

Reimerswaal

Grote Bedrijfventerreinen



bestemmingsplan

Grote Bedrijventerreinen

Reimerswaal

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0703.GSBTBP-on01

projectnummer:
0703.008581.00

opdrachtleider:
ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:
20-01-2012
04-12-2012

status:
voorontwerp
ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		6
Hoofdstuk 1	Inleiding	8
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	8
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Overzicht van de vigerende bestemmingsregelingen	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Beleidskader	12
2.1	Rijksbeleid	12
2.2	Provinciaal beleid	14
2.3	Regionaal beleid	17
2.4	Gemeentelijk beleid	21
2.5	Conclusie	21
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie plangebied	24
3.1	Bestaande situatie	24
3.2	De Poort	24
3.3	Nishoek	28
3.4	Olzendepolder	31
3.5	Korringaweg	35
3.6	Sociale en maatschappelijke samenhang	38
3.7	Leefbaarheid en veiligheid	38
Hoofdstuk 4	Visie op het plangebied	40
4.1	Hoofdstructuur	40
4.2	Bedrijven	41
4.3	Wonen	56
4.4	Verkeer	57
4.5	Groen/natuur	57
4.6	Water	57
Hoofdstuk 5	Milieu- en andere aspecten	60
5.1	Planmer-plicht en aanpak planMER	60
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	62
5.3	Milieuhinder	65
5.4	Bodemkwaliteit	70
5.5	Luchtkwaliteit	71
5.6	Verkeer en vervoer	73
5.7	Afval	73
5.8	Ecologie	74
5.9	Externe veiligheid	76
5.10	Waterparagraaf	83

Hoofdstuk 6	Juridische vormgeving	86
6.1	Verbeelding en renvooi	86
6.2	Regels	87
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	96
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	98
8.1	Resultaten inspraakprocedure	98
8.2	Resultaten overlegprocedure artikel 3.1.1 Bro	101
8.3	Ambtshalve aanpassingen	115
Bijlagen bij de toelichting		118
Bijlage 1	Onderzoek externe veiligheid	120
Bijlage 2	Kwantitatieve risicoanalyse grootschalige bedrijventerreinen	122
Bijlage 3	Toelaatbaarheid activiteiten in woningen	124
Bijlage 4	Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	126
Bijlage 5	Inventarisatie bedrijven	128
Bijlage 6	Waterbeleid Grote Bedrijventerreinen	130
Regels		132
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	134
Artikel 1	Begrippen	134
Artikel 2	Wijze van meten	142
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	144
Artikel 3	Agrarisch	144
Artikel 4	Bedrijf	154
Artikel 5	Groen	164
Artikel 6	Kantoor	165
Artikel 7	Tuin	166
Artikel 8	Verkeer	168
Artikel 9	Water	169
Artikel 10	Waterkering	170
Artikel 11	Wonen	171
Artikel 12	Leiding - Gas	174
Artikel 13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	176
Artikel 14	Waarde - Archeologie - 1	178
Artikel 15	Waarde - Archeologie - 2	181
Artikel 16	Waarde - Archeologie - 3	184
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 4	187
Artikel 18	Waterstaat-Waterkering	190
Hoofdstuk 3	Algemene regels	192
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	192
Artikel 20	Algemene bouwregels	193
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	194

Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	196
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	198
Artikel 23	Overgangsrecht	198
Artikel 24	Slotregel	199
Bijlagen		200
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein	202
Bijlage 2	Staat van Activiteiten	204



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen is een nadere uitwerking van de ingezette actualiseringsopgave van de gemeente en vormt het nieuwe juridisch-planologisch kader voor de grotere bedrijventerreinen in de gemeente Reimerswaal:

- De Poort;
- Nishoek;
- Olzendepolder;
- Korringaweg.

Ten aanzien van de bestemmingsplannen voor deze bedrijventerreinen (zie ook hierna paragraaf 1.3) geldt het volgende.

- Er gelden momenteel diverse bestemmingsplannen en herzieningen voor de bedrijventerreinen.
- De geldende bestemmingsplannen voldoen veelal niet meer aan actuele beleidsinzichten, gebruikerswensen en ontwikkelingen.
- In het verleden zijn diverse vrijstellingsprocedures gevoerd. Doorvertaling naar een actueel juridisch regime is gewenst.
- Wat betreft opzet en bestemmingsmethodiek (onder andere ten aanzien van begripsbepalingen, opzet en inhoud van regels en verbeelding) is sprake van verschillen als gevolg van de verschillende tijdsperiodes waarin de bestemmingsplannen zijn opgesteld.

Deze situatie sluit niet meer aan bij de huidige actuele beleidsinzichten en maatschappelijke behoeften en eisen.

Doel: geactualiseerd bestemmingsplannen conform Wro

Uitgangspunt voor de actualisering is het opstellen van één consoliderend bestemmingsplan voor de vier bedrijventerreinen.

- Het bestemmingsplan is primair gericht op het regelen van de bestaande situatie.
- Daar waar mogelijk worden de reeds eerder vastgestelde uitbreidingen van de bedrijventerreinen bevestigd.
- Ruimte wordt geboden voor ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit actuele behoeften uit de markt.
- De geldende regeling wordt verder geüniformeerd en veralgemeniseerd.
- Daar waar uit ruimtelijk-planologisch oogpunt wenselijk en mogelijk, worden de toelaatbaarheid op basis van milieucategorieën, vestigingsmogelijkheden en bouwmogelijkheden (bebouwingspercentage en bouwhoogte) voor bedrijven vergroot.
- Voldaan moet worden aan de actuele wettelijke eisen inzake opbouw van de bestemmingsregeling en digitalisering, zodat het bestemmingsplan op internet raadpleegbaar is.

Actualisering van de geldende juridisch-planologische regelingen sluit aan op het beleidsvoornemen om te komen tot een actueel juridisch-planologisch kader voor het gehele

grondgebied van de gemeente met minder bestemmingsplannen en meer beleidsmatige, uitvoeringsgerichte en flexibele bestemmingsplannen.

Planmer-plicht

Het bestemmingsplan vormt het kader voor mer(-beoordelings)plichtige activiteiten, derhalve is er sprake van een planmer-plicht. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5.

1.2 Ligging plangebied

Plangebied

Het plangebied bestaat uit de volgende bedrijventerreinen.

- De Poort, groot gemengd bedrijventerrein, gesitueerd aan de entree van Zeeland.
- Nishoek, grootschalig gemengd bedrijventerrein, gelegen aan de A58 bij Kruiningen.
- Olzendepolder, aangewezen als thematerrein, aan de zuidzijde van Yerseke. De recente uitbreiding van het bedrijventerrein Olzendepolder (2009) en getypeerd als grootschalig bedrijventerrein, wordt vooralsnog niet betrokken in deze actualisering, vanwege de onteigeningsprocedure die op basis van het geldende plan loopt.
- Korringaweg, gemengd (regulier) bedrijventerrein, ten noorden van de Olzendepolder.

Het bestemmingsplan 'Grote Bedrijventerreinen' omvat daarmee de grotere bedrijventerreinen van de gemeente en het bedrijventerrein Korringaweg. Gelet op het karakter van het bedrijventerrein Korringaweg heeft de gemeente ervoor gekozen het bestemmingsplan Korringaweg toch in het voorliggend actualiseringstraject voor de grote bedrijventerreinen te betrekken. Belangrijkste redenen hiertoe vormen het accent van de bedrijvigheid op de schaal- en schelpdiersector en de relatief grote omvang van bedrijven op het bedrijventerrein.

LPG-tankstations De Poort

Op bedrijventerrein De Poort bij Rilland zijn twee tankstations aanwezig:

- het Shell tankstation op het bedrijfsperceel Valckenisseweg 5;
- De Meeuw op het bedrijfsperceel De Poort 24.

Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het doel van dat bestemmingsplan is het bevestigen van LPG-verkoop op de oorspronkelijke en bestaande bedrijfspercelen voor tankstations. Het vorengenoemde bestemmingsplan voorziet in de reparatie van een omissie die voor beide tankstations ingevolge de 4^e herziening in het plan De Poort was opgenomen.



Figuur 1.1. Kaart plangebied

1.3 Overzicht van de vigerende bestemmingsregelingen

Momenteel gelden voor de bedrijventerreinen de volgende (overkoepelende) bestemmingsplannen.

De Poort	vastgesteld	goedgekeurd
Bedrijventerrein De Poort	27-10-1992	18-05-1993
Bedrijventerrein De Poort 1H	30-09-1997	17-02-1998
Bedrijventerrein De Poort 2H	27-03-2001	06-11-2001
Bedrijventerrein De Poort 3H	25-10-2005	09-05-2006
Bedrijventerrein De Poort 4H	22-04-2008	15-07-2008
Nishoek		
Bedrijventerrein Nishoek	31-03-1998	07-07-1998
Bedrijventerrein Nishoek 1H	11-06-2003	10-02-2004
Bedrijventerrein Nishoek 2H	18-12-2007	08-04-2008
Olzendepolder		
Bedrijventerrein Olzendepolder	28-04-1998	20-10-1998
Bedrijventerrein Olzendepolder 1H	29-05-2001	04-09-2001

Korringaweg		
Bedrijventerrein Korringaweg	26-02-2002	04-06-2002

1.4 Leeswijzer

De opzet van de toelichting van het plan is als volgt.

- In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan het beleidskader.
- In hoofdstuk 3 wordt kort de bestaande situatie van het plangebied beschreven.
- In hoofdstuk 4 wordt de visie op het plangebied beschreven. Daarbij wordt kort ingegaan op de actuele (beleids)ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 5 zijn de milieu en andere aspecten vermeld. Voorts is hier de planmer-plicht nader beschreven.
- Hoofdstuk 6 bevat de beschrijving van de juridische regeling.
- Hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid aangetoond.
- Hoofdstuk 8 gaat in op de maatschappelijke toetsing en kwaliteit van het plan. Ingegaan wordt op het maatschappelijk draagvlak en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Analyse

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gaat het Rijk voor verstedelijking en economische activiteiten in steden en dorpen uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikgemaakt van de ruimte die in het bestaand bebouwd gebied aanwezig is en wordt ruimte geboden aan de gemeente om te bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Het beleid richt zich verder op de ontwikkeling van voldoende geschikte vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en voorzieningen in iedere regio.

Toetsing en conclusie

De actualisering van het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen past binnen het algemene beleidskader. De Structuurvisie biedt ruime perspectieven voor de actualisering van het bestemmingsplan en het handhaven van ontwikkelingsruimte. De visie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

AMvB Ruimte en de SER-ladder

AMvB Ruimte

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen, onder andere ten aanzien van de vestiging van bedrijven en de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Duurzaamheidsladder (SER-ladder)

Belangrijk uitgangspunt van de AMvB Ruimte is de toepassing van de zogenaamde duurzaamheidsladder. Het gaat om de voorkeursvolgorde van het (her)ontwikkelingen van bedrijventerreinen zoals die door de Sociaal Economische Raad (SER) werd gehanteerd.

Via de duurzaamheidsladder stimuleert het Rijk de herstructurering van oude bedrijventerreinen om de aanleg van nieuwe terreinen te verminderen. Hierbij speelt het bevorderen van een zorgvuldig(er) ruimtegebruik een belangrijke rol. Daarbij worden drie sporen gevolgd.

- Voorkomen dat bedrijven wegtrekken omdat het terrein niet meer representatief is. Uit onderzoek blijkt dat de uitstraling van het terrein in de top 3 van verhuismotieven staat. De openbare ruimte dient representatief te zijn en voorkomen dient te worden dat er ongewenste functies op bedrijventerreinen voorkomen.

- De gemeenten bemiddelen actief bij herinvulling bestaande bedrijfsgebouwen. Zij wijzen ondernemers met een ruimtebehoefte op daarvoor geschikte leegstaande bedrijfsgebouwen. Bij incurante panden en percelen is invulling vaak moeilijk. Waar mogelijk kopen gemeenten extensief gebruikte kavels op en geven deze (eventueel na sanering) opnieuw uit.
- Begeleiding van bedrijven. Een belangrijk deel van de ruimtevrage in een gemeente wordt veroorzaakt door de reeds gevestigde bedrijven die meer ruimte nodig hebben als gevolg van groei in de productie of veranderde bedrijfsactiviteiten. Als een ondernemer zich meldt met een verzoek om uitbreidingsruimte wordt een inventarisatie gemaakt van de ruimtebehoefte in drie stappen.
 1. welke intensiveringmogelijkheden zijn er op de huidige, bestaande, locatie?
 2. is elders een bedrijfspand te koop dat geschikt is? Dit vereist afstemming met de buurgemeenten;
 3. is stap 1 en 2 geheel beschikbaar voor nieuwbouw?

Toetsing

De actualisering van het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen geeft invulling aan het landelijk beleidskader.

- De terreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder zijn vrij recent ontwikkeld. Er is (nog) geen noodzaak tot herstructurering. De gemeente heeft bij de opzet van de terreinen rekening gehouden met een brede invulling met bedrijvigheid en een ruime flexibiliteit ten aanzien van de bestemmingslegging.
- Voor het bedrijventerrein Korringaweg geldt dat sprake is van een toegesneden bedrijvigheid: schaal- en schelpdierverwerkende industrie. De bedrijven zijn verbonden aan de locatie.
- De gemeente faciliteert in het voorliggende bestemmingsplan in een verhoging van bebouwingspercentages en de algemeen toelaatbare bouwhoogte. Hierdoor blijft ook op bestaande percelen ontwikkelruimte beschikbaar.
- Voor Bedrijventerrein De Poort (4e fase) en bedrijventerrein Olzendepolder (buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan) geldt dat voldoende kavels beschikbaar zijn voor ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsruimte blijft bij de voorgenomen actualisering behouden en voorziet in voldoende capaciteit voor de eerstkomende jaren.
- De bedrijventerreinen De Poort, Olzendepolder, Nishoek en Korringaweg zijn opgenomen in het bedrijventerreinenprogramma voor de Bevelanden. Hierin zijn vestigingsmogelijkheden voor bedrijven afgewogen. Daarin is de bestaande uitbreidingsruimte aan de zuidoostzijde van De Poort programmatisch gezien bevestigd.

Conclusie

De gerealiseerde revitalisering van het bedrijventerrein en de opzet van het nieuwe bestemmingsplan sluiten aan op de AMvB Ruimte en de SER-ladder.

Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot de bestemming van primaire waterkeringen en de beschermingszones. Deze regels zijn in overeenstemming met het Barro in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Voor het overige zijn in het Barro geen regels geformuleerd die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

De provincie wil de kernkwaliteiten van Zeeland verder benutten, (h)erken en versterken. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. De provincie onderscheid drie deelgebieden:

- Produceren op Land aan Zee;
- Beleven van Land en Zee;
- Bloeien op Land en in Zee.

Toetsing

Het voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Voor Reimerswaal is het thema 'Bloeien op Land en in Zee' van belang. Kernwoorden daarbij zijn:

- Agro-rood;
- Aqua-rood;
- Streekproducten 2.0
- Beleven cultuurhistorie.

Ten aanzien van bedrijventerreinen gelden de volgende beleidsuitgangspunten.

Doelstelling en inzet provincie

Voor de steden en regio's is het kunnen aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen van groot belang. De provincie Zeeland bevordert optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerreinen, herstructurering van bestaande terreinen, zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en goede bereikbaarheid. Hiervoor wordt de duurzaamheidsladder gehanteerd.

Regionale samenwerking

Omdat de bedrijventerreinenmarkt regionaal georiënteerd is, werken gemeenten in regionaal verband samen en stemmen zij hun bedrijventerreinbeleid af in bedrijventerreinprogramma's. Omwille van een zorgvuldige planning verlangt de Provincie een consequente toepassing van de duurzaamheidsladder.

Concentratie en bundeling van bedrijven

Het is zowel ruimtelijk als economisch van belang dat bedrijvigheid geconcentreerd en gebundeld wordt ontwikkeld. Bedrijvigheid wordt daarom zoveel mogelijk geclusterd op bedrijventerreinen, met de nadruk op ontwikkeling van de grootschalige terreinen (80% van de toename van het areaal per regio vindt hier plaats).

Om infra-investeringen optimaal te kunnen benutten en overlast te voorkomen moet worden aangesloten bij het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer.

Kwaliteitsimpuls voor bedrijventerreinen

Om de kwaliteit van bedrijventerreinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij wensen en kansen uit de markt is aandacht voor beheer, bereikbaarheid, marktconforme grondprijzen en

de aanpak van verouderde terreinen nodig. De provincie dringt er bij gemeenten op aan om duurzaam beheer en onderhoud bij nieuwe terreinen te borgen en ondersteunt herstructurering en transformatie van verouderde terreinen.

Overige: Haventerreinen en industrie

Voor de Zeeuwse economie zijn haventerreinen en industrie belangrijk. De provincie zet in op duurzame toekomstbestendige ontwikkelingen door onder andere:

- de ontwikkeling van een biobased economy; De provincie zet in op gebruik van groene grondstoffen, verduurzaming en sluiten van kringlopen;
- inzet op een verbeterspoor van bedrijven; gestreefd wordt naar groei van bedrijven met behoud van milieukwaliteit door toepassing kaders wet en regelgeving.
- een passend ruimtelijk spoor; de provincie zet in op een concentratie van agribusinessbedrijven op Smokkelhoek en Nishoek. Hiermee wordt invulling gegeven aan kaders die vanuit de duurzaamheidsladder gelden.
- goede toegankelijkheid en achterland verbindingen; er wordt ruimte gereserveerd voor een spoorverbinding naar Antwerpen.

Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland (2012)

Van belang is dat sprake is van een actualisering. Er wordt geen nieuw bedrijventerreinareaal aangelegd. Artikel 2.1 bedrijven en detailhandelsvoorzieningen, vormt het beleidskader voor dit bestemmingsplan.

Eerste lid

In artikel 2.1 eerste lid wordt gesteld dat in een bestemmingsplan bedrijven uitsluitend worden toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen. Hiervan is bij deze actualisering sprake; uitbreiding is reeds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de geldende plannen. Thans worden deze (deels reeds ingevulde uitbreidingslocaties) bestendigd. Er is geen aanvullende onderbouwing hiervoor noodzakelijk. Op basis van de verordening zijn de terreinen Olzendepolder en Nishoek aangewezen als grootschalige Bedrijventerreinen. Het terrein De Poort is aangewezen als bedrijventerrein.

Een bedrijventerrein is binnen de verordening een terrein van ten minste een hectare dat bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie en opgenomen in het Integraal Bedrijventerrein Inventarisatiesysteem.

Zesde lid

In artikel 2.1, zesde lid wordt gesteld dat in een bestemmingsplan nieuwe grootschalige, zelfstandige kantoren uitsluitend toegelaten worden in of direct aansluitend aan de binnenstad van Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen.

Voorliggend bestemmingsplan bevestigt alleen de bestaande (al dan niet) zelfstandige kantoren. Nieuwe kantoren worden niet mogelijk gemaakt.

Achtste lid

Nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder begrepen de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, worden primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden (artikel 2.1, lid 8). In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande -voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden. Dit is niet van toepassing op detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen.

In de verordening wordt verstaan onder:

- bedrijf: een onderneming die is gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
- detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- grootschalige detailhandelsvoorzieningen: detailhandelsvoorzieningen met een vloeroppervlak van 1500 m² of meer;

Bijlage 2

De hoofdregel bij detailhandel is bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden. Op deze hoofdregel worden de onderstaande categorieën als uitzondering benoemd:

Categorie A:

- detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen;
- kleinschalige detailhandelsvoorzieningen in woonkernen zonder kernwinkelgebied, buurtvoorzieningen en kleinschalige voorzieningen op verblijfsrecreatieterreinen;
- functioneel aan het buitengebied gebonden detailhandel, detailhandel als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van een bedrijf dan wel in de vorm van een nieuwe economische drager zoals bedoeld in artikel 2.1, tweede lid onder g en tuincentra voor zover vestiging daarvan wordt toegelaten aan de randen van kernen.

Categorie B:

In een bestemmingsplan kunnen nieuwe detailhandelsvoorzieningen in doelgerichte, laagfrequente aankopen en nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen, behoudens vestiging in bestaande kernwinkelgebieden, tevens worden toegelaten binnen de bestaande en als zodanig op kaart 2, behorende bij deze verordening, aangegeven locaties zijnde

- Zierikzee, Boerenweg;
- Poortvliet-Noord;
- Goes, Marconigebied;
- Middelburg, Mortiere;
- Terneuzen, Kennedylaan;
- Hulst, Morres.

