavens in Zeeland hebben een belangrijke regionale functie voor de bouwsector als vestigingsplaats en overslaglocatie van de zand- en grindbedrijven en betoncentrales op de verschillende eilanden. Voor de agrarische sector zijn laad-loskades in de regio essentieel voor kostenefficiënt vervoer via water voor de boeren en agrarische bedrijven (afvoer van granen en aanvoer van meststoffen en veevoeder). Tevens zijn de binnenhavens belangrijk

voor de aanvoer van aardolie en chemische producten en voor vervoer van grote stalen buizen via het water.

Streefbeeld: toekomstig netwerk van binnenhavens

Zeeland wil de vooraanstaande regionale en internationale functie van het netwerk van binnenhavens en vaarwegen behouden en versterken. Voor het realiseren van een duurzaam goederenvervoernetwerk in Zeeland heeft vervoer over water en de bereikbaarheid van de havens een essentiële functie nu en in de toekomst. Zeeland wil de huidige laad- en loskades zoveel mogelijk behouden, waar mogelijk opwaarderen en multifunctioneel gebruiken om in de toekomst ook goederen via water van en naar de steden te kunnen vervoeren. Met de aanleg van een nieuw regionaal nat bedrijventerrein voor de huidige en nieuwe watergebonden bedrijven wordt ruimte en faciliteiten geboden voor vervoer over water.

Knelpunten en maatregelen

Het huidige netwerk van binnenhavens en vaarwegen staat onder druk door de omvorming van laad-loskades en binnenhavens in de Zeeuwse kernen naar een recreatie-/woonfunctie, gebrek aan ruimte voor watergebonden bedrijven, veroudering van havens kadefaciliteiten en de toenemende wachttijden voor schepen bij de sluisen in Zeeland.

Voor het toekomstige netwerk van binnenhavens en vaarwegen in Zeeland zijn maatregelen op korte en lange termijn noodzakelijk voor betere bereikbaarheid via water:

1. Behouden en faciliteren van minimaal één tot twee laad-loskades per eiland;
2. Het ontwikkelen van een nieuw regionaal nat bedrijventerrein in (Midden) Zeeland;
3. Dynamisch verkeersmanagement waarbij betere benutting van informatie tussen ketenpartijen over vervoer binnenvaart (optimalisering route) plaatsvindt en gebruikers worden geïnformeerd over route en status van objecten met als doel een betere informatievoorziening en benutting van de capaciteit;
4. Het oplossen van de capaciteitsknelpunten sluisen Terneuzen, Kreekrak en Krammer;
5. Opwaarderen (vernieuwen, verlengen, multifunctioneel maken) van verouderde kades;
6. Benutten van fysieke en geluidruimte op nat terrein voor watergebonden bedrijven.

Het initiatief dat is onderzocht in dit planMER, het aanleggen van een nieuwe regionale binnenhaven/nat bedrijventerrein, is een uitvoering van maatregel nr. 2 zoals benoemd in de Netwerkanalyse binnenhavens en vaarwegen.

5.2

LEEMTEN IN KENNIS

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat vooral in de mate van detaillering van de milieubeoordeling in het planMER mogelijk leemten in kennis aanwezig zijn. Door het beschikbare informatiedetailniveau hebben de milieubeoordelingen zowel fase I als fase II kwalitatief plaatsgevonden. Het nader detailleren en kwantitatief voorspellen van verwachte milieueffecten vraagt om meer concrete basisgegevens vanuit de milieuhygiënische situatie, meer berekeningen en vooral besluiten over de exacte omvang, toegestane bedrijvigheid etc.

Gezien het globale karakter van het planMER zijn deze leemten in kennis echter niet zodanig, dat geen goede afweging gemaakt kan worden; voor het globale toetsniveau ten behoeve van een locatiekeuze is het gebruikte detailniveau voldoende.

5.3

MONITORINGSMATREGELEN

Opgemerkt wordt dat het van belang is om de in dit planMER verwachte effecten te monitoren. Gezien het globale en kwalitatieve karakter van de inschatting van de verwachte effecten, zal monitoring ook betrekking hebben op het nader detailleren van de verwachte effecten in vervolgfases. Na de keuze van een locatie (waarbij Schorebrug in dit planMER de meest geschikte locatie wordt bevonden), zal dit voornamelijk plaats kunnen vinden in volgende procedures. Concreet zijn er twee momenten waarop de verwachte effecten getoetst kunnen worden:

- § Toetsing bij nog te volgen milieueffectrapportages (bijvoorbeeld een besluit-m.e.r. bij een bestemmingsplan): worden vergelijkbare effecten verwacht? Vallen de verwachte effecten binnen de range zoals in dit planMER omschreven?
- § Daadwerkelijke toetsing na uitvoering: hiervoor dient onder andere een nulmeting uitgevoerd te worden (veelal veldmetingen).

De aanbeveling is, om in vervolgprocedures de detaillering van de effectbeoordeling nader te concretiseren naar het gewenste (detail)niveau, passend bij die procedure. Vervolgens kan worden getoetst of de effecten vergelijkbaar zijn met de effecten uit het planMER.

BIJLAGE 1

Gebruikte bronnen

1. ARCADIS (2007): Haalbaarheidsonderzoek nat bedrijventerrein locatie Vlaketunnel. In opdracht van de provincie Zeeland. Kenmerk 110501/ZF7/3X6/201548. 's-Hertogenbosch: ARCADIS Regio B.V., 7 november 2007.
2. AVIV (2003-I): Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland. In opdracht van Rijkswaterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer. Project 02472. Enschede: Adviesgroep AVIV BV, 20 februari 2003.
3. AVIV (2003-II): Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. In opdracht van Rijkswaterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer. Project 02494. Enschede: Adviesgroep AVIV BV, 24 maart 2003.
4. Bazen, M.A., (1987): Bodemkaart van Nederland schaal 1 : 50 000. Kaatblad 48 Oost en 49 West en Toelichting bij de kaartbladen 48 Oost Middelburg en 49 West Bergen op Zoom. Wageningen: Stichting voor Bodemkartering, 1987.
5. DCMR (2007): EU-geluidskarten Provincie Zeeland. Deltaweg (N256) - Geluidsbelasting L_{den}. In opdracht van de provincie Zeeland. Referentie 2007-EC-GEL-Zeeland. Schiedam: DCMR Milieudienst Rijnmond, bureau Geluid, 13 juni 2007.
6. DHV (2001): Risicoatlas Spoor. In opdracht van Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer en Directie Transportveiligheid-DGG. Registratienummer ML-TB20010416. Amersfoort: DHV Milieu en Infrastructuur BV, 13 juni 2001.
7. ECORYS (2008): Netwerkanalyse voor binnenhavens en vaarwegen Zeeland. In opdracht van de provincie Zeeland. Kenmerk AK/TR17875 r02. Rotterdam: ECORYS Nederland BV, 12 juni 2008.
8. Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2006): Richtlijnen Vaarwegen RVW 2005. Vastgesteld bij besluit nr. RWS/SDG 2006/21059 door de minister van Verkeer en Waterstaat op 10 februari 2006. Rotterdam: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 14 februari 2006.
9. mtbs (2007): Marktscan nat bedrijventerrein Vlaketunnel. Concept eindrapport. In opdracht van de provincie Zeeland. Referentie RMW0706174/825171. Rotterdam: Maritime & Transport Business Solutions B.V., 12 september 2007.
10. Natuurloket: www.natuurloket.nl
11. Provincie Zeeland (2006): Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006. Middelburg: provincie Zeeland, 30 juni 2006.
12. Provincie Zeeland (2008): Geoweb database. Versie 2.4.0. Internet: <http://zldims.zeeland.nl/geoweb/Map.aspx>.
13. VNG (2007): Bedrijven en Milieuzonering. Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk. In opdracht van de VNG in samenwerking met de ministeries van VROM en EZ. 's-Gravenhage: SDU, 16 april 2007.
14. Witteveen + Bos (2007): Haalbaarheidsonderzoek nat bedrijventerrein locatie Goese Sas. In opdracht van de gemeente Goes en provincie Zeeland. Referentie GS119-2-reic4/002. Den Haag: Witteveen + Bos, 12 november 2007.

BIJLAGE 2

Voortoets Natura 2000 Goese Sas Oost

VERVALLEN

BIJLAGE 3

Voortoets Natura 2000 Schorebrug

BIJLAGE 4

Ingekomen reacties op Kennisgeving en Notitie Reikwijdte en detailniveau

Er zijn enkele reacties binnen gekomen vanuit de geconsulteerde bestuursorganen op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Tevens is er een reactie binnen gekomen op de Kennisgeving. In onderstaande tabel is per ontvangen reactie kort aangegeven op welke wijze de opmerkingen zijn verwerkt. Na deze tabel zijn de ingekomen reacties weergegeven.