Eerst indien in de toelichting bij een bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat binnen deze locaties geen ruimte beschikbaar is, kan de vestiging van detailhandelsvoorzieningen elders geconcentreerd worden toegelaten op een locatie die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, is ontsloten of als zodanig wordt ontwikkeld.

De gemeente heeft op basis van de verordening een visie op het gebied van de Grote Bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder. Zie hiervoor ook 4.2.

Bedrijventerreinprogramma

Het instrument van het bedrijventerreinprogramma wordt ingezet ter realisering van de

volgende provinciale doelen en belangen:

- een geconcentreerde en gebundelde ontwikkeling;
- regionale afstemming;
- bieden van ruimte voor economische dynamiek aansluitend op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel;
- bevorderen van duurzaam en intensief gebruik van de ruimte;
- bevorderen van herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen.

Voor de beleidsdoelen en belangen inzake de bedrijventerreinontwikkeling wordt een duidelijke relatie gelegd met het Omgevingsplan. De Bevelanden beschikken reeds over een programma waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd (zie ook paragraaf 2.3).

Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (2010)

Op landelijk niveau is het Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020 gesloten. Dit convenant is ondertekend door de provincies, de VNG en het rijk. Het bevat richtinggevende afspraken over bedrijventerreinbeleid en geeft provincies de regierol op dit beleidsveld. In het convenant is tevens afgesproken dat provincies hun structuurvisie aanpassen aan deze nieuwe afspraken. Deze afspraken hebben geen wezenlijke wijzigingen van beleidsstandpunten voor Zeeland tot gevolg.

Herstructureringsprogramma Zeeland (2010)

De provinciale beleidsdoelen en belangen van het Omgevingsplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland zijn in dit programma gecontinueerd en maken voorts deel uit van de met het rijk opgestelde Gebiedsagenda Zeeland. Het accent ligt op zuinig ruimtegebruik, duurzame inrichting en ruimtelijke kwaliteit. Dit is uitgewerkt in de subsidieregeling Impuls Herstructurering en Transformatie. In het herstructureringsprogramma zijn geen actiepunten ten aanzien van de grote bedrijventerreinen in Reimerswaal opgenomen.

2.3 Regionaal beleid

De Bevelanden werkt (2004)

De vijf gemeenten in de Bevelanden functioneren als regio en willen verdere invulling geven aan intergemeentelijke samenwerking. In dat kader is de regiovisie 'De Bevelanden' opgesteld (vastgesteld in 2004). De notitie 'De Bevelanden werkt' bevat uitwerkingen voor ondermeer bedrijventerreinen. Volgens deze visie is de belangrijkste doelstelling bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen:

"het scheppen van voorwaarden en het bieden van ruimte voor economische ontwikkelingspotenties in de regio, gericht op versterking van de werkgelegenheid en omzet".

De beleidsuitgangspunten zijn verder uitgewerkt in het provinciaal beleid en in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma (zie hierna).

Regionaal Bedrijventerreinprogramma (2010)

Het Regionale bedrijventerreinprogramma De Bevelanden is een programmering voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio De Bevelanden tot en met 2013 met een doorkijk naar 2020.

Doelstelling

De doelstellingen uit het provinciaal en regionaal beleid zijn doorvertaald in het Regionaal bedrijventerreinprogramma. De gemeenten voeren daarbij een actief grondbeleid, waarin kwaliteit en zuinig ruimtegebruik centraal staan. Bedrijven die zich willen vestigen op een bedrijventerrein in één van de Bevelandse gemeenten moeten passen binnen de signatuur van dat betreffende bedrijventerrein.

Aanleiding

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het regionaal Bedrijventerreinprogramma geïntroduceerd als instrument om het beleid op het gebied van bedrijventerreinen vorm te geven. Aangegeven is dat deze aanpak gezien wordt als een groeimodel, waarbij de mate van afstemming zal groeien met de jaren.

Op basis van provinciaal beleid wordt geen medewerking verleent aan plannen voor nieuwe- en te herstructureren bedrijventerreinen die niet verankerd zijn in een regionaal bedrijventerreinprogramma. Uitgangspunt is dat binnen de planperiode de voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein niet meer bedraagt dan vijfmaal de jaarlijkse behoefte.

Provinciale Staten hebben een aantal aspecten uit het bedrijventerreinbeleid vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV 2010). Het aspect van de locatieafweging bij nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen is expliciet toegevoegd. De uitwerkingen zoals die in de PRV 2010 zijn opgenomen zijn voorts in de partiële herziening van het Omgevingsplan integraal opgenomen.

Het bedrijventerreinprogramma dient als beleidsbasis voor de planologische procedures rond herstructurering en ontwikkeling. Hiermee wordt proceduretijd verkort. Voorwaarde is dat daarin een goede ruimtelijke onderbouwing voor ontwikkelingen is opgenomen. Hieronder wordt verstaan dat tenminste aandacht wordt besteed aan:

- de SER-ladder;
- nut en noodzaak;
- alternatieve locaties (regionaal bezien);
- milieuhinder;
- bereikbaarheid/ontsluiting;
- stedenbouwkundige opzet;
- goede landschappelijke inpassing.

Bedrijventerreinprofielen

Er wordt in het beleid een onderscheid gemaakt in de volgende bedrijventerreinprofielen:

- kleinschalige bedrijventerreinen;
- grootschalige bedrijventerreinen;
- thematische terreinen;
- zeehaventerreinen.

Inmiddels is sprake van nieuw provinciaal beleid. De vorengenoemde nuancering is daarbinnen niet meer opgenomen. Gesproken wordt van drie soorten bedrijventerreinen:

- Grootschalige terreinen (Nishoek en Olzendepolder);
- kleinschalige bedrijventerreinen (De Poort, Korringaweg);
- Haventerreinen en industrie.

Het vorenstaande beleid is nog niet op deze nieuwe termen aangepast, verwacht wordt dat dit binnen de planperiode wel zal gebeuren. Om deze reden is vooralsnog vastgehouden aan de 'oude' termen ten aanzien van de ontwikkelprogramma's voor de diverse terreinen.

De in deze actualisering betrokken bedrijventerreinen zijn in de beleidskaders als volgt benoemd.

- Bedrijventerreinen De Poort en Nishoek zijn benoemd als grootschalige bedrijventerreinen.
- Het deel van Olzendepolder dat in de actualisering is betrokken is in het - inmiddels vervallen Omgevingsplan 2006-2012 - aangewezen als thematerrein. De uitbreiding van Olzendepolder, die overigens niet is betrokken in deze actualisering, is als grootschalig bedrijventerrein aangewezen en thans geregeld in Olzendepolder 2H. Voor dit plan loopt momenteel een onteigeningsprocedure.
- Ten aanzien van de Korringaweg zijn geen specifieke uitspraken gedaan. Dit terrein past niet in één van de genoemde provinciale en regionale bedrijventerreinprofielen. Het terrein wordt gekarakteriseerd door schaal- en schelpdieren en daaraan verbonden bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is te kenmerken als lokale, aan Yerseke verbonden bedrijvigheid.

Grootschalige bedrijventerreinen

Op grootschalige bedrijventerreinen kunnen grootschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met milieuhindercategorie 4. In Midden-Zeeland is gedurende de planperiode geen behoefte aan uitbreidingen van grootschalige bedrijventerreinen. De bedrijventerreinstrategie is voor De Bevelanden gericht op het verder ontwikkelen van een beperkt aantal grootschalige bedrijventerreinen. Ingezet wordt voor Reimerswaal op de volgende terreinen.

- De Poort als een gemengd en grootschalig bedrijventerrein. In het regionaal bedrijventerreinprogramma wordt een accent op transport en logistiek nagestreefd. Nadrukkelijk is geen etikettering beoogd en is vestiging van diverse bedrijven, passend binnen de milieucategorieën, mogelijk.
- Nishoek als een gemengd en grootschalig bedrijventerrein. Voor dit bedrijventerrein is een accent op agribusiness en daaraan verbonden verwerking en logistiek beoogd. Ook hier geldt dat vestiging van andere bedrijven, voor zover passend binnen de milieucategorieën, mogelijk is.
- De uitbreiding van de Olzendepolder (buiten het plangebied van deze actualiseringsoperatie).

Thematerreinen

Thematerreinen zijn bedrijventerreinen die strikt bedoeld zijn voor een bepaald soort bedrijvigheid en worden niet meegenomen in de berekening van de reguliere ijzeren voorraad, die toegesneden is op de reguliere, gemengde bedrijventerreinen. In Reimerswaal is als thematerrein aangeduid een deel van het bedrijventerrein Olzendepolder. Voor dit thematisch deel is een accent op aquabusiness gedacht.

Strategie

De bedrijventerreinstrategie van de regiovisie 'De Bevelanden' is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006 - 2012 en wordt in het Regionaal Bedrijventerreinprogramma uitgewerkt. Uitgangspunt van de samenwerking van De Bevelanden is het realiseren van een gesegmenteerd aanbod van bedrijventerreinen.

Concentratie van bedrijven met dezelfde signatuur is gewenst. Vertrekpunt voor de economische ontwikkeling is het voortbouwen op de gedifferentieerde economische structuur van de regio en het benutten van de kansen die deze structuur biedt.

Uitgangspunt is dat de bestaande, veelal kleinschalige terreinen waarop van oorsprong lokaal georiënteerde bedrijven zijn gevestigd, worden gehandhaafd. De toekomstige ruimtevraag wordt vooral opgevangen op een beperkt aantal grootschalige terreinen. Voorts wordt ingezet op het verder ontwikkelen, het (afronzend) uitbreiden, het herstructureren en revitaliseren van

(delen van) verouderde terreinen. Onderzoek zal plaatsvinden naar de mogelijkheden voor de oprichting van een regionale ontwikkelingsmaatschappij die de uitvoering van het bedrijventerreinbeleid ter hand neemt (ontwikkeling, revitalisering en/ of transformatie, vestigingsbeleid). Op voorhand is in Reimerswaal alleen Bedrijventerrein Molenpolder als kleinschalig bedrijventerrein aangewezen.

Duurzaamheid en herstructurering

Duurzaam ruimtegebruik

De Bevelandse gemeenten streven naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Instrumenten die gemeenten op kavelniveau actief zullen gebruiken zijn:

- het bevorderen van het stapelen van de kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte;
- het op terreinniveau nastreven van een zo zorgvuldig mogelijke invulling van het terrein qua bedrijfsactiviteiten;
- gebruik maken van het instrument duurzaam bouwen.

Door de gemeente Reimerswaal worden de volgende aanvullende uitgangspunten gehanteerd.

- Bij het ontwikkelen van nieuwe terreinen wordt gestreefd naar beperking van het verhardingsoppervlak. Door een efficiënte interne ontsluitingsstructuur, met daarop afgestemde profielbreedtes en toepassing van materialen kan winst geboekt worden ten aanzien van de benodigde oppervlakte aan verharding.
- Er wordt in toenemende mate gekozen voor een samenhangende groen- en waterstructuur waardoor een zekere efficiency ontstaat in het ruimtegebruik.
- Een doelmatig ruimtegebruik wordt bevorderd door uitgifte van kavels op maat.
- Bundeling van bedrijfsactiviteiten met een relatief kleine schaalgrootte wordt gestimuleerd door medewerking te verlenen aan de totstandkoming van bedrijfsverzamelgebouwen.
- Voor zover landschappelijk verantwoord, wordt een relatief ruime bouwhoogte toegestaan en bevorderd. Zo geldt er op het bedrijventerrein Nishoek Kruiningen een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Duurzaam Bouwen

Vanaf 1 januari 2011 wordt binnen de Bevelanden gebruik gemaakt van de stimuleringsmaatregel "Duurzaam Bouwen". Deze maatregel houdt in dat vanuit de grondprijs, gelden worden gegenereerd die weer worden ingezet voor een duurzaamheidssubsidie. De Bevelanden hebben per bedrijventerrein een beheerstrategie geformuleerd. Hierdoor wordt inzichtelijk gemaakt hoe in de regio omgegaan wordt met behoud van de kwaliteit op de bestaande terreinen.

Voor de grootschalige bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder en het bedrijventerreinen Korringaweg wordt een regulier onderhoudstrategie voorgestaan.

Herstructurering

Herstructurering is in de Bevelanden een belangrijk thema. Vanaf 1 januari 2011 zal iedere Bevelandse gemeente eenzelfde percentage van de marktprijs uit de verkopen van bedrijfsground in een eigen gemeentelijk herstructureringsfonds storten. Daarnaast zullen de Bevelandse gemeenten vanaf heden uitgaan van het SER ladder principe. Dit houdt in dat voordat een gemeente een nieuw bedrijventerrein in de Bevelanden realiseert, eerst wordt gekeken of er op de bestaande bedrijventerreinen door herstructurering of duurzaamheidsmaatregelen nog ruimtewinst te behalen valt om uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven mogelijk te maken. Daarnaast zullen in contacten met bestaande bedrijven die interesse hebben in nieuwvestiging alternatieven op de huidige locatie besproken worden aan de hand van de volgende punten:

- uitbreiding op de huidige locatie (verruiming bebouwingpercentage);

- uitbreiding in de hoogte;
- eventuele contacten organiseren met naburige bedrijven die ruimte over hebben.

Grootschalige herstructurering van de bedrijventerreinen De Poort, Nishoek, Olzendepolder en Korringaweg is niet voorzien. Het SER-principe is toegepast bij de actualisering van de geldende regeling.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie - Kernen en bedrijventerreinen (2012)

Algemeen

Doelstelling van het beleid voor bedrijven is het verder versterken van de sterke lokale economische structuur, door het bieden van ruimte voor economische ontwikkeling van lokale bedrijvigheid. Randvoorwaarde is dat dit geen negatief effect heeft op het woonklimaat.

Doelstellingen

Doelstellingen zijn algemeen de volgende.

- Ruimte bieden voor bedrijfsverplaatsingen. De inzet voor de komende jaren zal vooral zijn het blijven aanbieden van ruimte voor het verplaatsen van bedrijven uit de kernen en het buitengebied.
- Kwaliteit. Van belang is dat de bedrijventerreinen in de gemeente Reimerswaal de gewenste kwaliteit blijven behalen. Revitalisering van bestaande (kernegebonden) terreinen is op termijn noodzakelijk.
- Bereikbaarheid optimaliseren. Een goede bereikbaarheid is een van de belangrijke randvoorwaarden voor bedrijven om gevestigd te blijven in de gemeente Reimerswaal.
- Innovatie. Vooral in de agrarische verwerking en in de aquacultuur is de werkgelegenheid heel specialistisch. Het is van belang om de bestaande specialisatie van werkgelegenheid te handhaven en uit te breiden.

Plan van aanpak

Om de sterke lokale economische structuur verder te versterken richt het gemeentelijke beleid zich op:

- Het verder uitbreiden van het lokale bedrijventerrein Zuidweg in Krabbendijke (voor lokale bedrijven en vooral bedoeld als kraamkamer) en de grootschalige bedrijventerreinen 'Nishoek' in Kruiningen en 'De Poort' in Rilland. Uiteraard zal de noodzaak hiertoe vooraf moeten worden aangetoond volgens de systematiek van de 'Ladder duurzame verstedelijking'. Iedere verdere uitbreiding van bedrijventerreinen wordt afgestemd binnen de regio De Bevelanden.
- Het ruimte blijven reserveren voor initiatieven op het gebied van aquacultuur op het bedrijventerrein 'Olzendepolder' in Yerseke.
- Het mogelijk maken van revitalisering en transformatie van bedrijven(terreinen). Hiertoe wordt bij de verdere uitbreiding van bedrijventerreinen een bijdrage gevraagd aan het 'Fonds Herstructurering' gevraagd.

2.5 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen voorziet in de actualisering van de juridische regeling voor de grotere bedrijventerreinen, De Poort, Nishoek, Olzendepolder (bestaande deel) en het bedrijventerrein Korringaweg. Daarvoor gelden de volgende uitgangspunten.

- De actuele situatie wordt bestemd.
- Uitbreiding, aanvullend op de reeds juridisch-planologisch geregelde uitbreidingen, en herstructurering zijn niet voorzien.
- Actuele wet- en regelgeving en beleidskader wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

De diverse beleidskaders (rijk, provincie, regionaal en gemeente) zien erop toe dat er voldoende bedrijventerreinareaal beschikbaar is van voldoende kwaliteit. Met de actualisering van de bedrijventerreinen wordt ingestoken op behoud van de bedrijventerreinen en de daarbinnen geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Vanuit het beleid is specifiek aandacht voor zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie plangebied

3.1 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie op de bedrijventerreinen De Poort, Nishoek Olzendepolder en Korringaweg beschreven. In de beschrijving per bedrijventerrein wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- begrenzing en ruimtelijke karakteristiek van de terreinen;
- bedrijvigheid en andere economische aspecten (karakterisering bedrijvigheid, recente uitbreidingen);
- verkeer en vervoer;
- wonen;
- onder- en bovengrondse infrastructuur;
- waterhuishouding;
- landschap, natuur en ecologie.

3.2 De Poort

3.2.1 Begrenzing en ruimtelijke karakteristiek

Begrenzing

Het bedrijventerrein De Poort is gelegen aan de A58, aan de entree van Zeeland. Het bedrijventerrein wordt begrensd door:

- Valckenissegeweg aan de westzijde en noordzijde;
- Putkilweg aan de oostzijde;
- buitengebied aan de zuidzijde.



Figuur 3.1. Bedrijventerrein De Poort

Ruimtelijke karakteristiek

De Poort heeft een rationele ruimtelijke indeling. Bedrijvigheid is voor een deel georiënteerd op de Valckeniseweg (A58). Voor het overige is de oorspronkelijke agrarische verkavelingsrichting gevolgd. Aan de westzijde van het bedrijventerrein is, gescheiden door een perceel met een agrarische bestemming en agrarische bedrijfsbebouwing, op enige afstand van het feitelijke bedrijventerrein een benzineservicestation gevestigd.

De positionering van bedrijfsgebouwen en de hoogte van de gebouwen is mede afgestemd op de aanwezige hoogspanningsverbinding. Het terrein is door de directe ligging aan de A58 zeer goed ontsloten (afslag Rilland). Deze afslag, inclusief rotonde is deels gelegen binnen het plangebied.

3.2.2 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Bedrijventerreinprofiel

Groot gemengd bedrijventerrein

Bedrijventerrein De Poort betreft een groot gemengd bedrijventerrein. Er zijn vestigingsmogelijkheden voor diverse bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn momenteel met name transport-, groothandel- en distributiebedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein heeft ook een belangrijke functie voor Rilland en Krabbendijke: diverse bedrijven op de Poort betreffen vestigingen vanuit Rilland, waaronder enkele bedrijfsverplaatsingen uit de kern.

Het bedrijventerrein ligt gunstig ten opzichte van de as Rotterdam-Antwerpen (zoomas) en van West-Brabant. Daarmee heeft het terrein een duidelijke potentie om verder uit te groeien ten behoeve van genoemde functies. Uitbreiding in zuidelijke richting (circa 11 hectare) is in 2008 planologisch mogelijk gemaakt.

Conclusie

Op basis van de regionale bedrijventerreinprogrammering wordt het terrein gekarakteriseerd als een groot gemengd bedrijventerrein met een accent op transport en logistiek. Nadrukkelijk is geen specifieke etikettering beoogd. Ook vestiging van niet aan transport en logistiek gelieerde bedrijven is derhalve mogelijk.

Bedrijventerrein	Profiel	Milieucategorie
De Poort	Groot gemengd bedrijventerrein.	1 t/m 4.2

Inschaling van de aanwezige bedrijven heeft plaatsgevonden in het kader van het milieuspoor. De inventarisatie is opgenomen in bijlage 5.

Uitbreiding laatste fase (2008)

Programma

Op dit moment wordt de 3^e fase van het bedrijventerrein gerealiseerd. De uitbreiding is geregeld in de 4^e herziening van het geldende bestemmingsplan De Poort. Primaire doelstelling van de uitbreiding is het bieden van voldoende ruimte voor bedrijvigheid gerelateerd aan het oostelijk deel van Reimerswaal en aan de sectoren transport, groothandel en distributie. Het totale ruimtebeslag van de uitbreiding is 11 ha, waarvan ruim 7,5 ha uitgeefbaar terrein. Water en groenvoorziening omvatten in totaal 2,5 ha. Uitgangspunten bij de inrichting zijn:

- het waarborgen van één ruimtelijk samenhangend bedrijventerrein De Poort;
- het waarborgen van een goede ruimtelijke basiskwaliteit;
- het waarborgen van goede bluswatervoorzieningen en goede (nood) ontsluiting.

Inrichting

De opgave heeft geresulteerd in een inrichtingsplan waarbinnen de volgende aspecten zijn verwerkt.

- Aansluiten op de structurele kenmerken van het bestaande terrein (1^e en 2^e fase) namelijk wegen, waterlopen, groenstructuur.
- Aansluiten op de rationele opzet en verkaveling van het omringende poldergebied.
- Voorzien in voldoende waterberging, die tevens beschikbaar is als bluswatervoorziening (zie ook 4.1).
- Voorzien in een goede landschappelijke inpassing (10 meter brede groenstrook).
- Overeenkomstig de geldende regeling voor het bestaande bedrijventerrein uitgaan van de toelaatbaarheid van categorie 4.2-bedrijven.
- Waarborgen van een voldoende afstand tussen dorpsbebouwing en bedrijventerrein. In relatie tot een toelaatbaarheid van categorie 4.2-bedrijven betekent dat een aan te houden milieuzonering van ten minste 300 meter.
- Waarborgen, ingevolge externe veiligheid, van een voldoende afstand (40 meter) tussen het bedrijventerrein (bebouwing) en de langs de Putkilweg (oostzijde) gelegen DOW-leiding.

3.2.3 Verkeer en vervoer

Auto ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt extern ontsloten via de Valckenisseweg. Hierop zijn enkele aantakkingen gerealiseerd (De Poort). De ontsluiting is rationeel en doelmatig vormgegeven. Bedrijven voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Via de Valckenisseweg zijn het regionale wegennet en de A58 snel toegankelijk. Het bedrijventerrein is om deze reden goed voor autoverkeer ontsloten. Aan de oostzijde is in de nieuwe fase voorzien in ruimte voor noodontsluiting.

Openbaar vervoer

De ontsluiting door openbaar vervoer is matig. Er is geen treinstation de halte voor busvervoer bevindt zich buiten de gangbare reikwijdte van 450 meter.

3.2.4 Wonen

Op bedrijventerrein De Poort zijn de volgende (bedrijfs)woningen aanwezig:

- Valckenisseweg 1;
- Valckenisseweg 1A.

3.2.5 Onder- en bovengrondse infrastructuur

Ter plaatse is de volgende ondergrondse en bovengrondse infrastructuur aanwezig.

- Langs de noordzijde van De Poort is een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding aangelegd.
- Ten zuidoosten van bedrijventerrein de Poort liggen twee industriële leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft een aardgasleiding (20 inch en 66 bar) van de Gasunie en een propyleenleiding (6 inch en 100 bar) van DOW (zie ook bijlage 1).

3.2.6 Waterhuishouding

Het plangebied ligt in het afvoergebied van het gemaal Spuikom Bath. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten wordt overtollig water door neerslag afgevoerd richting gemaal en uiteindelijk uitgelaten op de Westerschelde. Het polderpeil is voornamelijk afgestemd op de agrarische belangen. In de (directe) omgeving van het plangebied is geen bijzondere natuur aanwezig, op grond waarvan sprake zou kunnen zijn van een bufferzone.

Het bedrijventerrein is aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er zijn geen problemen met het grondwater. Wel is van belang dat het plangebied in een zoetwateraanvoergebied ligt. Er dient derhalve zorgvuldig met de kwaliteit van het oppervlaktewater te worden omgegaan.

Er zijn geen primaire noch secundaire waterkeringen aanwezig die bescherming behoeven vanuit het Barro/Rarro of de verordening.

3.2.7 Landschap, natuur en ecologie.

Bedrijventerrein De Poort is gesitueerd in een grootschalig agrarisch landschap. Er zijn geen natuurwaarden en natuurgebieden aanwezig op of in de directe nabijheid van het bedrijventerrein. Rondom het bedrijventerrein is sprake van enige groene afscherming, die zorgt voor een landschappelijke inpassing.

3.3 Nishoek

3.3.1 Begrenzing en ruimtelijke karakteristiek

Begrenzing

Het bedrijventerrein Nishoek is gelegen ten noorden van Kruiningen aan de A58 en de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal. Het bedrijventerrein wordt begrensd door:

- Zanddijk aan de westzijde;
- de spoorlijn Vlissingen - Roosendaal aan de noordzijde;
- Stationsweg aan de oostzijde;
- de A58 aan de zuidzijde.



Figuur 3.2. Bedrijventerrein Nishoek

Ruimtelijke karakteristiek

De (visueel-) ruimtelijke structuur van het gebied wordt gekenmerkt door:

- de lineaire en harde begrenzing van de A58 en de spoorlijn;
- het ontbreken van ruimtelijke samenhang en inrichting van het gebied.

De lineaire en harde randen hebben het gebied grotendeels losgemaakt van het grotere open agrarisch gebied waar het oorspronkelijk deel van uitmaakte. Alleen aan de oostrand met de Stationsweg (verbrede landbouwweg) is de relatie met het buitengebied nog aanwezig/herkenbaar. Ook het over het gebied voerende hoogspanningsleidingennet (150 kV) vormt een dominant ruimtelijk gegeven.

De ontwikkeling van het terrein heeft plaatsgevonden vanaf de noord- en oostrand en op basis van incidentele bedrijfsontwikkelingen. Het terrein vertoont daardoor een sterk gefragmenteerd karakter en weinig herkenbare inrichtingsaspecten. Alleen langs de Stationsweg is een duidelijke beplantingsstructuur tot stand gebracht die op termijn kan uitgroeien tot een belangrijk structureel en beeldbepalend inrichtingselement van het bedrijventerrein. Met de planmatige toevoeging van de laatste fase (Weihoek) is een duidelijk door infrastructuur ingekaderd bedrijventerrein ontstaan.

3.3.2 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Bedrijvigheid

Grootschalig gemengd terrein

Het bedrijventerrein Nishoek is binnen de beleidskaders een grootschalig gemengd bedrijventerrein. Er zijn vestigingsmogelijkheden voor diverse bedrijven. Momenteel zijn vooral bedrijven gevestigd met een accent op bedrijven met als hoofdactiviteit opslag, verwerking, handel en transport van agrarische producten. Er is daarmee sprake van een concentratie van agribusiness activiteiten. Dit komt tot uitdrukking door verschillende aan deze specifieke bedrijfssector gerelateerde bedrijfsvestigingen:

- uienhandelsbedrijven;
- aardappelverwerkende industrie;
- koel- en vriesveembedrijven.

Voorts zijn er op Nishoek diverse lokale bedrijven gevestigd, afkomstig uit Kruiningen en Waarde. Het bedrijventerrein heeft evenwel geen specifieke etikettering. Ook vestiging van niet aan agribusiness en daaraan verbonden verwerking en logistiek gelieerde bedrijven is derhalve mogelijk. Het bedrijventerrein is recent (2007) uitgebreid richting het zuidwesten.

Op het terrein zijn ook beperkt vestigingen van bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen aanwezig: De Tuinkamer en dierenspeciaalzaak Van de Poel.

Conclusie

Op basis van de regionale bedrijventerreinprogrammering wordt het terrein gekarakteriseerd als een grootschalig gemengd bedrijventerrein met accent op agribusiness en daaraan verbonden verwerking en logistiek. Nadrukkelijk is door de gemeente geen specifieke etikettering beoogd en blijft vestiging van andere bedrijvigheid binnen de milieucategorieën mogelijk.

Bedrijventerrein	Profiel	Milieucategorie
Nishoek	Een grootschalig gemengd terrein.	1 t/m 4.2.

Inschaling van de aanwezige bedrijven heeft plaatsgevonden in het kader van het milieuspoor. De inventarisatie is opgenomen in bijlage 5.

Uitbreiding Weihoek

Aan de zuidwestzijde van het bedrijventerrein is met de Weihoek de meest recente uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek gerealiseerd. In aansluiting op het bestaande terrein, biedt de uitbreiding vestigingsmogelijkheden voor diverse bedrijven, voor zover passend in de ter plaatse geldende juridische regeling. Het totale ruimtebeslag van de uitbreiding is circa 13 ha, waarvan ruim 7,5 ha uitgeefbaar terrein. Water en groenvoorziening omvatten in totaal 2,5 ha. Kavels worden de komende jaren uitgegeven. De inrichting van het terrein is zodanig dat er ruimte is voor kleinere en grotere bedrijfspercelen.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de uitbreiding is sterk bepaald door de noordzuid-oriëntatie

van het gebied en nog verder versterkt door brede groenzone langs de afrit van de A58 en interne ontsluitingsstructuur van de uitbreiding. Ook langs de Zanddijk is voorzien in een groenstrook. Wanneer de beplanting is volgroeid is sprake van een adequate landschappelijke inpassing. De bestaande aansluiting van de Nisseweg op de Zanddijk is alleen nog te gebruiken voor langzaam verkeer.

Bij de inrichting van het gebied is rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningsverbindingen en andere planologisch relevante leidingen (zie ook paragraaf 3.3.5).

3.3.3 Verkeer en vervoer

Auto ontsluiting

De auto- ontsluiting van het bedrijventerrein vindt op de volgende wijze plaats.

- Noordelijke ontsluiting
De noordzijde van het bedrijventerrein Nishoek wordt via de kruising Zanddijk / Stationsweg extern ontsloten. De bedrijfsverzamelweg Stationsweg verzorgt de ontsluiting van verschillende bedrijven en bedrijfspercelen aan de noord- en noordoostzijde van het bedrijventerrein.
- Zuidoosthoek
De bedrijven in het zuidoostelijk deel van bedrijventerrein Nishoek worden momenteel via de Stationsweg ontsloten door de Nisseweg. De Nisseweg takt aan op de nieuwe bedrijfsverzamelweg (Weihoek) op dit deel van het bedrijventerrein. De route Nisseweg/Stationsweg verzorgt tevens de verbinding met de kern Kruiningen.
- Zuidelijke en zuidwestelijke ontsluiting (gedeelte Weihoek)
De ontsluiting van het bedrijventerrein Nishoek is geoptimaliseerd. Uit oogpunt van verkeersveiligheid is een verkeersontsluiting die gekoppeld is aan de verbetering van het kruispunt Zanddijk / N289/ op- en afrit A58 gerealiseerd. Deze nieuwe verkeersontsluiting omvat een rotonde op het genoemde kruispunt. De uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek is als vijfde tak toegevoegd.

Geconcludeerd wordt dat het bedrijventerrein Nishoek via de N289 op adequate wijze direct is ontsloten op de A58. Er is sprake van een goede auto ontsluiting.

Openbaar vervoer.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein staat het treinstation Kruiningen-Yerseke. Op dit station halteren intercitytreinen en stoptreinen, in beide richtingen met een frequentie van in totaal 2 maal per uur.

Er is naast het station tevens een bushalte aanwezig. Hier halteren verschillende lijnbussen met bestemming Goes, Kruiningen en Yerseke.

De maximale loopafstand voor voetgangers ten aanzien van treinstations is circa 1.000 meter. Voor bushaltes bedraagt deze afstand circa 450 meter. Het grootste deel van het bedrijventerrein is goed bereikbaar.

3.3.4 Wonen

Op bedrijventerrein Nishoek zijn de volgende (bedrijfs)woningen aanwezig:

- Stationsweg 6A;
- Nisseweg 4;
- Nisseweg 4B;
- Stationsweg (bij bedrijf Nishoek 36);
- Stationsweg (bij bedrijf Nishoek 36);
- Nishoek 38A.

3.3.5 Onder- en bovengrondse infrastructuur

Ter plaatse is de volgende ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur aanwezig.

- Het zuidelijk deel van het bedrijventerrein wordt doorsneden door een 150 kV hoogspanningsverbinding.
- Op het bedrijventerrein, bij het bedrijf Lamb-Weston/Meijer is een aardgasleiding (6 inch, 80 bar) aanwezig.

3.3.6 Waterhuishouding

In de huidige situatie vindt de ont- en afwatering van het bedrijventerrein plaats door middel van een stelsel van watergangen. Overtollig water wordt met dit stelsel via de hoofdwatgang langs de A58 in zuidelijke richting naar het gemaal Joh. Glerum afgevoerd (bij de Westerschelde).

Het bedrijventerrein is aangesloten op het gemeentelijk gescheiden en verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Op de recente uitbreiding van het terrein is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Door middel van dit stelsel wordt bij hevige en of langdurige neerslag relatief schoon regenwater afgevoerd naar het oppervlaktewater, terwijl het afvalwater naar een zuiveringsinstallatie wordt getransporteerd. Hiermee wordt de zuiveringsinstallatie ontlast en kunnen vervuilende riooloverstorten worden voorkomen.

Ten behoeve van de ontwatering van het gehele terrein en waterberging van de gerealiseerde uitbreiding is het perceel tussen de A58 en de Oude Rijksweg, in samenwerking met Rijkswaterstaat, ingericht als waterberging (buiten het plangebied).

Langs de westzijde van het plangebied bevindt zich een regionale waterkering. Deze waterkering is overeenkomstig de provinciale verordening voorzien van een dubbelbestemming.

3.3.7 Landschap, natuur en ecologie

Bedrijventerrein Nishoek is gesitueerd in een grootschalig agrarisch landschap. De randen worden gedomineerd door infrastructuur. Er zijn geen natuurwaarden en natuurgebieden aanwezig op of in de directe nabijheid van het bedrijventerrein. De Yerseke Moer en de Oosterschelde liggen op ruime afstand (tenminste 1.200 tot 1.800 meter).

Het bedrijventerrein is over het algemeen rondom voorzien van smalle groenstroken, die zorgdragen voor de landschappelijke inpassing.

3.4 Olzendepolder

3.4.1 Begrenzing en ruimtelijke karakteristiek

Begrenzing

Het bedrijventerrein Olzendepolder dat in deze actualisering is betrokken, is gelegen ten zuiden van Yerseke. Het bedrijventerrein wordt begrensd door:

- de plattelandsweg Olzendepolder aan de westzijde;
- Molendijkseweg/Molenpolderweg aan de noordzijde;
- Oosterschelde aan de oostzijde;
- het buitengebied aan de zuidzijde.

Het bedrijventerrein wordt in de toekomst uitgebreid met een nieuwe fase tussen het huidige bedrijventerrein Olzendepolder en de Molendijk. Deze uitbreiding van Olzendepolder is planologisch geregeld in de 2^e herziening van het bestemmingsplan Olzendepolder (2009). Deze uitbreiding wordt niet betrokken bij de actualisering van de grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg. Voor dit plandeel is inmiddels een onteigeningsprocedure op basis van het geldende plan gestart.



Figuur 3.3. Bedrijventerrein Olzendepolder

Ruimtelijke karakteristiek

De ruimtelijke structuur van het terrein wordt sterk bepaald door de ligging tussen de Oosterscheldedijk en de plattelandsweg Olzendepolder. Deze lineaire elementen (en grenzen) komen ook terug in de inrichting van het terrein. De interne ontsluitingsstructuur (Kreeft, Krab) wordt door de aanwezige dijk en plattelandsweg bepaald. Er is binnen de ruimtelijke kaders een rationeel verkavelingspatroon gerealiseerd.

3.4.2 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Regionale Bedrijventerreinprogrammering en Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen: terrein voor aquabusiness

Het bedrijventerrein Olzendepolder is bijzonder geschikt voor aquabusiness door de ligging nabij Oosterschelde, de schaal- en schelpdierverwerkende bedrijven aan Koringaweg en Oesterputten en de aansluiting op een aftakking van de zoutwatervoorziening (verswaterleiding). In de regionale bedrijventerreinprogrammering is het bedrijventerrein Olzendepolder vanwege de vorengenoemde aspecten aangewezen als thematerrein voor aquabusiness. In het (nieuwe) Omgevingsplan is het terrein als grootschalig bedrijventerrein getypeerd. In de nieuwe structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen van de gemeente is benoemd dat hier aquabusiness kansen blijft houden.

Aquabusiness

Met aquabusiness wordt algemeen bedoeld:

- bedrijvigheid, met als hoofdactiviteit teelt / kweek, opslag, verwerking, handel en transport van vis, schaal- en schelpdieren;

- bedrijvigheid met als hoofdactiviteit de toelevering van goederen of diensten aan aquabusinessbedrijven.

In de praktijk vindt in Reimerswaal vooralsnog nog slechts op beperkte schaal teelt / kweek van schaal- en schelpdieren plaats.

Overige bedrijvigheid

Naast op aquabusiness gerichte bedrijvigheid kent het bedrijventerrein Olzendepolder de volgende doelgroepen:

- bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Olzendepolder;
- aan Yerseke en ruime omgeving (westelijk deel Reimerswaal) gebonden bedrijven;
- aan aquabusiness gelieerde bedrijven.

Conclusie

Op het bedrijventerrein komen zowel algemeen gangbare bedrijven voor en bedrijven die passen in het 'accent' ofwel de segmentering van het terrein.

Bedrijventerrein	Profiel	Milieucategorie
Olzendepolder	grootschalig bedrijventerreinen en accent op aquabusiness.	1 t/m 4.1.

Inschaling van de aanwezige bedrijven heeft plaatsgevonden in het kader van het milieuspoor. De inventarisatie is opgenomen in bijlage 5.

3.4.3 Verkeer en vervoer

Auto-ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de interne bedrijfsverzamelwegen Krab en Kreeft. De Kreeft sluit rechtstreeks aan op de externe ontsluitingweg Molendijkseweg. De Molendijkseweg vervult met de Molendijk de externe ontsluiting van het bedrijventerrein (richting Yerseke en A58). De plattelandsweg Olzendepolder is in de huidige situatie niet toegankelijk voor het autoverkeer. In het plan voor uitbreiding (niet opgenomen in voorliggend plan) krijgt deze weg een ontsluitingsfunctie voor het nieuwe deel van het bedrijventerrein.

Openbaar vervoer

De meest nabijgelegen halte van het openbaar vervoer is gesitueerd aan de Langeville te Yerseke, op ruim 1 km van bedrijventerrein Olzendepolder. Gelet op de maximale aanloopafstand van een bushalte (450 meter) is de ontsluiting door openbaar vervoer matig.

Langzaam verkeer

De plattelandsweg Olzendepolder is een fietsroute vanuit Yerseke. Met name gebruiken schoolgaande kinderen deze route. De verkeersveiligheid is hierdoor een extra belangrijk aandachtspunt.

3.4.4 Wonen

Op bedrijventerrein Olzendepolder staan de volgende (bedrijfs)woningen:

- Kreeft 7;
- Kreeft 9;
- Kreeft 11;
- Kreeft 13;

- Kreeft 15;
- Kreeft 17;
- Kreeft 19;
- Kreeft 23;
- Kreeft 25;
- Kreeft 27;
- Kreeft 29.

Deze bedrijfswoningen zijn georiënteerd op de plattelandsweg Olzendepolder, maar ontsloten via Kreeft.

3.4.5 Onder- en bovengrondse infrastructuur

Ter plaatse is de volgende ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur aanwezig.

- Een aftakking van de verswaterleiding, waarmee vers zeewater wordt aangevoerd voor de aquabusinessbedrijven.
- Ten zuiden van het plangebied loopt een buisleidingenstrook.
- Het noordelijk deel van het terrein wordt doorsneden door een straalpad. Aan dit straalpad is een optisch vrije zone verbonden bestaande uit een zakelijk rechtstrook van 100 meter aan weersijden van het pad. In de regels is opgenomen dat niet hoger dan 14 meter mag worden gebouwd. De straalverbinding wordt hierdoor niet belemmerd.

3.4.6 Waterhuishouding

De afwatering van het gebied vindt plaats via de hoofdwatgangen langs de Molendijk, de Olzendepolder en de Oosterscheldedijk, naar het gemaal Joh. Glerum.

Op het terrein is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aanwezig, hemelwater en vuilwater worden gezamenlijk afgevoerd naar de zuivering.

Direct ten oosten van het plangebied ligt de primaire waterkering langs de Oosterschelde, de keurzonering (waterstaatswerk en beschermingszone) ligt deels in het plangebied.

Conform het Rarro/Barro wordt aan de dijk en de beschermingszone van de dijk een goede planologische regeling toegekend.

3.4.7 Landschap, natuur en ecologie

Het bedrijventerrein Olzendepolder ligt in een grootschalig agrarisch landschap. De oostzijde wordt gedomineerd door de dijk langs de Oosterschelde. Deze dijk draagt zorg voor een goede landschappelijke inpassing. De westgrens wordt bepaald door een strook met bedrijfswoningen. Hier is geen specifieke landschappelijke inpassing voorzien. Overigens is dit evenmin nodig, gezien de beoogde uitbreiding aan deze zijde.

Aan de zuidzijde is, binnen het buitengebied, een groenstrook geprojecteerd. Op termijn zal hier sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Een herkenbare interne groenstructuur op het terrein is niet aanwezig (bijvoorbeeld boom-/bermbepanting gekoppeld aan de interne ontsluitingsstructuur).