Onderwerp reactie:	Verwerking:
Gemeente Goes	
Omvang bedrijventerrein	Omvang (minimum en maximum oppervlakte) en milieucategorisering zijn benoemd in het planMER, evenals andere kenmerken/eigenschappen. In de beoordeling in fase I zijn deze globaal meegenomen, in fase II specifiek.
Locaties nabij natuurgebieden	Bij alle locaties is bekeken of er natuurgebieden in de nabijheid liggen. Specifieke aandacht is besteed aan Natura 2000-gebieden.
Vormingsstation	Is hernoemd tot rangeerterrein.
Inham	Met inham is bedoeld het water direct ten noorden van de locatie, "onder" de sluisen. Dit is zo aangegeven omdat de vaardiepte beperkt is direct ten noorden van de dijk. Dit is aangepast in het planMER.
Hoge geluidsbelasting	Op pagina 19 is "hoge geluidsbelasting genoemd" als voorbeeld. Geluidsbelasting is meegenomen als zelfstandig aspect in de criteria "geluidsoverlast door industrie" en "geluidsoverlast door toename verkeer". Ook is geluidsbelasting meegenomen in het criterium "gevolgen voor Natura 2000 gebieden".
Luchtkwaliteit	Bij overschrijding van normen uit de Wet luchtkwaliteit zou sprake kunnen zijn van een uitsluitend criterium, op het moment dat zeker is dat mitigeren niet mogelijk is. In deze planfase is mitigatie van effecten echter nog mogelijk.
Berekeningen bij luchtkwaliteit en geluid	In fase I zijn gevolgen voor geluid en luchtkwaliteit kwalitatief beredeneerd ingeschat op basis van <i>expert judgement</i> . In fase II is gebruik gemaakt van bestaande berekeningen in reeds bekende rapportages.
Vervoer gevaarlijke stoffen	Dit is meegenomen in de beoordelingen, waar relevant.
Milieucontouren	Cumulatie van milieucontouren is niet meegenomen; gezien het globale karakter is dit ook niet significant relevant in deze fase.
Buiten naar binnen	Kenmerken van het bedrijventerrein zijn voor zover bekend opgenomen in het planMER.
Uitsluiten in fase I	Omdat de beoordeling in fase I globaal is uitgevoerd, is uitsluiting op basis van uitsluitende criteria niet voldoende te beargumenteren: met mitigerende maatregelen kan een effect onder de "uitsluitende norm" eindigen. Locaties zijn daarom niet 'af te schrijven'. Wel kan worden bepaald welke locaties meer en minder wenselijk zijn om te ontwikkelen, de meest wenselijke locaties (=minst onwenselijk) zijn verder meegenomen.
Gemeente Kapelle	
Gevoeligheid locaties Kapelse Moer en Loswal Wemeldinge	Het is evident dat deze locaties belemmeringen kennen ten aanzien van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, onder andere vanwege het zeer nabij gelegen natuurgebied "Kapelse en Yerseke Moer". Echter, alle locaties kennen voor- en nadelen ten aanzien van ontwikkeling van een bedrijventerrein. Deze locaties zijn in het verleden genoemd als mogelijke optie voor het bedrijventerrein, daarom zijn deze meegenomen in het planMER. De locaties zijn beoordeeld op basis van een geobjectiveerde afweging op milieu- en ontwikkelaspecten.
Geluidshinder voor Schore	In het planMER is voor de locatie Schorebrug gekeken naar geluidshinder voor de omgeving, op een globaal niveau. De kern Schore is hierbij betrokken, evenals andere omliggende kernen (zoals Kruiningen) en als zodanig meegenomen in de milieubeoordeling.
Verplaatsing bedrijven westzijde kanaal	Als de locatie Schorebrug daadwerkelijk wordt gekozen als voorkeurslocatie, dan zal de mogelijkheid om de bedrijven aan de westzijde van het kanaal naar het nieuwe

Onderwerp reactie:	Verwerking:
	bedrijventerrein te verplaatsen worden meegenomen. In dit planMER is dit nog niet relevant.
Gemeente Noord-Beveland	
Zware industrie in haven Kats	De gemeente heeft in haar Structuurvisie vastgelegd dat er geen zware industriële bedrijvigheid gevestigd mag worden op deze locatie. In het planMER worden echter de locaties onderzocht, die vanuit het recente verleden zijn genoemd als mogelijke ontwikkellocaties voor het watergebonden bedrijventerrein. Voor al deze locaties geldt, dat het vigerende planologisch kader deze ontwikkeling niet toelaat. Aanpassing van dit kader is daarom nodig voor die locatie, die uiteindelijk ontwikkeld gaat worden. In het planMER wordt geobjectiveerd afgewogen welke locatie vanuit vnl. milieuaspecten de meest geschikte locatie is. De locatie haven Kats is een van de locaties, die onderzocht is.
Gemeente Reimerswaal	
Indicatie locatie Kreekraksluizen	De begrenzing van de onderzochte planlocatie Kreekraksluizen is in dit planMER aangepast. Uiteindelijk betreft deze locatie het gebied ten oosten van het kanaal, zowel ten noorden als ten zuiden van de snelweg A58.
Rijkswaterstaat Zeeland	
Geen opmerkingen	-
Coöperatieve Zuidelijke Aan- en Verkoopvereniging u.a. (CZAV)	
Loswal locatie Wemeldinge	In het planMER wordt de locatie Loswal Wemeldinge onderzocht als een van de mogelijke locaties waar het watergebonden bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Gezien de benodigde ruimte is deze locatie in het planMER ruimer gedefinieerd dan alleen de huidige loswal. Indien deze locatie ontwikkeld gaat worden, dan zal gezocht moeten worden naar passende maatregelen om de belangen van huidige gebruikers van de loswal goed in te passen. Gezien het globale detailniveau, is dit niet van invloed op het planMER; inpassing kan worden geregeld in het vervolgproces, als het watergebonden bedrijventerrein op deze locatie ontwikkeld wordt.
Verdwijnen kleinschalige landbouwhavens	Dit punt heeft geen directe invloed op het planMER en is daarom binnen dit kader niet relevant. Het punt zal evenwel worden meegenomen in het provinciale beleid.