In het plangebied zijn geen specifieke natuur- en/of landschapswaarden aanwezig. Een directe ruimtelijke relatie met de Oosterschelde (natuurgebied, integraal milieubeschermingsgebied) is niet aanwezig als gevolg van de brede en niet toegankelijke Oosterscheldedijk. Dit is ook ongewenst.

3.5 Korringaweg

3.5.1 Begrenzing en ruimtelijke karakteristiek

Begrenzing

Het bedrijventerrein Korringaweg is gelegen ten noordoosten van het bedrijventerrein Olzendepolder aan de oevers van de Oosterschelde ten westen van de Molenpolder en ten zuidoosten van Yerseke. Het bedrijventerrein Korringaweg in dit plan wordt begrensd door:

- de Molenpolderweg aan de westzijde;
- het terrein van De Zaete aan de noordzijde;
- de Oosterschelde aan de oostzijde;
- het bedrijventerrein Olzendepolder aan de zuidzijde.



Figuur 3.4. Bedrijventerrein Korringaweg

Ruimtelijke karakteristiek

In het kader van de noodzakelijke dijkversterkingen Oosterschelde is eind jaren '70 van de vorige eeuw de bestaande zeewering van de Molenpolder zeewaarts verzwakt. Daarbij is alle op de bestaande zeewering aanwezige bebouwing ten behoeve van de schaal- en schelpdierenbedrijven geamoveerd. Tegen het beloop van de vernieuwde zeewering is een circa 80 meter breed nieuw buitendijks bedrijventerrein aangelegd. Het bedrijventerrein is intensief bebouwd en biedt plaats aan de voor Yerseke belangrijke bedrijfstak: schaal- en schelpdierverswerkende bedrijvigheid. Voor de ruimtelijke karakteristiek zijn twee elementen van groot belang.

- De aan de zijde van de Oosterschelde gerealiseerde, in de grond geplaatste ankerwand. Bebouwing van deze kade (fundering, wapening en kade) is niet mogelijk en derhalve vrij is van bebouwing.

- De verswaterleiding vanuit de Kijkuit, waarmee vers en schoon zeewater uit de Oosterschelde wordt aangevoerd voor de bedrijfsprocessen van de hier gevestigde schaal- en schelpdierverwerkende bedrijven.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein is het onderzoeksinstituut Imares en NIOO-KNAW gevestigd. Het bedrijf technisch hoogwaardige onderzoeksinstituten, voor natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk.

Ten noorden van het plangebied is recent het bestemmingsplan De Zaete vastgesteld. Hierin zijn diverse gebouwen geprojecteerd met daarin onder meer een museum, appartementen, hotel en een bezoekerscentrum. In dat plan wordt ook een uitbreiding van het onderzoeksinstituut Imares voorzien. Binnen het voorliggend plan vinden eveneens beperkte bouwwerkzaamheden ten behoeve van Imares plaats.

3.5.2 Bedrijvigheid en andere economische aspecten

Gemengd regulier bedrijventerrein, zonder thema

Op het buitendijks bedrijventerrein Korringaweg zijn bedrijven gevestigd die schaal- en schelpdieren (met name mosselen) verwerken en verhandelen. De bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven omvatten:

- aan- en afvoer van mosselen, kreukels en oesters (schaal- en schelpdieren);
- het reinigen, verwateren (waterbassins), bewaren (koelcellen) en verzendklaar maken (sorteren, verpakken) van schaal- en schelpdieren;
- het transporteren van schaal- en schelpdieren.

In samenhang hiermee zijn op dit terrein de segmenten transport en distributie en groothandel daarom eveneens vertegenwoordigd.

Conclusie

Het bedrijventerrein wordt gekarakteriseerd als een bedrijventerrein met een duidelijk accent op schaal- en schelpdierverwerkende bedrijvigheid. Nadrukkelijk sluit de gemeente vestiging van andere bedrijvigheid op dit bedrijventerrein niet uit, voorzover deze bedrijvigheid past binnen de algehele ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein	Profiel	Milieucategorie
Korringaweg	Gemengd regulier terrein.	In verband met de specifieke ligging nabij Oosterschelde, woningen en de aard van de bedrijvigheid is het benoemen van een milieucategorie niet mogelijk en wordt gekozen voor een maatbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverwerkende industrie'.

De inventarisatie is opgenomen in bijlage 5.

3.5.3 Verkeer en vervoer

Auto-ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de interne bedrijfsverzamelweg Korringaweg. Deze weg takt aan op de externe ontsluitingweg Molenpolderweg. Via deze weg vindt de externe ontsluiting van het bedrijventerrein (richting Yerseke, Olzendepolder en A58) plaats.

Openbaar vervoer

De Korringaweg is niet ontsloten door openbaar vervoer. De meest nabijgelegen halte van het openbaar vervoer is gesitueerd aan de Langeville te Yerseke, op ruim 1 km van het plangebied.

3.5.4 Wonen

Het plangebied grenst aan de Molenpolder. Het zuidelijk deel van de Molenpolder is in gebruik als bedrijventerrein. Het noordelijk deel hiervan sluit aan op de dorpskern. In dit noordelijk deel bevindt zich langs de Molenpolderweg (zeewering) aan de overzijde van het bedrijventerrein Korringaweg een concentratie van circa 30 woningen (lintbebouwing). De afstand tot deze bebouwingsconcentratie bedraagt circa 50 tot 60 meter.

Op het bedrijventerrein komt één burgerwoning voor: Hardenhoef 3.

Ten noorden van het plangebied is binnen de ontwikkeling De Zaete, waarvoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld, de ontwikkeling van woon- en recreatieve functies voorzien. Het betreft circa 36 appartementen.

3.5.5 Onder- en bovengrondse infrastructuur

De volgende (ondergrondse) infrastructuur is aanwezig.

- Een verswaterleiding. Dit is een drie kilometer lange pijplijn, die vers zeewater uit een diep gedeelte van de Oosterschelde haalt. Met dit water worden de verwatercontainers van de schaal- en schelpdierverwerkende bedrijven gevuld. Via een distributienet beschikken alle schaal- en schelpdierverwerkende bedrijven op deze wijze over schoon zeewater voor hun spoelproces. De kwaliteit van het water wordt streng gecontroleerd. De leiding is evenwel geen planologisch relevante leiding en is om deze reden niet voorzien van een bestemming Leiding.
- Overige transport- en buisleidingen en hoogspanningsverbindingen komen niet voor.

3.5.6 Waterhuishouding

Het plangebied ligt buitendijks. De keurzone (waterstaatswerk- en beschermingszone) van deze waterkering ligt deels binnen het plangebied. De regels uit het Barro/Rarro en de verordening van de provincie worden toegepast op de waterkering.

Het water van de weg wordt, onder vrij verval, afgevoerd door middel van een gemengd rioleringsstelsel. Dit water wordt via een pompemaal gecombineerd met het vuil water afkomstig van de bedrijven, verpompt richting de kern Yerseke, alwaar het verder wordt getransporteerd richting de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

3.5.7 Landschap natuur en ecologie

Het bedrijventerrein is vanwege het unieke karakter, de ligging en het specifieke bedrijfsprofiel niet landschappelijk ingepast. Het silhouet van de Korringaweg vanaf het water is gevarieerd. Vanuit het land schermt de dijk de bebouwing aan de Korringaweg in enige mate af.

Het terrein ligt buitendijks op de rand van de Oosterschelde. De grens van het natura-2000 gebied ligt tegen het bedrijventerrein aan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.

Er zijn geen specifieke landschappelijke inpassingen aanwezig.

3.6 Sociale en maatschappelijke samenhang

Algemeen

Leefbaarheid laat zich definiëren als: het wonen en werken in een prettige en veilige omgeving. Goed toegankelijke en bereikbare diensten en voorzieningen en een veilige, toegankelijke openbare ruimte bepalen de sociale en maatschappelijke samenhang en een goede leefomgeving.

Om de leefbare omgeving zodanig te maken dat het de sociale samenhang bevordert, kent dit beleidsterrein twee belangrijke uitgangspunten.

- Ten eerste ontstaat het bevorderen van de sociale samenhang en de leefbaarheid niet alleen door de inzet van de door de gemeente gefinancierde professionele organisaties. Ook en met name gaat het om de inzet van de gebruikers zelf. Een leefbare omgeving heeft geen vast format maar wordt bepaald door de gebruikers. Gemeente werkt samen aan uitwerking van dit beleidsterrein om ervoor te zorgen dat de voorzieningen optimaal aansluiten bij de wensen en behoeften van de gebruikers.
- Ten tweede wordt de sociale samenhang bevorderd door het hanteren van het principe oplossingen voor leefbaarheid voor iedereen. Uitgangspunt is oplossingen te kiezen die niet voor specifieke doelgroepen maar voor iedereen bruikbaar zijn. Dit zorgt er tevens voor dat mensen meer de mogelijkheid krijgen om direct of meer op afstand elkaar tegen te komen en/of elkaar te ontmoeten.

Netwerk: wensen en ontwikkelingen

De gemeentelijke vertegenwoordigers hebben een adequaat netwerk met het bedrijfsleven. In dat kader worden veelvuldig wensen en nieuwe ontwikkelingen/behoeften gesignaleerd. In diverse kaders wordt vanuit de gemeente ingespeeld om faciliterend te zijn voor het bedrijfsleven. Dit resulteert in een actualisering van het voorliggende bestemmingsplan, waarin nadrukkelijk op nieuwe 'vragen vanuit de markt' wordt gereageerd. In hoofdstuk 4 zijn hiervoor diverse thema's opgenomen.

Nieuwvestiging

Duidelijk is dat de oorspronkelijke segmentering van bedrijvigheid, zoals agribusiness, ertoe heeft bijgedragen dat bedrijventerreinen een specifieke signatuur hebben gekregen. Bij nieuwvestiging gaat het hoofdzakelijk om bedrijven die elders in Reimerswaal zijn gevestigd. Door groei van bedrijvigheid wordt de maatschappelijke betekenis van de bedrijventerreinen vergroot.

IMPULS

De N.V. Economische Impuls Zeeland (IMPULS) is de ontwikkelingsmaatschappij van Zeeland, gevestigd in het voormalige treinstation Kruiningen-Yerseke. Het doel is het vergroten van de dynamiek van de Zeeuwse (kennis-)economie. Het op vernieuwende en verrassende wijze verbinden van mensen, van binnen en buiten Zeeland, zal leiden tot nieuwe economische impulsen. Hiermee draagt Impuls op een unieke wijze bij aan de sociale en maatschappelijke samenhang.

3.7 Leefbaarheid en veiligheid

De leefbaarheid en sociale veiligheid op de bedrijventerreinen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de volgende aspecten.

- De aanwezigheid van bedrijfswoningen langs de plattelandsweg Olzendepolder en Stationsweg. Hierdoor is de sociale veiligheid op de fietsroute door Olzendepolder gewaarborgd.
- Het station Kruiningen-Yerseke, zodat in de omgeving een groot deel van de dag sprake is van enige levendigheid door aankomende en vertrekkende treinen en busverkeer met passagiers.
- Benzineservicestation waar de mogelijkheid wordt geboden gedurende een groot deel van de dag of 24 uur.
- Een deel van de bedrijven heeft 24 uur per dag productie. Hierdoor zijn voortdurend mensen op de bedrijventerreinen aanwezig en is geen sprake van een verlaten bedrijventerrein.
- De transport- en logistieke bedrijven dragen zorg voor een regelmatig gebruikt routenetwerk.
- Externe veiligheid wordt uitvoerig beschreven in paragraaf 5.9.

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied

4.1 Hoofdstructuur

De Poort

Algemeen

De 1^e en 2^e fase van het bedrijventerrein De Poort zijn gerealiseerd. De verkavelingsstructuur en ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein blijven behouden en worden waar nodig vastgelegd. Uitgangspunt is een zo vereenvoudigd mogelijke weergave van de structuur in de bestemmingslegging (bestemming Verkeer).

Uitbreiding

Het bedrijventerrein wordt de komende jaren aan de zuidoostzijde uitgebreid. De gronden worden op korte termijn bouwrijp gemaakt. De kavels worden naar verwachting in de komende planperiode uitgegeven. Het rationele verkavelingspatroon wordt voortgezet. Deze uitbreiding is reeds juridisch-planologisch bevestigd en wordt met voorliggende actualisering gecontinueerd.

Aandachtspunten uitbreiding

In nauw overleg met de gemeentelijke brandweer is er een passende oplossing voor de bluswatervoorziening op bedrijventerrein De Poort, de uitvoering hiervan zal in samenspraak met Gemeentewerken worden getroffen. Voor wat betreft de ontsluiting zal er in nauwe samenwerking met de gemeente brandweer gezocht worden naar een passende oplossing. De juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan maakt deze oplossingen mogelijk.

Nishoek

Algemeen

De verkavelingsstructuur en ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein blijven behouden. Aan de Nisseweg wordt als gevolg van een verandering van grondeigendommen de ontsluiting vereenvoudigd.

Uitbreiding

Het bedrijventerrein is uitgebreid aan de zuidwestzijde. De grond is bouwrijp gemaakt en de erftoegangsweg (Weihoek) is gerealiseerd. Daarbij is aangesloten op de structuur van het bestaande bedrijventerrein. De eerste kavels zijn reeds uitgegeven.

Olzendepolder

Algemeen

De laatste kavels worden uitgegeven. Binnen de planperiode zijn geen wijzigingen in de hoofdstructuur voorzien. De verkavelingsstructuur en ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein blijft behouden en waar nodig nu concreet vastgelegd.

Uitbreiding

De uitbreiding van bedrijventerrein Olzendepolder is recent juridisch-planologisch geregeld in de 2^e herziening van het bestemmingsplan Olzendepolder. Dit bestemmingsplan wordt niet meegenomen in voorliggende actualisering.

Korringaweg*Algemeen*

Er zijn geen wezenlijke veranderingen voorzien binnen de planperiode. Het terrein is reeds volledig uitgegeven en benut.

Uitbreiding

Uitbreiding is fysiek niet mogelijk (Oosterschelde, Molenpolder, De Zaete). Mogelijk kan ruimtewinst worden geboekt door een intensiever ruimtegebruik van percelen.

4.2 Bedrijven

In deze paragraaf komen thema's aan bod die van belang zijn bij de vernieuwing en actualisering van de bestaande bestemmingsregelingen. Daarbij is nadrukkelijk gekeken welke onderdelen nodig zijn zodat het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan actuele en te verwachten behoeften. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Toelaatbaarheid bedrijfswoningen;
- Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel;
- Opslag en distributie voor internetverkoop;
- Voorzieningen dienstverlening, ontspanning en sport;
- Bouwhoogte en bebouwingspercentage;
- Toelaatbaarheid reclame-uitingen;
- Duurzaamheid;
- Arbeidsmigranten.

4.2.1 Toelaatbaarheid bedrijfswoningen**Provinciaal beleidskader**

Bedrijventerreinen zijn gebieden die bestemd zijn voor de vestiging van bedrijven. Het mengen van functies kan onder voorwaarden voordelen opleveren voor de ruimtelijke kwaliteit van een gebied en de omgeving ervan. Wanneer de woonfunctie en voorzieningen gemengd worden met bedrijvigheid, dient de milieuhindercategorie hierop afgestemd te worden. Doorgaans is het aanvaardbaar om bedrijven met de milieuhindercategorie 1 en 2 te mengen met andere functies. De milieuhindercategorieën hebben betrekking op de afstanden die aangehouden moeten worden tot een 'rustige woonwijk'. Dit geeft het belang aan dat het gebied in een bestemmingsplan of structuurvisie aangeduid wordt als gemengd woon-werkgebied.

De bedrijventerreinen in dit plan zijn op basis van provinciaal en regionaal beleid (zie ook paragraaf 2.2) voornamelijk aangemerkt als bedrijventerrein en grootschalige bedrijventerreinen en daarmee voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. Menging met woonfuncties is derhalve niet aan de orde.

Bestaande situatie

In de huidige bestemmingsregelingen is de bouw van één bedrijfswoning per bedrijf mogelijk, al dan niet via het afwijken bij omgevingsvergunning (voorheen vrijstelling/ontheffing).

Bedrijfswoningen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt aan te merken als gevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (in het spoor van de Wro) en in het belang van de bescherming van het milieu (in het spoor van de Wet milieubeheer (Wm)), komt aan bedrijfswoningen enige mate van bescherming tegen hinderlijke gevolgen van omliggende bedrijfsactiviteiten van derden toe. Deze bescherming gaat veelal niet zo ver als voor reguliere burgerwoningen (woongebied).

Desondanks kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen voor omliggende bedrijfsactiviteiten beperkingen met zich mee brengen. Voor geluidhinder volgt dit bijvoorbeeld uit de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 mei 1999, nr. E03.95.1996). Zo zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bedrijfswoningen van derden aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Dit houdt in dat risicovolle bedrijven een bepaalde risicoafstand in acht moeten nemen ten opzichte van bedrijfswoningen van derden. Anders zijn er 'scherpere' milieumaatregelen bij de betreffende bedrijven nodig. Dit is ongewenst.

De milieuzonering op de bedrijventerreinen is afgestemd op de in de omgeving van het plangebied en in het plangebied aanwezige (bedrijfs)woningen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de bedrijventerreinen gelden de volgende uitgangspunten.

- Uitgangspunt ten aanzien van de regeling in het bestemmingsplan is het minimaal continueren van de geldende milieuzoneringen en daar waar mogelijk deze te maximaliseren. Dit betekent dat bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 wordt toegestaan voor zover dit mogelijk is. Hier vindt afstemming plaats op de woningen en bedrijfswoningen (in de omgeving) van de bedrijventerreinen.
- Nieuwe bedrijfswoningen worden op de bedrijventerreinen uitgesloten. Hiermee worden belemmeringen voor de bedrijven op de bedrijventerreinen voorkomen. Bij de functie en het huidige en beoogde profiel van de bedrijventerreinen en grootschalige bedrijventerreinen passen geen bedrijfswoningen. Daarbij is het volgende overwogen.
 1. De bedrijfsvoering van moderne bedrijven vereist tegenwoordig geen continue aanwezigheid meer van toezichthoudend personeel bij het bedrijf.
 2. De milieukwaliteit op een bedrijventerrein is niet optimaal voor de woonfunctie.
 3. Voorkomen moet worden dat woonfuncties schaars bedrijventerrein opsouperen (ook externe werking).
- De reeds aanwezige bedrijfswoningen worden gehandhaafd en positief bestemd.
- De situatie in Olzendepolder wijkt af van deze uitgangspunten. Hier is aan de plattelandsweg Olzendepolder in het geldende bestemmingsplan een strook met bedrijfswoningen geprojecteerd, die nog niet geheel is benut. Voor wat betreft de milieuzonering kan deze strook nog verder worden ingevuld met bedrijfswoningen. Dit heeft geen invloed op de milieuzonering van bedrijven in de omgeving. Belangrijk is dat bedrijfswoningen ervoor zorgen dat er een ander karakter van het gebied ontstaat. Dit is in het belang van de verkeersveiligheid van de (schoolgaande) fietsers. Zij zijn niet gebaat bij een reguliere ontsluitingsweg van een bedrijventerrein. De bouw mogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen in deze strook worden dan ook behouden, met uitzondering van een perceel aan Kreeft 35, waar de realisering van een parkeerterrein is gedacht.

4.2.2 Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel

Definities

Vooraf is van belang de definities voor detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel vast te leggen. Daarbij wordt in dit bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen rekening gehouden met de bestaande juridisch-planologische situatie.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Detailhandel in Volumineuze goederen

Onder detailhandel in volumineuze goederen worden in dit voorliggende bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen verstaan:

Detailhandel in de volgende volumineuze en gevaarlijke goederen:

- a. grove bouwmaterialen
- b. keukens, badkamers en sanitair;
- c. meubels en woninginrichtingsartikelen;
- d. bouwmarkten;
- e. tuincentra en tuinbenodigdheden;
- f. volumineuze dierenbenodigdheden;
- g. explosiegevaarlijke goederen;
- h. bestrijdingsmiddelen;
- i. naar aard en omvang vergelijkbare goederen.

Grootschalige detailhandelsvoorzieningen

Detailhandelsvoorzieningen met een vloeroppervlak van 1.500 m² of meer.

Bedrijf

een onderneming die is gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

Beleidskader

Het Provinciale en regionale beleidskader is beschreven in:

- Omgevingsplan Zeeland (2012-2018)
- Verordening Ruimte 2012;
- Regiovisie De Bevelanden;
- Bedrijventerreinenprogrammering.

Inhoud van dit beleid is al uitgebreid opgenomen in hoofdstuk 2. Op hoofdlijnen strekt dit beleid tot het volgende.

- Ontwikkelingen ten aanzien van detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel dienen voor De Bevelanden met name plaats te vinden in Goes, ter plaatse van het Marconigebied.
- Incidentele vestiging elders, waaronder ook in Reimerswaal, is beperkt en uitsluitend na afweging mogelijk.

Bestaande situatie

De bedrijventerreinen in Reimerswaal zijn nu – en blijven straks - primair bestemd voor bedrijvigheid. Uitgangspunt is namelijk dat detailhandel (blijvend) plaats vindt in de (centra van de) kernen. Op bedrijventerreinen kunnen bedrijven voorkomen die tevens een detailhandelsonderdeel omvatten. Het betreft met name bedrijvigheid die naar zijn aard

regulier op een bedrijventerrein voorkomen, zoals garagebedrijven met autoshowroom. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten waren deze bedrijfsactiviteiten specifiek benoemd.

De directe vestiging van overige detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandelsvoorzieningen op de grote bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder en de bedrijventerreinen De Poort en Korringaweg is in de geldende bestemmingsplannen voor deze terreinen uitgesloten.

Benadrukt wordt dat op het grootschalige bedrijventerrein Nishoek en De Poort vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen door middel van een afwijking van de regels wel reeds mogelijk was. Op Nishoek is de afgelopen jaren voor twee bedrijven daarvoor een procedure gevoerd:

- De Tuinkamer;
- dierenspeciaalzaak Van de Poel.

Vraag vanuit de markt

De detailhandelssector is een dynamische sector. Ontwikkelingen in de vraag- en aanbodzijde hebben ertoe geleid dat consumenten en winkels tegenwoordig andere eisen stellen aan de vestigingslocatie. Hiervoor geldt het volgende.

- Schaalvergroting, brancheervaging, dalende bestedingen en mobiliteit dragen er toe bij dat het voor winkeliers in volumineuze goederen onhaalbaar is om in de kernen gevestigd te blijven. Dit resulteert in een verschuiving van doelgericht winkelaanbod van de winkelcentra naar perifere locaties. Ook in Reimerswaal doet zich deze ontwikkeling voor.
- Detailhandelsvestigingen laten zich wat betreft oppervlak niet (meer) ruimtelijk inpassen in het kernwinkelgebied van de kleine kernen (zoals bijvoorbeeld bouwmarkten en grootschalige tuincentra, maar ook grotere winkels met specifieke goederen, zoals bijvoorbeeld fietsen). Vloeroppervlakte van panden, maat en schaal van de ondernemingen en parkeeraanbod en bereikbaarheid vormen dan een belemmerende factor.

De voorliggende actualisering van de bestemmingsplannen voor de grote en grootschalige bedrijventerreinen en de Korringaweg bieden de mogelijkheid een actuele visie te vertalen in een daarbij passende juridische regeling. Nieuwe aanvragen worden op basis hiervan beoordeeld en kunnen dan mogelijk resulteren tot nieuwvestiging.

Gemeentelijke visie

Ruimte geven aan detailhandel in volumineuze goederen op perifere locaties kan voor gemeentelijke overheid en het bedrijfsleven kansen bieden, mits de bestaande voorzieningenstructuur niet duurzaam wordt aangetast. De gemeente wenst daarom meer sturing te kunnen geven aan deze nieuwe ontwikkelingen. De voorliggende actualisering van de bestemmingsplannen voor de grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg biedt de mogelijkheid een actuele visie te vertalen in een daarbij passende juridische regeling. Toekomstige verzoeken worden op basis hiervan beoordeeld en kunnen dan mogelijk resulteren tot nieuwvestiging binnen de contouren van een aantal van de bestaande bedrijventerreinen.

De visie van de gemeente op het detailhandelsbeleid is de volgende.

- Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de kernen en de kwaliteit van het bedrijventerrein als primaire vestigingslocatie voor bedrijvigheid.
- Waarborgen van de afstemming op het provinciaal en regionaal (detailhandels)beleid (concentratie detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel op Marconi in Goes, incidentele vestiging in Reimerswaal).

- Invulling geven aan het afwegingskader binnen het provinciaal beleidskader voor bijzondere situaties.

Deze visie is uitgewerkt voor:

1. detailhandel in volumineuze goederen;
2. grootschalige detailhandel.

Detailhandel in volumineuze goederen

De gemeente acht nieuwe vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen - na afweging - toelaatbaar op bedrijventerrein Nishoek, Olzendepolder en De Poort. De gemeente kiest hiervoor de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Ten behoeve van de afweging / randvoorwaarden voor toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden geldt onder andere het volgende.

- Een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen is uitsluitend toegestaan indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente.
- Aangetoond wordt dat de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand. Dit zijn geen voorwaarden die in de bestemming tot uitdrukking komen, maar als criterium dienen voor toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.
- De vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is limitatief. Per bedrijventerrein zijn niet meer dan 3 vestigingen toelaatbaar geacht.

Op Korringaweg is uitdrukkelijk de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen niet gewenst, gezien het specifieke karakter van dit bedrijventerrein.

Grootschalige detailhandel

Algemeen

Nieuwvestigingen van grootschalige detailhandel (GDV) zijn op basis van provinciaal en regionaal beleid binnen de regio uitsluitend in het Marconigebied (Goes) toegelaten. In verband met het beschermen van het kernwinkelapparaat is directe vestiging van GDV in Reimerswaal niet voorgestaan.

De trend doet zich voor dat lokale ondernemers 'uit hun jasje' groeien, waardoor vestiging in kernwinkelgebieden niet langer vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is. Hiervoor gelden onder andere volgende overwegingen:

- verkeersaantrekkende werking;
- oppervlakte winkelpanden ten opzichte van maat en schaal van de reguliere winkels in de kern;
- opslag, transport en logistiek.

De vraag vanuit de markt naar locaties voor zogenoemde GDV kan hierdoor de komende jaren toenemen. Afwijkend ten opzichte van detailhandel in volumineuze goederen is dat voor GDV in principe elke vorm van detailhandel mogelijk is. Het gaat immers niet om de omvang van de goederen, maar om de omvang van de vestiging (minimaal 1.500 m²).

De gemeente wil deze lokale ondernemers daarin faciliteren en de werkgelegenheid en andere spinoff behouden. Zij is van mening dat door een incidentele vestiging van GDV op één van de grootschalige of grote bedrijventerreinen nog geen sprake is van een concentratie van grootschalige detailhandel een aantasting van het kernwinkelapparaat.

Invulling aan afwegingskader provinciaal beleid

De verordening ruimte van de provincie biedt enige ruimte om nieuwe detailhandelsvoorzieningen in doelgerichte, laagfrequente aankopen en nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen buiten de daartoe aangewezen gebieden toe te laten, indien aannemelijk wordt gemaakt dat binnen de aangewezen locaties (voor Reimerswaal het Marconigebied in Goes) geen ruimte beschikbaar is. Voorwaarde voor vestiging van de bedoelde detailhandelsvoorzieningen is mogelijk indien deze geconcentreerd worden toegelaten op een locatie die passend ontsloten is en gebruik maakt van verschillende middelen van vervoer.

Binnen het plangebied Grote Bedrijventerreinen geldt dat hiervoor het bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder in aanmerking kan komen. Deze terreinen zijn namelijk voorzien van verschillende modaliteiten.

Verkeersaansluitingen op:

- de A58, het provinciaal en gemeentelijke wegennet;
- het spoortracé Vlissingen – Roosendaal (station Kruiningen – Yerseke);
- het routenetwerk van Connexxion.

Daarnaast geldt het volgende. Nishoek en in zekere mate ook Olzendepolder zijn bovendien centraal gelegen tussen de kernen Yerseke, Kruiningen en Krabbendijke. Er is in dit bestemmingsplan daarom voorzien in een wijzigingsbevoegdheid, waarmee na zorgvuldige afweging de realisering van een GDV-vestiging (uitsluitend toepasbaar op Nishoek en Olzendepolder) mogelijk kan worden gemaakt. Ten behoeve van de afweging geldt het volgende.

1. Een GDV-vestiging is uitsluitend toegestaan op bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder;
 2. Een GDV kan alleen worden gerealiseerd, indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat:
 - a. de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente;
 - b. er op het Marconigebied in Goes geen geschikte locatie beschikbaar is;
 - c. de nieuw te vestigen GDV een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand.
- Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien het aantal grootschalige detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 3.
 - De oppervlakte van een grootschalig detailhandelsbedrijf bedraagt niet minder dan 1.500 m².
 - Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
 - Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt op de openbare ruimte.
 - Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - Ook dient een belangenafweging te worden gemaakt, waarbij onder andere externe veiligheid ook wordt beschouwd. Indien een grootschalig detailhandelsbedrijf is gesitueerd

binnen de risicocontour van 10^{-6} is vestiging niet toegestaan.

Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke visie en het afwegingskader dat het provinciaal beleid biedt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten.

- Bedrijventerreinen worden primair voor bedrijven bestemd, overeenkomstig de regionale bedrijventerreinprogrammering.
- De aanwezige detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen worden voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden' en 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden'.
- Op bedrijventerrein Nishoek, De Poort en Olzendepolder wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen gecontinueerd. In de wijzigingsbevoegdheid worden specifieke eisen gesteld.
- Op het bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder wordt naar analogie van de wijzigingsbevoegdheid voor detailhandel in volumineuze goederen een wijzigingsbevoegdheid geïntroduceerd voor grootschalige detailhandel.
- Een concentratie van vestigingen van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is door het opgenomen toetsingskader uitgesloten.

4.2.3 Opslag en distributie voor internetverkoop

Algemeen

Detailhandel versus opslag en distributie voor internetverkoop (zogenoemde webshops)

De algemene beleidslijn (provincie en gemeente) is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. Dit uitgangspunt is vertaald in dit voorliggende bestemmingsplan. Opslag en distributie voor internetverkoop, in spreektaal 'een webshop' is evenwel een bijzondere vorm van detailhandel. Deze vorm van detailhandel verloopt voornamelijk via internet of andere media. De ruimtelijke representatie en effecten zijn van een andere aard dan reguliere detailhandel. Dat wordt tot uitdrukking gebracht in de definities.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Opslag en distributie voor internetverkoop

opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, al dan niet met:

- a. opslag- en verzendfunctie;
- b. beperkte mogelijkheid tot afhalen en afrekenen;
- c. beperkte mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken.

In het dagelijks spraakgebruik wordt dit vaak 'webshop' genoemd. Om deze reden wordt in de toelichting hier ook op deze wijze naar verwezen.

Beleidskader

Een belangrijk onderdeel van een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) vormt de opslag- en distributiefunctie. Opslag en distributie is een vorm van bedrijvigheid die op een bedrijventerrein zonder meer is toegestaan. Echter, door de daaraan verbonden

detailhandelsfunctie onderscheidt een webshop zich van opslag- en distributiebedrijven.

Kenmerkend bij een webshop is het (grotendeels) ontbreken van het fysiek uitstallen van artikelen ten verkoop. Producten worden digitaal (virtueel) gepresenteerd. Klantcontacten vinden vrijwel uitsluitend per e-mailbericht of telefonisch plaats. Van belang bij de toelaatbaarheid van webshops is in hoeverre aanvullende functies of combinaties daarvan worden toegevoegd aan de bedrijfsvoering. Te denken valt aan:

- afhaalmogelijkheden van goederen;
- afrekenmogelijkheden door consumenten;
- showrooms en uitstalling van producten.

Wanneer de gecombineerde functies van afhalen, afrekenen en tonen van producten in een fysieke ruimte de overhand neemt, is feitelijk sprake van een reguliere detailhandelsfunctie. Voor een webshop is de bedrijfsmatige verkoop van goederen hoofdzakelijk via het internet maatgevend. Anders is valt de functie, afhankelijk van de schaal van de goederen of winkel, aan te merken als:

- een reguliere winkel (detailhandel);
- detailhandel in volumineuze goederen of;
- grootschalige detailhandel.

Vraag vanuit de markt

Het afgelopen decennium heeft de verkoop van goederen via internet een grote vlucht genomen. Online winkelen biedt gemak, producten kunnen worden vergeleken en besteld, zonder de woning te verlaten. Het aanbod is sterk gegroeid evenals de betrouwbaarheid en betalingsmogelijkheden. Naar verwachting zet de groei van het aantal detailhandelsverkopen per internet de komende jaren verder door.

Verkoop via internet kent verschillende vormen:

- a. groothandel en productie (business to business);
- b. verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten;
- c. internetdetailhandel en postordering (business to consumer).

Groothandel en productie

Juridisch-planologisch is deze vorm van detailhandel via internet ruimtelijk niet relevant ofwel het wijkt niet af van een regulier groothandelsbedrijf. Het betreft geen detailhandel en is daarmee niet gebonden aan de bestemming Detailhandel. Aandachtspunt is eventuele verbreding van een groothandelsbedrijf naar de consumentenmarkt. Zolang particuliere verkopen een ondergeschikt karakter blijven houden, is geen sprake van detailhandel.

Onder ondergeschikte detailhandel wordt verstaan detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zo'n beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd (productie, ambachtelijke en/of groothandelactiviteit) qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft. In het algemeen is een grootte van 15% van de totale bedrijfsomvang nog te beschouwen als ondergeschikt.

Verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten

In de praktijk vindt de verkoop van artikelen tussen consumenten niet plaats op bedrijventerreinen. Derhalve wordt hieraan verder geen aandacht geschonken.

Internetdetailhandel en postordering

Verkoop via internet in de vorm van internetdetailhandel en postordering kan vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening globaal in de volgende 3 soorten worden onderscheiden.

- a. Bedrijfsmatige internetverkoop aan consumenten vanaf een locatie met de bestemming Wonen. Er zijn inmiddels vele initiatiefnemers die een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) hebben opgezet en deze parttime, maar inmiddels ook vaak fulltime exploiteren. In dit plan is dit aspect niet relevant.
- b. Bedrijfsmatige internetverkoop aan consumenten vanaf een locatie met detailhandelsbestemming, zoals een winkel die naast reguliere detailhandelsverkoop ook e-commerce activiteiten ontplooit. Dit vindt regelmatig plaats bij ketens maar ook bij individuele ondernemers. In deze vorm kan ook sprake zijn van detailhandel in volumineuze goederen of grootschalige detailhandel met neventak e-commerce.
- c. Bedrijfsmatige opslag en distributie voor internetverkoop vanuit een bedrijfslocatie. Onder deze categorie vallen de professionele e-tailers, die zelf voorraadhoudend zijn en ook over een logistieke functie beschikken, zoals postorderbedrijven, maar ook importeurs van merkproducten. Dit is een 'webshop' (opslag en distributie voor internetverkoop) in de meest zuivere vorm. Dergelijke vestigingen zijn vergelijkbaar met opslag- en distributiebedrijven en zijn dus zonder meer toelaatbaar op een bedrijventerrein.

Relevant voor dit bestemmingsplan zijn de soorten b en c.

Gemeentelijke visie

De visie van de gemeente op het detailhandelsbeleid is de volgende.

- Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de kernen en de kwaliteit van het bedrijventerrein als primaire vestigingslocatie voor bedrijvigheid (zie ook paragraaf 4.2.2).

De gemeente acht de realisering van opslag en distributie voor internetverkoop binnen een bedrijfsbestemming mogelijk, voor zover aanvullende activiteiten zoals afhaalmogelijkheden van goederen, afrekenmogelijkheden door consumenten en showrooms en uitstalling van producten van ondergeschikte aard en omvang zijn. Van ene ondergeschikte omvang is sprake indien de gezamenlijke oppervlakte voor showrooms en uitstalling van goederen, afrekenmogelijkheid en afhalen van goederen van ondergeschikte aard voorzover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van de vloeroppervlakte van een bedrijfsgebouw, met een maximum van 100 m².

Indien een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) meer ruimte benut voor showrooms, uitstalling van goederen of afhalen en afrekenen van goederen is geen sprake van verkoop via internet. Dan is vestiging nodig in de (centra) van de kernen. Bij detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detail met e-commerce als neventak gelden de algemene afwegingscriteria voor de toelaatbaarheid van dergelijke detailhandel zoals opgenomen in paragraaf 4.2.2.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het bestemmingsplan wordt de gemeentelijke visie in de volgende uitgangspunten vertaald.

- opslag en distributie voor internetverkoop zijn rechtstreeks toegelaten binnen de bestemming Bedrijf.
- In de specifieke gebruiksregels worden ruimtelijke criteria opgenomen, waaraan opslag en distributie voor internetverkoop moet voldoen. Met deze specifieke gebruiksregels zijn de

aan opslag en distributie voor internetverkoop gerelateerde aanvullende functies ruimtelijk begrensd.

- Bij opslag en distributie voor internetverkoop is de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het afhalen van goederen, afrekenen van goederen en het fysiek uitstallen van goederen beperkt tot niet meer dan 15% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m².
- (Vestiging van) niet-digitale detailhandel buiten de vorengenoemde criteria is in de gebruiksregels uitgesloten.

4.2.4 Voorzieningen dienstverlening, ontspanning en sport

Vraag vanuit de markt

In de praktijk doen zich vragen voor inzake vestigingen van voorzieningen in de sfeer van specifieke vormen van dienstverlening, ontspanning en sport. Het gaat om bijvoorbeeld een autorijschool, fitnesscentrum, indoor kartcentrum, indoor speelhal of sportschool.

Dergelijke functies zouden op zich passen binnen een centrumgebied van de kern. Echter, de omvang en daarmee de ruimtelijke impact van die voorzieningen neemt toe. Hetzelfde geldt voor de parkeerdruk. In centrumgebieden zijn nauwelijks locaties (meer) beschikbaar waar dergelijke voorzieningen zich zonder problemen kunnen vestigen.

De genoemde functies voor specifieke vormen van dienstverlening, ontspanning en sport geven wel een belangrijke invulling aan de maatschappelijke behoefte. De vestiging van fitnesscentra en sportscholen op bedrijventerreinen kan stimulerend werken voor de gebruikers van een bedrijventerrein. Voorts wordt de monofunctionaliteit van een bedrijventerrein daarmee ook genuanceerd. De levendigheid neemt toe.

Gemeentelijke visie

Inzet is een goede kwaliteit en leefbaarheid van de gebouwde omgeving, ook van bedrijventerreinen. Hiermee wordt een duurzaam gebruik, ook in de toekomst, gewaarborgd. De mogelijkheid op een bedrijventerrein voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport na afweging mogelijk te maken, geeft een impuls aan de sociale veiligheid op bedrijventerreinen en doorbreekt de monofunctionaliteit. De gemeente verstaat onder voorzieningen voor dienstverlening ontspanning en sport het volgende.

een voorziening gericht op het publiek, al dan niet in combinatie met het ondergeschikt verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse en niet inbegrepen iedere vorm van verblijf en niet inbegrepen dienstverlening zoals kantoren. Hiertoe worden in ieder geval wel begrepen activiteiten in de vorm van ontspanning en sport, zoals:

- autorijschool met buitenoefenruimte;
- fitnesscentrum;
- indoor kartcentrum;
- indoor speelhal;

en daarmee naar aard en omvang en ruimtelijke effecten voor een dorpscentrum vergelijkbare voorzieningen (omvang, verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk).

De gemeente erkent het primaire belang van bedrijventerreinen. Om deze reden worden de voorzieningen ook niet rechtstreeks mogelijk geacht, maar pas na zorgvuldige afweging via een wijzigingsbevoegdheid. In deze wijzigingsbevoegdheid worden onder andere de volgende voorwaarden benoemd.

- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- De bevoegdheid wordt alleen toegepast wanneer blijkt dat:

1. geen geschikte locaties in de woonkernen beschikbaar is;
2. binding met Reimerswaal aanwezig is (klantenbestand / werknemers);
3. parkeren en afwikkeling van het verkeer niet worden aangetast;
4. externe veiligheid geen probleem is.

De toepasbaarheid is voorts limitatief. Gemeente stelt maximaal 2 voorzieningen voor op de terreinen Nishoek en Olzendepolder.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het bestemmingsplan wordt de gemeentelijke visie in de volgende uitgangspunten vertaald.

- Autorijscholen, zonder buitenoefenterrein, zijn niet toegestaan. Indien het louter gaat om een autorijschool zonder oefenterrein is sprake van een kantoor/onderwijsfunctie. Een dergelijke voorziening is meer passend in de (centra van) kernen. In geval een buitenoefenterrein aanwezig is, is vestiging op een bedrijventerrein toelaatbaar. Een buitenoefenterrein laat zich vanwege omvang niet inpassen in de kernen.
- Aangetoond wordt dat de nieuwvestiging van een voorziening voor ontspanning en sport een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand. Dit zijn geen voorwaarden die in de bestemming tot uitdrukking komen, maar als criterium dienen voor toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt voorkomen dat zich bijvoorbeeld op Nishoek een landelijke vestiging op een zeer prominente locatie situeert. Dat is uitdrukkelijk voorbehouden aan het Marconigebied in Goes.
- Aangetoond moet worden dat geen geschikte vestigingslocaties in centrumgebieden van het stedelijk gebied beschikbaar zijn.
- De vestiging van de voorziening voor ontspanning en sport heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- De voorgestelde wijzigingsbevoegdheid is limitatief. Zowel op Nishoek als de Olzendepolder zijn per bedrijventerrein zijn niet meer dan 2 vestigingen toelaatbaar geacht.

4.2.5 Bouwhoogte en bebouwingspercentage

Beleidskader

Ruimtegebruik

Op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt duurzaam en intensief ruimtegebruik gestimuleerd, onder andere door het toepassen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Dit betekent dat intensivering van het gebruik van de bestaande bedrijfspercelen wordt gestimuleerd (onder andere verbeterde ruimtelijke uitstraling, intensiever gebruik van de ruimte door hoger bebouwingspercentage, innovatieve parkeeroplossingen, functiemenging).

Conclusie

Het beleidskader stimuleert om de bebouwingshoogte op bedrijventerreinen te laten toenemen. Bedrijventerreinen worden aangemerkt als bebouwde gebieden. Een hoogte tot 14 meter behoort daarbij tot de mogelijkheden.

Een hogere bouwhoogte betekent ook meer mogelijkheden voor duurzaam ruimtegebruik van bedrijfspercelen: door stapeling kan efficiëntere opslag plaatsvinden en wordt minder

Vraag vanuit de markt

Vanuit het beleid wordt gevraagd efficiënt en duurzaam om te gaan met de ruimte. Vanuit de markt wordt ruimte gevraagd om bedrijven op huidige vestigingslocaties te laten doorgroeien. In veel gevallen is daarvoor extra bouwvolume nodig. Op bestaande bedrijventerreinen kan deze ruimte voor extra bouwvolume worden gecreëerd door vergroting van het maximale bebouwingspercentage en door verhoging van de maximale bouwhoogte. In de huidige situatie wordt met name de maximale bouwhoogte als knelpunt ervaren.

Gemeentelijke visie

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de bestaande planologische ruimte voor bedrijven in het plangebied zo veel als mogelijk wordt gecontinueerd.

Door ervoor te zorgen dat bestaande en nieuwe bedrijven in het plangebied zoveel mogelijk planologische ruimte krijgen voor respectievelijk uitbreiding en nieuwvestiging wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling van de SER-ladder (zie ook hoofdstuk 2), namelijk het zoveel mogelijk voorkomen van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen.

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft verschillende bouwhoogtes. Om de aanwezige ruimte goed te benutten wordt een verhoging van de bebouwing tot een bouwhoogte van 14 meter toelaatbaar geacht. Hierdoor wordt meer ruimte geboden voor een zorgvuldiger ruimtegebruik en een intensivering van bedrijfspercelen. In de praktijk blijkt hier behoefte aan te bestaan.

Korringaweg, De Poort, Nishoek en Olzendepolder

Deze terreinen vormen op zichzelf staande grootschalige bedrijvenconcentraties met een daarbij behorende maat en schaal van percelen en bebouwing. Ten behoeve van verdichting en intensiever gebruik van de ruimte acht gemeente het aanvaardbaar dat de bouwhoogte op deze bedrijventerreinen wordt verhoogd tot 14 meter. Daarbij wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen de goot- en de bouwhoogte.

Verhoging van de bouwhoogte vindt niet plaats:

- onder hoogspanningsleidingen, in verband met het waarborgen van het leiding belang;
- in de randzone van bedrijventerrein Nishoek, vanwege een te groot contrast met hier aanwezige bedrijfswoningen.

Bebouwingspercentage

Om ervoor te zorgen dat de beschikbare vrije ruimte op het bedrijventerrein zo intensief mogelijk kan worden gebruikt, wordt in dit bestemmingsplan daarom een bebouwingspercentage van 85% voor alle bedrijfskavels opgenomen.

Parkeren

In de gemeentelijke bouwverordening is de parkeernorm vastgelegd. Bij de totstandkoming van de terreinen is rekening gehouden met deze parkeervraag. Het bebouwingspercentage neemt enigszins toe. Dit heeft een beperkte aanvullende parkeervraag tot gevolg. Uitgangspunt is en blijft dat bedrijven op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorzien. Naar verwachting is op de terreinen daarvoor voldoende parkeerruimte beschikbaar. De gemeente kan met nadere eisen specifieke eisen stellen aan omvang en situering van parkeervoorzieningen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Toepassing gegeven aan de uitgangspunten beschikbaar bedrijventerrein areaal efficiënt en intensief te benutten door het (zoveel mogelijk) verhogen van:

- de goot- en bouwhoogte naar 14 meter;
- het bebouwingspercentage naar 85%.

In het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt nadere eisen te stellen aan de parkeernormen en locatie voor parkeervoorzieningen. Daarmee wordt een goede en veilige verkeersafwikkeling gewaarborgd.

4.2.6 Toelaatbaarheid reclame-uitingen

Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

Voor het aanbrengen van reclame-uitingen aan of op een onroerende zaak is geen omgevingsvergunning nodig indien de reclame-uiting:

- op door de gemeente aangewezen plaatsen plaatsvindt;
- kleiner is dan 0,50 bij 1 meter;
- betrekking heeft op in uitvoering zijnde bouwwerken;
- wordt aangebracht op/aan gebouwen voor openbaar vervoer;
- een tijdelijke reclame betreft voor een tijdelijke activiteit die voor het aanbrengen van de reclame-uiting schriftelijk bij het college is gemeld.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet het bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kan zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. De planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Aan deze regels moet worden voldaan.

Voorts geldt dat het niet is toegestaan met een reclame-uiting ernstige hinder voor de omgeving te veroorzaken of de veiligheid van het verkeer in gevaar te brengen.

Omgevingsvergunning

Reclame-uitingen

In de volgende gevallen is een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van reclame-uitingen.

- De reclame-uiting is groter dan een 0,5 m². Ook muren waarop reclame wordt aangebracht, vallen onder het begrip reclame-uiting. Eveneens zijn tekeningen en opschriften voor het aankondigen van onder andere politieke, culturele of sportactiviteiten aangemerkt als reclame-uitingen.
- De reclame-uitingen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn geplaatst langs de openbare weg of in de open lucht.
- De reclame of aankondiging is tijdelijk. Tijdelijke reclame mag niet eerder dan 4 weken voor de te houden activiteit worden geplaatst en dient na afloop van het evenement zo spoedig mogelijk te worden verwijderd.
- Reclame-uiting en/of lichtreclame heeft een permanent karakter.

Gemeentelijke visie

De reclame-uiting dient te voldoen aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat de bouwhoogte van reclame-uitingen op of aan luifels en hoofdgebouwen niet meer dan 2 m hoger dan de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag bedragen. Ook de realisering van een reclamezuil (tot 5 meter) wordt mogelijk geacht. Daarmee wordt geen ernstige hinder voor de omgeving verwacht en is de verkeersveiligheid niet in het geding.

De gemeente toetst de aanvraag voor een omgevingsvergunning voorts aan de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat de reclame-uiting moet passen in de omgeving en bij het gebouw waar het geplaatst is. Ook mag reclame geen hinderlijke vormen aannemen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Plaatsing van reclame-uitingen is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijf in de bouwregels. Hiermee wordt een direct bouwrecht geboden.

4.2.7 Duurzaamheid

Zonne-energie

Groene energie wordt steeds meer toegepast. Dit betekent dat gebruik wordt gemaakt van natuurlijke energie, via de zon of de wind. Deze groene energie wordt in veel gevallen door de energiemaatschappijen opgewekt en vervolgens geleverd. Steeds vaker wekken ook particulieren groene energie op met behulp van zonnecollectoren of zonnepanelen. Aangezien dit soort energieopwekkers van buitenaf zichtbaar is, gelden voor het aanbrengen ervan bepaalde regels. Als daaraan wordt voldaan mogen zonnecollectoren vergunningvrij worden aangebracht op een gebouw.

Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

Om een zonnecollector of zonnepaneel vergunningvrij te mogen plaatsen moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden.

- De zonnecollector of het zonnepaneel moet op een dak worden geplaatst.
- De collector of het paneel moet een geheel vormen met de installatie voor het opslaan van het water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Als dat niet het geval is, dan moet die installatie binnen in het betreffende gebouw worden geplaatst
 1. komt de zonnecollector of het zonnepaneel op een schuin dak, dan geldt dat de collector of het paneel niet mag uitsteken en dus aan alle kanten binnen het vlak van het dak moet blijven;
 2. de collector of het paneel in of direct op het dakvlak moet worden geplaatst;
 3. de hellingshoek van de collector of het paneel hetzelfde moet zijn als die van het dakvlak waarop het staat.
- Komt de zonnecollector of het zonnepaneel op een plat dak, dan geldt dat de collector of het paneel ten minste net zo ver verwijderd moet blijven van de dakrand als de collector of het paneel hoog is. Is het hoogste punt van de collector bijvoorbeeld 50 cm, dan moet de afstand tot de dakrand(en) ook minimaal 50 cm zijn.
- De collector of het paneel mag niet geplaatst worden op een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag de zonnecollector of het zonnepaneel zonder vergunning worden geplaatst.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Er kan zonder omgevingsvergunning worden gebouwd wanneer het bouwplan voldoet aan de relevante voorwaarden. Dan blijven de planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota, buiten toepassing. Desondanks gelden het Bouwbesluit en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Aan deze regels moet worden voldaan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voldoet een initiatief tot plaatsing van zonnecollectoren of panelen niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan gelden de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan en moet in principe een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

In het bestemmingsplan wordt plaatsing van zonnecollectoren op of aan hoofdgebouwen en luifels mogelijk geacht tot een hoogte van 2 meter boven dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Kleine windturbines

Ontwikkeling windturbines

Op het terrein van windturbines doen zich uiteenlopende ontwikkelingen voor. Enerzijds worden de grote windturbines groter. Anderzijds komen steeds meer kleine windturbines (KWT's) op de markt. In Reimerswaal kunnen kleine windturbines worden toegestaan, na afwijking bij omgevingsvergunning. Daarvoor zijn wel enkele bepalingen relevant.

- Vrijstaand of op gebouwen
Er zijn twee KWT's te onderscheiden: met en zonder wieken. KWT's met wieken worden alleen vrijstaand toegestaan in verband met trilling en mogelijke ijsafzetting. Plaatsing op gebouwen is ongewenst. Andere KWT's zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan.
- Locaties
KWT's zijn aanvaardbaar op een bedrijventerrein. Situering is niet op alle locaties wenselijk, daarom zijn specifieke locaties benoemd in de regels.
- Hoogte
de bouwhoogte van een KWT bedraagt niet meer dan 15 meter. Van een KWT met verticale as bedraagt de ashoogte van de rotor niet meer dan 5 meter. Van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2 meter. Hiermee is de omvang van een KWT voldoende begrensd.
Om een goede verhouding tussen gebouw en KWT te waarborgen mag de bouwhoogte van een KWT op een gebouw lager dan 10 meter, niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw bedragen. Bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een KWT niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw.
- Omgeving
Afstemming is nodig met de omgeving. De afstand van een KWT tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter. Formaat, type en hoogte worden goed afgestemd op het voorkomen van mogelijke hinder voor de omgeving. Een KWT mag geen onevenredige hinder voor het woon en leefmilieu opleveren voor de omgeving.

Uitgangspunten

Plaatsing van kleine windturbines is niet rechtstreeks mogelijk, gezien de ruimtelijke effecten. Plaatsing van een KWT is in dit bestemmingsplan alleen mogelijk binnen de bestemming Bedrijf en alleen door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning.

4.2.8 Arbeidsmigranten

Beleidsnotitie arbeidsmigranten

Binnen de gemeente worden steeds meer groepen arbeidsmigranten ondergebracht in bestaande panden. De omgeving is daar vaak niet op berekend en ingesteld, zeker als het om relatief grotere aantallen gaat. In beleid, notities van VROM en in jurisprudentie wordt hier op ingegaan. Deze huisvestingsvorm kan in de praktijk ook knelpunten tot gevolg hebben. Hiervoor is door de gemeente Reimerswaal afzonderlijk beleid vastgesteld. Op basis daarvan wordt het volgende overwogen en geregeld ten aanzien van Bedrijventerreinen.

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn wat de gebiedskenmerken betreft te onderscheiden van het "echte" buitengebied en de bebouwde kom. Bedrijventerreinen kennen een eigen dynamiek en verschijningsvorm.

Ook in Reimerswaal zijn situaties bekend zijn waarbij arbeidsmigranten zijn gehuisvest op bedrijventerreinen. Het is zaak om hiervoor beleid te formuleren.

Het is niet wenselijk dat er arbeidsmigranten op bedrijventerreinen worden gehuisvest, niet tijdelijk en niet permanent. Hoewel er op een bedrijventerrein niet snel sprake zal zijn van overlast naar andere omwonenden toe en er parkeerexcessen niet voor de hand liggen, moet dit uit oogpunt van woonomgeving toch worden afgewezen, om de volgende redenen.

- Men is zo goed als geheel van een reguliere menselijke leefomgeving verstoken. Er is sprake van een te geïsoleerde ligging.
- Bedrijventerreinen zijn veelal gesitueerd in de directe nabijheid van (snel)wegen. Dat is geen gunstige ligging ten opzichte van woonkernen, waardoor kansen op menselijk contact tot een minimum zijn beperkt.
- Bedrijventerreinen liggen dikwijls in een geluidscontour van aanliggende (snel)wegen, spoorwegen, hoogspanningslijnen en op het terrein gevestigde bedrijven. Het is uit oogpunt van gezondheid (geluidbelasting, straling et cetera) niet gewenst om arbeidsmigranten hieraan bloot te stellen.
- In tegenstelling tot huisvesting op een agrarisch bedrijf ten dienste waarvan de werkzaamheden worden verricht, is er bij huisvesting op een bedrijventerrein in geen enkel opzicht sprake van een relatie tussen arbeidsmigranten en de bewoner(s) van bedrijfswoningen. Ook dit heeft een geïsoleerde woonsituatie tot gevolg.
- Bedrijfswoningen zijn zodanig geïsoleerd, dat in pandig wordt voldaan aan de uit oogpunt van gezondheid geldende geluidnormen. Het is niet de verwachting dat huisvesting van arbeidsmigranten aan deze normen voldoet.
- In het huidige beleid worden ook bedrijfswoningen op bedrijventerreinen tegengegaan
- Bewoning door arbeidsmigranten heeft consequenties voor de milieuruimte van (zwaardere) bedrijvigheid.
- Het beschikbare areaal bedrijventerrein dient gereserveerd te blijven voor bedrijvigheid.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het Handboek Ruimtelijke Plannen voorziet in een standaard regeling om huisvesting van arbeidsmigranten door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Op basis van het vorenstaande onder "Bedrijventerreinen" blijkt dat huisvesting van arbeidsmigranten niet wenselijk is op bedrijventerreinen en daarmee binnen de bestemming Bedrijf. Daarom is er voor gekozen de wijzigingsbevoegdheid, waarmee locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten binnen bestemmingsplannen in de regel kunnen worden toegestaan, in dit geval niet op te nemen.

4.3 Wonen

Wonen op bedrijventerreinen levert conflicten op met de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Wetgeving op gebied van milieu en beleid op gebied van ruimtelijke ordening is erop gericht een bepaalde afstand aan te houden tussen milieugevoelige functies en milieuhinder veroorzakende functies. Als uitgangspunt wordt gehanteerd geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen toe te staan (zie ook 4.2.1). Een uitzondering hierop vormt de strook bedrijfswoningen grenzend aan de plattelandsweg Olzendepolder. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar paragraaf 5.3.1.

Reguliere nieuwe woonbestemmingen zijn niet voorzien in of in de directe nabijheid van de bedrijventerreinen.

4.4 Verkeer

Autoverkeer

De grootschalige en grote bedrijventerreinen en Korringaweg zijn direct aangesloten op het regionale wegennet, veelal ook nabij het landelijk wegennet (Nishoek, De Poort). Recent zijn aansluitingen ingrijpend aangepast en is de ontsluitingsstructuur gecompleteerd. Met name door rotondes en vergelijkbare voorzieningen, zijn de aansluitingen verkeersveilig geworden.

Ten aanzien van de Olzendepolder en Korringaweg (Yerseke) geldt het volgende. In het gemeentelijk beleid is onderkend dat het aanpassen van de aansluiting Molendijk / Molendijkseweg N673 op termijn nodig zal zijn. Het verbeteren van de verkeersontsluiting van Yerseke valt buiten de reikwijdte van deze actualisering. De noodzaak van een goede verkeersafwikkeling wordt overigens door de gemeente wel onderkend. De gemeente zal, naast het actualiseren van de geldende regeling voor de bedrijventerreinen, in samenwerking met de provincie (die verantwoordelijk wegbeheerder is van het weggedeelte N673) een oplossing onderzoeken voor het verbeteren van de verkeersafwikkeling van Yerseke. Deze oplossing zal in breder verband moeten worden gezien, in een integrale verkeersstructuurvisie. Afhankelijk van de uitkomst van deze verkeersstructuurvisie, zullen mogelijke alternatieven tegen elkaar moeten worden afgewogen en wordt gezien wat noodzakelijk en haalbaar is.

Binnen de planperiode zijn elders geen ingrijpende wijzigingen van de huidige verkeersstructuur beoogd of nodig.

Openbaar vervoer

Binnen de planperiode is geen aanpassing van het openbaar vervoersnetwerk voorzien.

4.5 Groen / natuur

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden de volgende ontwikkelingen voorzien.

- De recente toevoeging aan het bedrijventerreinen (De Poort) wordt ingeplant, waarmee wordt voldaan aan de benodigde landschappelijke inpassing.
- De zuidrand van Olzendepolder krijgt op termijn ook een groene aankleding. Op korte termijn is dit niet mogelijk in verband met de huidige pilot voor aquacultuur die direct aansluitend aan het bedrijventerrein is gesitueerd. Overigens is deze landschappelijke inpassing gesitueerd buiten het voorliggende bestemmingsplan. Deze landschappelijke inpassing is wel gewaarborgd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat recent is opgesteld.
- De overige landschappelijke inpassingen worden binnen het reguliere groenonderhoud beheerd. Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd.
- In het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen zijn de landschappelijke groenstroken van een toegesneden regeling voorzien.

4.6 Water

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe uitbreidingen. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw en uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken.

Overeenkomstig het beleid zoals opgenomen in het Rarro/Barro en de Verordening van de provincie Zeeland worden de primaire en secundaire waterkeringen beschermd. In het plan wordt ruimte aangeduid voor deze waterkeringen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en andere aspecten

5.1 Planmer-plicht en aanpak planMER

5.1.1 Inleiding en leeswijzer hoofdstuk 5

Voor bedrijventerreinen geldt dat de milieuaspecten in een bestemmingsplan een grote rol spelen. Dit heeft onder andere te maken met de noodzaak om afstand te houden tussen de bedrijven als milieubelastende bron en milieugevoelige functies in de omgeving (milieuzonering). Ook andere aspecten hebben invloed op de milieusituatie op en rond bedrijventerreinen. Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de volgende milieuaspecten aan de orde:

- archeologie en cultuurhistorie;
- milieuhinder (milieuhinder bedrijven, geurhinder, geluid);
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en vervoer;
- afval;
- ecologie;
- externe veiligheid;
- water.

Elk milieuaspect wordt in een separate paragraaf behandeld. Per milieuaspect wordt ingegaan op:

- het toetsingskader: eerst wordt bekeken wat het toetsingskader is waaraan het betreffende milieuaspect moet worden getoetst;
- het onderzoek: vervolgens is het onderzoek opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de beschrijving van de referentiesituatie (zie daarvoor ook hoofdstuk 3) en de milieueffecten van het voornemen/de beoogde ontwikkeling zoals in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
- de conclusie: elke paragraaf sluit af met een conclusie over de gevolgen van het milieuaspect voor dit bestemmingsplan.

Het milieuhoofdstuk is op een dusdanige manier opgesteld dat het tevens dient als planMER. In de paragrafen 5.1.2 en 5.1.3 wordt ingegaan op de planmer-plicht en aanpak van het planMER.

5.1.2 Planmer-plicht

De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 maken onderscheid in:

- een mer-plicht voor plannen (planmer);
- een mer-(beoordelings)plicht voor projecten (projectmer).

Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld; mer is de afkorting van milieueffectrapportage (instrument en procedure).

Een milieueffectrapportage staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming

van de overheid over een plan of project. Daarom is:

- de planmer gekoppeld aan de besluiten van de overheid die het kader scheppen voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Een planMER is tevens aan de orde indien voor een project een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is;
- de projectmer gekoppeld aan de besluiten (plannen of vergunningen) van de overheid die de realisatie van een mer-(beoordelings)plichtige activiteit direct mogelijk maken.

Het plangebied voor voorliggend bestemmingsplan biedt plaats aan relatief zware bedrijvigheid. Een deel van de bedrijven die de gemeente toelaat in dit bestemmingsplan kan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn in het kader van de milieuvergunningenprocedure. Dit bestemmingsplan vormt daarmee het kader voor deze mogelijk mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat voor het bestemmingsplan een planMER moet worden opgesteld.

De verplichting om voor dit bestemmingsplan een planMER op te stellen betekent het volgende:

- in het kader van de milieuvergunning is een mer-beoordeling of projectmerprocedure voor dergelijke activiteiten nog steeds noodzakelijk: de opgestelde planMER verandert daar niets aan. De systematiek van het Besluit mer is dusdanig dat elk plan dat het kader biedt planmer-plichtig is, maar dat voor het uiteindelijk besluit dat de activiteit mogelijk maakt (in dit geval de milieuvergunning) een projectmer of mer-beoordeling noodzakelijk is.
- Wel is de vestiging van deze activiteit rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan: er hoeft te zijner tijd geen herziening van het bestemmingsplan met bijbehorende planMER meer plaats te vinden.

5.1.3 Reikwijdte en detailniveau

PlanMER geïntegreerd in het milieuhoofdstuk

De vorm van een planMER is vrij en niet aan regels gebonden. In een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein (in dit geval meerdere bedrijventerreinen) wordt altijd al veel aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten. Dezelfde milieuaspecten dienen tevens te worden behandeld in het planMER. Om deze reden is ervoor gekozen om het milieuhoofdstuk in dit bestemmingsplan op een dusdanige manier vorm te geven dat het tevens als planMER fungeert. Hiermee wordt ook bereikt dat de milieu-informatie op één plek in het bestemmingsplan aanwezig is, in plaats van in verschillende hoofdstukken.

In dit milieuhoofdstuk zijn de resultaten van het milieuonderzoek systematisch beschreven (passend bij de mer-methodiek). Derhalve is in de sectorale milieuparagrafen zoveel mogelijk (met uitzondering van de paragrafen 5.3, 5.6, 5.7, 5.9 en 5.10) onder de subparagraaf “onderzoek” onderscheid gemaakt in de beschrijving van de referentiesituatie en de milieueffecten van het voornemen. De paragrafen worden afgesloten met een conclusie.

Referentiesituatie

De referentiesituatie beschrijft de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die ook zullen plaatsvinden indien de uitvoering van het bestemmingsplan geen doorgang vindt. In de directe omgeving van het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die in dit kader van belang kunnen zijn.

Plansituatie: milieueffecten voorgenomen activiteit

De milieuonderzoeken in het planMER richten zich op het beoordelen van de ontwikkelingen die voor de vier bedrijventerreinen worden beoogd. Hiertoe behoren ook het veranderen/vervangen van bestaande bedrijven en bedrijfsactiviteiten. De milieueffecten van het bestemmingsplan zijn beschreven voor zover dat in dit stadium op bestemmingsplanniveau mogelijk is.

Voor de bedrijventerreinen Nishoek, De Poort en Olzendepolder geldt dat in het bestemmingsplan is gewerkt met een milieuzonering met daaraan gekoppeld een algemene toelaatbaarheid voor bepaalde categorieën bedrijven. De aanwezige bedrijven passen binnen de aangegeven milieuzonering. Geen van de bedrijventerreinen is gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder.

Voor bedrijventerrein Korringaweg is geen milieuzonering opgenomen, vanwege de specifieke signatuur van de schaal- en schelpdierverwerkende industrie (zie ook paragraaf 5.3.1).

Op bedrijventerrein Korringaweg is fysiek geen uitbreidingsruimte meer aanwezig. Voor de terreinen Nishoek en De Poort is nog wel sprake van uitbreiding, maar deze uitbreidingen zijn echter al juridisch planologisch vastgelegd in de bestemmingsplannen Nishoek 2H en De Poort 4H.

Voor de terreinen is op dit moment nog niet precies bekend welke mogelijk mer-(beoordelings)plichtige bedrijven zich in de toekomst binnen het plangebied zullen vestigen en op welke locatie. Tevens is logischerwijs nog niet bekend hoe de bedrijfsvoering van die bedrijven zal zijn (capaciteit productie, lay-out bebouwing, maatregelen om milieubelasting op de omgeving zo veel mogelijk tegen te gaan door bijvoorbeeld filters, geluidsisolatie, locatie vervoersbewegingen et cetera). In het kader van dit planMER is dan ook geen uitgebreid kwantitatief onderzoek verricht naar de effecten van specifieke bedrijfsactiviteiten. Op basis van beschikbare informatie over de milieusituatie in het gebied is inzicht gegeven in mogelijke gevolgen en noodzakelijke randvoorwaarden die bij toekomstige vestiging van mer-(beoordelings)plichtige bedrijven in acht dienen te worden genomen. Waar mogelijk en relevant zijn maatregelen beschreven om nadelige milieueffecten te voorkomen of te beperken.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Toetsingskader

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgelegd in de Nota Archeologie 2006-2012. Het toetsingskader is overgenomen in het Omgevingsplan.

- Het toetsingskader wordt verder bepaald door het volgende.
- Archeologische waarden zijn vastgelegd op de AMK (Archeologische Monumenten Kaart).
- Op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) zijn de trefkansen (laag middelhoog en hoog) opgenomen.
- Archis2 is de nationale database voor archeologische vindplaatsen.
- Het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) vormt de Zeeuwse database.

Gemeentelijk beleid

Recent is door de 9 gemeenten in Zuid-Beveland, Tholen en Zeeuws-Vlaanderen archeologie beleid opgesteld. Het gemeentelijk archeologiebeleid voor Reimerswaal is vastgelegd in de nota Archeologiebeleid gemeente Reimerswaal:

- deel A: Beleidsnota archeologie;
- deel B: Toelichting beleidskaart, 30-06-2011.

In het beleid (vastgesteld op 22 november 2011) zijn de archeologische verwachting en bekende vindplaatsen en archeologische monumenten vastgelegd. In dit bestemmingsplan zijn de in het beleid geformuleerde uitgangspunten vertaald.

Het grootste deel van de bodemingrepen vindt plaats in de bovenste laag van het bodemarchief (maatregelenkaart in lagen, kaartlaag I, Walcheren). Deze laag is veelal maatgevend. Bij vergunning aanvragen voor diepere bodemingrepen wordt door de bevoegde overheidsinstantie vastgelegd of met de ingreep de diepere lagen (lagen 2 Hollandveen, laag 3 Wormer en laag 4 Pleistoceen) worden geraakt. Op basis van het beleid gelden voor kaartlaag 1 (Walcheren) de volgende categorieën:

Maatregelc ategorie	Verwachtingswaarde	Onderzoeksverpl ichting	Bestemmingsregeling*
categorie 1	wettelijk beschermd monument	Wettelijke bescherming	-
categorie 2	terreinen van archeologische waarde	50 m ² en 40 cm	WR - A - 1
categorie 3	gewaardeerde stads-/ dorpskern	50 m ² en 40 cm	WR - A - 1
categorie 4	hoge verwachting	250 m ² en 40 cm	WR - A - 2
categorie 5	gematigde verwachting	500 m ² en 40 cm	WR - A - 3
categorie 6	lage verwachting	2.500 m ² en 40 cm	WR - A - 4
categorie 7	waterbodem	500 m ² en 40 cm	WR - A - 3
categorie 8	geen verwachting	-	-

Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

Raadpleging van de AMK, maatregelenkaart in lagen, laag van Walcheren en Archis2 en ZAA leidt tot de volgende bevindingen.

Bedrijventerrein	AMK	Maatregelcategorie	Archis2 en ZAA
De Poort	geen vermelding	4 en gedeeltelijk 5	geen vermelding
Nishoek	geen vermelding	4, gedeeltelijk vrijgesteld	405.672 402.631 403.344
Olzendepolder	geen vermelding	4	geen vermelding
Korringaweg	geen vermelding	4 en gedeeltelijk 5	geen vermelding

Uit voorgaande tabel blijkt dat op de AMK geen vermeldingen zijn opgenomen voor de vier bedrijventerreinen.

De van toepassing zijnde maatregelcategorie (Laag van Walcheren) is algemeen 4 en deels 5.

De volgende vondsten/vindplaatsen zijn bekend.

- Vindplaats 405.672. Uit onderzoek aan de Zandweg 28 (Nishoek) is bekend dat in het veen

natuurlijke fenomenen uit de Bronstijd aanwezig zijn. Er zijn geen restanten van menselijke activiteit aangetroffen. Het onderzoeksterrein is vrijgegeven van verder onderzoek.

- Vindplaats 402.631. Bij archeologisch onderzoek (Nishoek) is een Romeinse wetsteen aangetroffen in het veen.
- Vindplaats 403.344. Bij archeologisch onderzoek (Nishoek) op de zelfde locatie als 402.631 zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op menselijke aanwezigheid in de Romeinse Tijd. Er zijn geen vindplaatsen aangetroffen. Het onderzoeksterrein is daarom vrijgegeven van verder onderzoek.
- Waarderend archeologisch onderzoek op de locatie bedrijventerrein Nishoek aan de Bosweg te Kruiningen. In het kader van de recente uitbreiding Weihoek (geregeld in de 2^e herziening Nishoek) heeft daarom archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn vermeld in het rapport "Waarderend archeologisch onderzoek op de locatie bedrijventerrein Nishoek aan de Bosweg te Kruiningen" (rapport A05-080-R, ArcheoMedia, 30-11-2005). In het onderzoek en de vastgestelde herziening is geconcludeerd dat de in het bestemmingsplan Nishoek opgenomen regeling met betrekking tot het waarborgen van het archeologisch belang ter plaatse niet langer noodzakelijk is. Ter plaatse van het onderzoeksgebied is het daarom niet langer nodig de archeologische waarden veilig te stellen. Voor de resterende delen van het bedrijventerrein Nishoek en de andere terreinen zijn de archeologische waarden overeenkomstig het geldend beleid veiliggesteld.

Conclusie

Nishoek en de Olzendepolder kennen algemeen een hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologische vondsten (maatregel categorie 4). Dit betekent dat bij bodemverstoring vanaf 250 m² en dieper dan 40 cm onderzoek is vereist.

Voor De Poort en Korringaweg geldt dat ook deels maatregelcategorie 5 aan de orde is. Voor die delen is vrijstelling van archeologisch onderzoek tot 500 m² aan de orde.

Om de aanwezige archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen te waarborgen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 en Waarde - Archeologie - 3 opgenomen voor de verschillende delen van het plangebied Grote Bedrijventerreinen.

Voor bepaalde ingrepen is afhankelijk van de oppervlakte en de mate van verticale bodemverstoring een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk. Ten opzichte van het geldend planologisch beleid betekent dit een verzwaring van het archeologisch beschermingsniveau en de daarmee samenhangende juridische regeling: de huidige plannen voorzien immers nog niet of nauwelijks in een bescherming van archeologische waarden.

De gebruiksmogelijkheden van de gronden worden evenwel, weliswaar na afweging, niet beperkt. Bedrijfsmatige activiteiten, bouwwerken en werkzaamheden kunnen na afweging nog steeds worden uitgeoefend. De opgenomen dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 2 en Waarde - Archeologie - 3 vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen actualisering van de bestemmingsplannen.

De mogelijkheid bestaat dat uit archeologisch onderzoek zal blijken dat er een grotere of minder grote archeologische waarde aanwezig is. Om die reden wordt in de regeling ook voorzien in de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie-1 en Waarde Archeologie-4. Door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid kan de nu toegekende beschermingsniveau op een later moment in een andere beschermingsniveau worden gewijzigd.

5.2.2 Cultuurhistorie

Analyse

De cultuurhistorische waarden zijn aangegeven op de kaart CHS (Cultuurhistorische hoofdstructuur) van de provincie. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen waardevolle objecten (onder andere rijksmonumenten) en waardevolle gebieden (onder andere provinciale belvédère gebieden). Voor de bedrijventerreinen De Poort, Nishoek, Olzendepolder en Korringaweg zijn op de kaart geen vermeldingen opgenomen.

De gemeente heeft beleid in voorbereiding, waarin uitgangspunten voor mogelijk te beschermen waarden zijn opgenomen.

Conclusie

Cultuurhistorische aspecten vragen geen bijzondere aandacht bij het opstellen van de bestemmingsregeling.

5.3 Milieuhinder

5.3.1 Milieuhinder bedrijvigheid

Inleiding

Ter beperking van milieuhinder voor de omgeving worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Dit gebeurt aan de hand van een milieuzonering. Deze milieuzonering geeft aan welke activiteiten voor de huidige en toekomstige bedrijven mogelijk zijn. Ook geeft het aan welke bedrijven in de toekomst binnen het plangebied uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn, indien bestaande bedrijvigheid verdwijnt.

Binnen de randvoorwaarde dat de milieuhinder voor de omgeving tot een minimum moet worden beperkt, geldt als uitgangspunt voor de milieuzonering dat bestaande en nieuw te vestigen bedrijven maximale ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Het is algemeen gebruik om te zoneren op basis van richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten (geluid, geur, stof, risico). Deze richtafstanden kunnen worden ontleend aan de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) van 2009.

Richtafstanden

Voor de zonering op basis van richtafstanden wordt in voorliggend bestemmingsplan gebruikgemaakt van de zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein (zie ook bijlage 4)). Met behulp van deze staat wordt ook de mate van milieubelasting van de reeds op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten globaal beoordeeld op basis van richtafstanden. Dit heeft geresulteerd in een inschaling van de verschillende bedrijven (zie bijlage 5).

Omgevingstype

Het tweede uitgangspunt bij de VNG systematiek is dat het gaat om woningen gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk' (zogenoeten basisreferentietype) met weinig verkeer bij de bepalingen van de afstanden. Maar niet elke omgeving is te typeren als rustige woonwijk. Dit maakt dat een nader onderzoek naar de feitelijke omgeving (plangebied en omgeving) met zich mee kan brengen dat sprake is van een andere type omgeving dan het basisreferentietype van de VNG.

Het onderscheid in omgevingstypen biedt de mogelijkheid om rekening te houden met de

specifieke milieugevoelige kwaliteiten van die specifieke omgeving bij het toepassen van de Lijst van bedrijven. De VNG onderscheidt zelf ook een aantal omgevingstypen, te weten:

- rustige woonwijk: een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor;
- rustig buitengebied: vergelijkbaar omgevingstype als rustige woonwijk, (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied. Er zijn geen belemmeringen door hoofdinfrastructuur;
- gemengd gebied: een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. .

Indien de omgeving in de specifieke situatie dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden. In het bestemmingsplan wordt dit onderbouwd. Beoordeeld wordt van welke omgeving sprake is en voor welke milieuaspecten die correctie aanvaardbaar wordt geacht.

Omgevingstype grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg

Het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' is met betrekking tot dit bestemmingsplan niet aan de orde.

- De bedrijventerreinen zijn gescheiden van de woonomgeving aangelegd en primair beoogd voor bedrijvigheid.
- De bedrijventerreinen bevinden zich in de (directe) nabijheid van hoofdtransportroutes en gebiedsontsluitingswegen (A58, spoorlijn, gemeentelijk en provinciaal hoofdwegennet).
- Op de bedrijventerreinen is slechts beperkt bedrijfswoningen aanwezig. Voorzover aanwezig betreft het solitaire bedrijfswoningen of woningen bij agrarische bedrijven buiten het plangebied. Op bedrijventerrein Olzendepolder zijn de bedrijfswoningen gesitueerd in een lint aan de plattelandsweg Olzendepolder.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Belangrijk onderdeel van de VNG publicatie is een standaard bedrijvenlijst die moet worden bewerkt tot een voor het plangebied bruikbare bedrijvenlijst.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de milieucategorie is waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie wordt vertaald naar een minimaal aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen en voor incidentele woonbebouwing (waaronder bedrijfswoningen) kunnen volgens de toelichting van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de te hanteren richtafstanden met ten minste één afstandsstap naar beneden toe worden gecorrigeerd. Het gaat hierbij om indicatieve afstanden, in een concrete situatie wordt de werkelijk aan te houden afstand nader bepaald. De volgende milieucategorieën zijn in de staat onderscheiden.

- Categorie 2-bedrijven zijn bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 30 meter aangehouden.
- Categorie 3.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of groenstrook. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 50 meter

aangehouden.

- Categorie 3.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden zijn van woonwijken, zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en / of verzamelwegen. Als richtafstand geldt 100 meter.
- Categorie 4.1- en 4.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd moeten te zijn. Als richtafstand wordt voor categorie 4.1-bedrijven 200 meter aangehouden. Voor categorie 4.2.-bedrijven geldt een richtafstand van 300 meter.

Milieuzonering

Algemene zonering

Gelet op de bedrijfsprofielen voor de grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg zijn in het algemeen bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.2; bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn uitgesloten. Vanwege de aanwezige bedrijfswoningen en/of aangrenzende (agrarische) (bedrijfs)woningen is ervoor gekozen om bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toe te staan, oplopend tot milieucategorie 4.1 op een afstand van 100 tot 200 meter vanaf de (bedrijfs)woning(en).

De Poort

Het terrein is van west naar oost oplopend gezoneerd.

- Aan de westzijde zijn bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegestaan. Deze milieuzonering is gebaseerd op de bedrijfswoning op perceel Valckenissegeweg 1a. Dit is overeenkomstig de huidige juridische planologische regeling.
- Aan de oostzijde (inclusief de uitbreiding) zijn bedrijven uit milieucategorie 4.2 toelaatbaar. Deze maximale milieucategorie komt voort uit gemeentelijk beleid.
- Tussen de milieucategorie 3.2 en 4.2 zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1 toelaatbaar geacht. Dit is eveneens overeenkomstig het huidig juridisch-planologisch regime.

Nishoek

Het terrein is van oost naar west oplopend gezoneerd.

- Overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de voorgaande juridisch-planologische regeling zijn bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 4.2 toegestaan.
- Aan de oostzijde (Stationsweg) bevinden zich enkele bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. Ook zijn buiten het plangebied enkele agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Vanwege deze bedrijfswoningen en overeenkomstig de huidige regeling is de toelaatbaarheid van bedrijven hier teruggebracht tot ten hoogste milieucategorie 3.2.
- Aan de westzijde (inclusief de uitbreiding Weihoek) zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in milieucategorie 4.2.
- In de zuidoosthoek zijn drie bedrijfswoningen gebouwd, die behoren tot de daar gevestigde bedrijven. Het gaat hier om een relatief zware categorie (4.2) wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven. Destijds is de mogelijkheid van een bedrijfswoning een aspect geweest bij de vestiging van deze bedrijvigheid. Gelet op de historie en het gegeven dat er geen knelpunten bekend zijn, wordt de vigerende bestemmingsregeling hier overgenomen. Andere opties zouden een ongewenste beperking van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfspcelen betekenen.

Olzendepolder

De milieuzonering is als volgt.

- Tussen de plattelandsweg Olzendepolder en Kreeft zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toelaatbaar. Dit is overeenkomstig de huidige regeling en is mede

gebaseerd op de strook met bedrijfswoningen, alsmede de incidentele woonbebouwing buiten het plangebied. De strook naast de plattelandsweg Olzendepolder is nog niet volledig benut door bedrijfswoningen. Verdere invulling met bedrijfswoningen wordt mogelijk geacht, omdat hiervan geen milieubeperkingen voor bedrijven uitgaan. De toelaatbaarheid van nieuwe bedrijven is reeds teruggebracht tot milieucategorie 3.2 als gevolg van reeds gerealiseerde bedrijfswoningen.

- Op de overige gronden is bedrijvigheid tot slechts milieucategorie 4.1 toelaatbaar. Vanwege de omvang van het bedrijventerrein in relatie tot de strook met bedrijfswoningen, is geen ruimte aanwezig voor de vestiging van bedrijven behorende tot milieucategorie 4.2. Dit is ook overeenkomstig de huidige juridisch-planologische regeling.

Korringaweg

Korringaweg heeft een specifieke signatuur als gevolg van de schaal- en schelpdierverswerkende industrie in Yerseke. Om deze reden zijn de bedrijfsperven voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverswerkende industrie'. Hier zijn uitsluitend bedrijven toelaatbaar met bedrijfsactiviteiten die uitsluitend of in hoofdzaak binnen deze branche vallen. Ter plaatse gaat het met name om activiteiten die horen bij het verzendklaar maken van schaal- en schelpdieren (aan- en afvoer, reinigen, verwateren in waterbassins, bewaren in koelcellen en transporteren van het product).

Een verdere zonering in milieucategorieën zoals op de andere bedrijventerreinen is toegepast, is om deze reden achterwege gebleven.

Inschaling

De gevestigde bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en voorzien van de bijbehorende milieucategorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 5). Ten aanzien van deze inschaling kan het volgende worden geconstateerd.

- Alle bestaande bedrijven zijn in overeenstemming met het geformuleerde toelatingsbeleid op grond van de richtafstanden. Een nadere op de situatie afgestemde juridisch-planologische regeling is derhalve niet nodig.
- De bedrijven op de Korringaweg zijn vanwege hun specifieke signatuur voorzien van een specifieke vorm van bedrijf. Deze zijn ook niet ingeschaald.
- Vanwege enkele specifieke aspecten (verkoop van LPG, (perifere en grootschalige) detailhandel en dergelijke) zijn enkele bedrijven wel voorzien van aanduidingen waarmee het toegelaten gebruik van de gronden nader is gespecificeerd.

5.3.2 Geurhinder

Toetsingskader

Nederlandse emissie Richtlijn (NeR)

Het algemeen uitgangspunt van het landelijk geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid;
- voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd;
- de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag.

Het landelijk geurbeleid is opgenomen in de NeR (Nederlandse emissie Richtlijn). De NeR geeft algemene eisen aan emissieconcentraties en uitzonderingsbepalingen voor specifieke activiteiten of bedrijfstakken. De NeR is een richtlijn waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, in voorkomende gevallen kan een strengere of minder strenge norm worden gehanteerd.

Activiteitenbesluit

Bij een aantal activiteiten komt geurhinder zo vaak voor dat structurele aandacht voor geur nodig is. Voor die activiteiten zijn in de ministeriële regeling (Activiteitenregeling) bij het Activiteitenbesluit voorschriften gesteld met als doel geurhinder te beperken tot een acceptabel niveau. Indien geen voorschriften zijn vastgesteld - en er toch sprake is van onacceptabele geurhinder - kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld.

De provincie Zeeland heeft daarnaast een eigen beleidskader vastgesteld (Alle neuzen dezelfde kant op, 2007), waar de gemeente Reimerswaal bij aansluit. Het Zeeuws beleidskader sluit aan op – en is een praktische invulling van – het voornoemde huidige rijksbeleid.

Bij de beoordeling van geurhinder kan tevens de in paragraaf 5.3.1 genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gebruikt, in deze staat zijn indicatieve afstanden (voor onder andere geurhinder) tussen woningen en diverse bedrijfsactiviteiten gegeven.

Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

In de huidige situatie is bekend dat met name op de bedrijventerreinen Nishoek en Korringaweg bedrijven aanwezig zijn die geurhinder (kunnen) veroorzaken. Lamb Weston (gevestigd op Nishoek) is een geurhinderlijk bedrijf, vanwege de vervaardiging van aardappelproducten. Het aspect geur wordt gereguleerd in de milieuvergunning.

Op bedrijventerrein Korringaweg zijn diverse schaal- en schelpdierverswerkende bedrijven aanwezig. Het betreft hier een locatie- c.q. streekgebonden bedrijvigheid, die hoofdzakelijk bestaat uit het verwateren/inpakken van de schaal- en schelpdieren (koken of anderszins bewerken vindt hier niet plaats).

Op beide terreinen voldoen de bedrijven aan de milieuvergunningen.

Plansituatie

Op de terreinen wordt de huidige situatie gecontinueerd, het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk, met uitzondering van enkele bedrijfswoningen op Olzendepolder.

Bij toekomstige bedrijven streeft de gemeente ernaar te voorkomen dat een hindersituatie wordt gecreëerd. Dit kan op basis van het Activiteitenbesluit of te verlenen omgevingsvergunningen.

Voor het vaststellen van het benodigde beschermingsniveau zijn de volgende criteria van belang:

- verblijfsduur. Bij bedrijfswoningen is geen sprake van 24 uren verblijf;
- omvang van de groep. Deze is beperkt. er zijn slechts een gering aantal bedrijfswoningen aanwezig of nog beoogd;
- functie van de omgeving. Er is sprake van grote en grootschalige bedrijventerreinen (inclusief Korringaweg) waar primair onder andere geur veroorzakende bedrijven gevestigd kunnen worden;
- aanwezigheid van gevoelige groepen. Gevoelige groepen zijn niet voorzien of aanwezig;
- bijzondere bestemmingen.

Bedrijfswoningen zijn minder geurgevoelig dan reguliere woningen. In de NeR zijn bedrijfswoningen benoemd als objecten waaraan een lager beschermingsniveau toekomt dan aan reguliere geurgevoelige objecten, zoals een ziekenhuis. Er zijn in het plangebied slechts weinig bedrijfswoningen aanwezig of beoogd. Derhalve wordt geconcludeerd dat geurhinder geen belemmering vormt.

Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.3.3 Geluid

Wegverkeerslawaai en spoorweglawaai

Ter plaatse van de bedrijventerreinen worden geen nieuwe geluidgevoelige functies geprojecteerd. Een uitzondering hierop vormt de toelaatbaarheid van nog enkele bedrijfswoningen op Olzendepolder. Destijds is reeds aangetoond dat hier ruimschoots aan de vereisten van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Immers, de woningen komen te staan aan het eind van de (toekomstige) ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Voorts voorziet het bestemmingsplan niet in ontwikkelingen, zoals aanpassing van wegen, waardoor nieuw akoestisch onderzoek noodzakelijk zou zijn.

Industrielawaai

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

5.4 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op daarvoor geschikte gronden te worden gerealiseerd.

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

De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, waarop globale en verwachte verontreinigingen van gebieden zijn aangeduid. Zodoende kan in een vroeg stadium reeds worden ingeschat of bij functiewijziging de bodemkwaliteit tot belemmeringen kan leiden. Met name voormalige boomgaarden kunnen verontreinigd zijn met DDT.

Op termijn werkt de gemeente het bodembeleid verder uit, waarbij dan naast bodemkwaliteit ook aandacht zal zijn voor andere bodemfuncties, zoals warmte en koude opslag, CO₂opslag en dergelijke.

Onderzoek

Referentiesituatie

Als gevolg van huidige bedrijfsactiviteiten en activiteiten uit het verleden is de bodem binnen het plangebied lokaal verontreinigd. Uit de informatie op www.bodemloket.nl blijkt dat delen van het plangebied in het verleden reeds zijn gesaneerd. De bodemkwaliteit is op de bedrijventerreinen geschikt voor de bedrijfsfuncties. Voorts is bij de gemeente informatie aanvullende beschikbaar op basis van onder andere verrichte bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaarten.

Plansituatie

Gelet op het doel van voorliggend bestemmingsplan, actualisering van de bestemmingsregeling voor de grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg, is geen bodemonderzoek verricht. Van belang daarbij is dat het bestemmingsplan (vrijwel) geen functiewijziging mogelijk maakt en dat in geval van een aanvraag voor een omgevingsvergunning aangetoond dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Nieuwe bestemmingen/bedrijven dienen te worden gerealiseerd op daartoe geschikte bodem. Bij voorkeur schoon maar als die in bepaalde mate verontreinigd blijkt en wel geschikt voor de functie is dit voldoende. Indien de bodem dusdanig is verontreinigd waardoor de (nieuw)bouw en gebruik als bedrijventerrein wordt belemmerd, zal die voorafgaand aan de ontwikkeling moeten worden gesaneerd.

Voor de uitbreidingen van Nishoek en De Poort (gereguleerd in de vastgestelde bestemmingsplan Nishoek 2H en De Poort 4H) is bodemonderzoek verricht. Op basis van deze onderzoeken is geconcludeerd dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsgebieden

Voor functies waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, kan in een later stadium een afweging plaatsvinden aangaande de bodemkwaliteit. In de wijzigingsregels is opgenomen dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de toekomstig beoogde functie.

Conclusie

Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de actualisering van het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. In tabel 5.1 is een overzicht opgenomen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zoals die gelden na het in werking treden van het NSL (op 1 augustus 2009).

Tabel 5.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Onderzoek en conclusie*Referentiesituatie*

In en rond het plangebied is sprake van verschillende bronnen van luchtverontreiniging, te weten wegverkeer, bedrijvigheid en (op grotere afstand) scheepvaartverkeer.

Op basis van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Planbureau voor de Leefomgeving; PBL) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen wordt geconcludeerd dat in de referentiesituatie ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Industrie kan lokaal leiden tot verhoogde concentraties, maar leidt in Reimerswaal niet tot een overschrijding van grenswaarden. Scheepvaartverkeer is voor de bedrijventerreinen niet relevant, de vaarroutes liggen op te grote afstand van de bedrijventerreinen om een relevante bijdrage te leveren aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

Plansituatie

Het bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van nieuw bedrijventerrein mogelijk. Er is als gevolg van het plan daarom geen sprake van een significante toename van het verkeer.

Omdat thans nog niet bekend is welke bedrijven zich op de terreinen (opnieuw) zullen vestigen is dit effect ook niet te kwantificeren. Overigens is dit aspect goed regelbaar via de omgevingsvergunning. Per saldo is bij de realisering van de bedrijventerreinen verkeersproductie en attractie aangehouden. Daarbij is reeds sprake van een gemêleerde samenstelling van bedrijven. Op zich zelf betekent een uitwisseling van bedrijfsfuncties daarom niet een significante toename van verkeer.

In de referentiesituatie wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De grenswaarden worden ook in de toekomst niet overschreden. In tabel 5.2 zijn de achtergrondconcentraties weergegeven. Ontwikkelingen in Antwerpen of elders in de omgeving zijn meegenomen in de achtergrondconcentratie en komen niet ten laste van de actualisering.

Tabel 5.2. Achtergrond concentraties ter plaatse van bedrijventerreinen

		De Poort	Nishoek	Olzendepolder
2011				
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie (in µg / m ³)	23,3	23,0	22,5
	24 - uurgemiddelde	0	0	0

stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie(in µg / m ³)	21,8	20,1	17,2
2015				
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie(in µg / m ³)	19,4	18,3	15,5
2020				
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie(in µg / m ³)	21,3	20,8	20,5
	24 - uurgemiddelde	0	0	0
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie(in µg / m ³)	15,8	15,1	13,2

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit (Wlk) vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Verkeer en vervoer

Verbetering ontsluiting Yerseke

Ten behoeve van een verbeterde ontsluiting van Yerseke en een verhoging van de verkeersveiligheid wordt de ontsluiting Molendijk / Molendijkseweg / N673 op termijn verbeterd. Naar verwachting wordt een rotonde gerealiseerd. De ontsluiting van de bedrijventerreinen Olzendepolder en Korringaweg wordt daarmee eveneens verbeterd.

Verkeersafwikkeling

In het kader van de uitbreiding De Poort en Nishoek is verkeerskundig onderzoek verricht. Nu is en wordt overgegaan tot uitvoering. Het opnieuw verrichten van onderzoek is niet nodig. Overigens zijn verder geen ingrijpende verandering in verkeersintensiteit of ontsluiting te verwachten.

Openbaar vervoer

De ontsluiting van de bedrijventerreinen door het openbaar vervoer is matig tot voldoende. De gemeente heeft geen invloed op het openbaar vervoersnetwerk. Dit betreft een rijks- of provinciale aangelegenheid. Veranderingen worden dan ook niet voorzien.

5.7 Afval

De Afvalstoffenwet en het daaruit afgeleide Landelijk AfvalbeheerPlan (LAP) stuurt aan op afvalvermindering, betere afvalscheiding en hergebruik. Bedrijven voorzien op eigen terrein in voorzieningen voor gescheiden inzameling van bedrijfsafval.

5.8 Ecologie

Toetsingskader

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

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang).
- Er geen alternatief is.
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend. Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar wordt gebroed, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, en slechts gedurende de periode, dat er wordt gebroed. Er zijn hierop uitzonderingen.

Bij bouwwerkzaamheden en op de bestaande bedrijventerreinen dient natuurlijk wel rekening te worden gehouden met de Flora- en faunawet, maar dat valt buiten de beoordeling in het kader van het bestemmingsplan.

Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Ffw, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Gebiedsbescherming

De plangebieden vormen geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. De Olzendepolder en de Korringaweg liggen op korte afstand van gebieden die zijn aangewezen als natuurmonument (Natura-2000 gebied). Bij nieuwe ontwikkelingen nabij deze Natura 2000-gebieden, dient de externe werking van deze ontwikkelingen te worden getoetst. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie heeft invloed op de kwaliteit van Natura 2000 gebieden. De mogelijke effecten als gevolg van de in het bestemmingsplan toegelaten bedrijven moeten daarom worden

beschouwd. Achtereenvolgens wordt kwalitatief gemotiveerd hoe omgegaan wordt met de depositie van stikstof. Relevant daarbij is of sprake is van nieuwe, grootschalige ontwikkelingen. Ook relevant is dat de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden, de Oosterschelde en de Westerschelde, naar hun aard weinig gevoelig zijn voor vermesting door stikstofdepositie.

Korringaweg

- Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven.
- Er is sprake van verwerking van schaal- en schelpdieren en visverwerking in combinatie met transport en logistiek. Dit zijn bestaande activiteiten.
- Er vindt geen andere bedrijvigheid plaats; evenmin wordt andere bedrijvigheid toegelaten.

Geconcludeerd wordt dat geen significante toename in de depositie van stikstof op de omliggende gebieden is te verwachten.

Olzendepolder

- De fase die in het voorliggend bestemmingsplan is betrokken is nagenoeg volledig uitgegeven.
- Ter plaatse zijn voornamelijk logistieke en aquatische bedrijven gevestigd en bedrijven met schaal- en schelpdier en visverwerkende industrie.
- Gezien de ontwikkelingen op het bedrijventerrein in de afgelopen planperioden wordt hier weinig verandering verwacht.

Geconcludeerd wordt dat geen significante toename in de depositie van stikstof op de omliggende gebieden is te verwachten.

Nishoek

- Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven en ontwikkeld.
- De komende planperiode vinden naar verwachting geen ingrijpende veranderingen plaats, gezien de beperkte verandering binnen de plancontour in de voorbije planperiode.

Geconcludeerd wordt dat geen significante toename in de depositie van stikstof op de omliggende gebieden is te verwachten.

De Poort

- De laatste fase van het bedrijventerrein wordt in de komende planperiode ontwikkeld.
- Ter plaatse zijn bedrijven tot milieucategorie 4.2 toegestaan.
- Gelet op het karakter van het bedrijventerrein is het aandeel productiebedrijven relatief klein.
- Het te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein wordt onttrokken aan de agrarische bedrijfsvoering, waardoor de stikstofemissie als gevolg daarvan wegvalt.

Geconcludeerd wordt dat geen significante toename in de depositie van stikstof op de omliggende gebieden is te verwachten.

Soortenbescherming

Het plangebied is grotendeels in gebruik als bedrijventerrein. De gronden worden intensief gebruikt, waardoor geen bijzondere flora- en fauna aanwezig is.

Plansituatie

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van

beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. De actualisering van de bestemmingsregeling heeft geen gevolgen voor de flora en fauna op de grote en grootschalige bedrijventerreinen en Korringaweg. De terreinen zijn bestaand of uitbreidingen worden afgerond en zijn al juridisch-planologisch vastgelegd. Er is als gevolg van het continueren van het huidige gebruik geen aantasting van de huidige waarden (onder andere ecologie en stilte).

Natuurmonument Oosterschelde

Het bestemmingsplan maakt het vergroten van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van de percelen mogelijk. Het areaal bedrijventerrein neemt niet toe, de gronden worden alleen efficiënter benut. Een toename van verstoring wordt niet verwacht, omdat thans ook reeds sprake is van intensief gebruik (laden, lossen, bedrijfsmatige activiteiten, verkeer). Gelet hierop zal dit niet leiden tot een verhoogd risico op verstoring in deze beschermde natuurgebieden. Er is dan ook geen aanvraag voor nodig in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid aan verschillende aspecten aandacht te worden besteed:

- bedrijven in of in de directe omgeving van het plangebied, waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Wettelijk kader, normstelling en beleid

Een volledige beschrijving van het wettelijk kader, normstelling en het beleid is in verband met het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan achterwege gelaten. Volstaan is met de opsomming in tabel 5.3 met de relevante wetgeving en beleidsdocumenten.

Tabel 5.3. Wettelijk kader en beleidsdocumenten

aard van de risicobron	relevante wetgeving en/of beleidskader
risicovolle bedrijven	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) Beleidsvisie EV Provincie Zeeland 2012 - 2018
transport gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor	Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS) Basisnet Weg Basisnet Water
transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ¹⁾ Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS)

1) Het Bevv treedt gefaseerd in werking. Dat houdt in dat per 1 januari 2011 alleen het transport van aardgas en aardolieproducten binnen de werkingssfeer van het Bevv is gebracht. Voor het transport van andere gevaarlijke stoffen dient vooruitlopend op de aanvulling van het Bevv te worden aangesloten bij de risicobenadering uit de CRVGS. .

Wat betreft normstelling, begrippenkader en rekenmethodiek voor het bepalen van de risico's, wordt in het beleidsveld voor externe veiligheid gewerkt met twee begrippen:

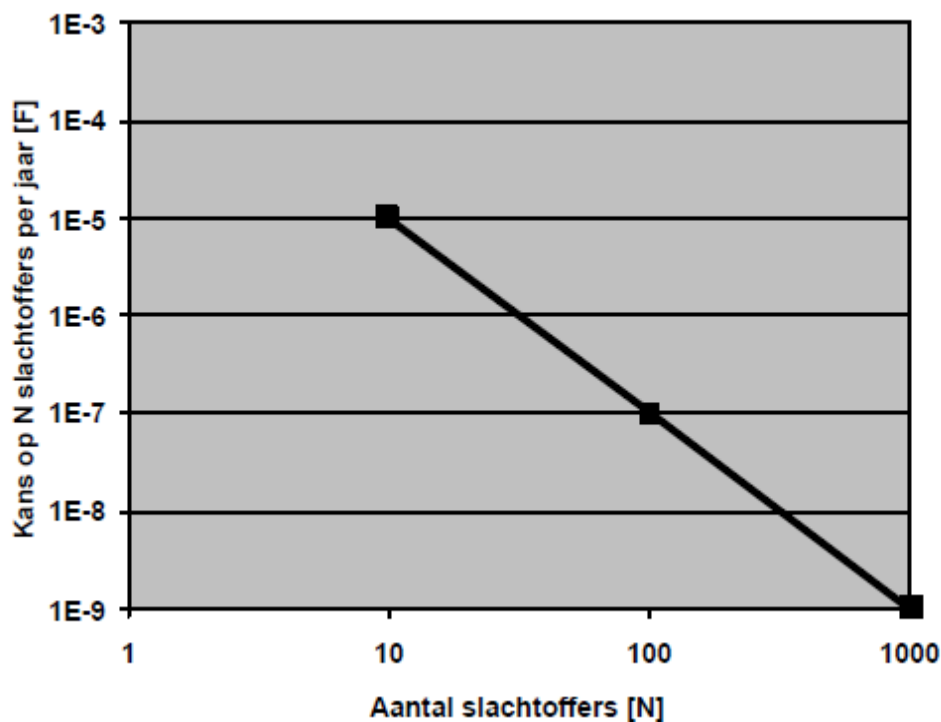
- het plaatsgebonden risico (PR);
- het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is omschreven als de kans dat een persoon die gedurende een heel jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, tengevolge van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof komt te overlijden. Voor het PR geldt de risicocontour van de kans één op een miljoen (10^{-6}) als grenswaarde voor kwetsbare objecten (zoals woningen, afwijken is niet mogelijk). Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt deze norm als richtwaarde (afwijken is mogelijk maar alleen na motivering).

Groepsrisico (GR)

Het GR is de cumulatieve kans dat een groep personen van 10, 100 of 1.000 personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Het GR kan grafisch worden weergegeven in een curve, de zogenaamde fN-curve. De (f) staat hierbij voor de kans op een ongeval en (N) voor het aantal personen dat komt te overlijden, zie ook figuur 5.1. Het GR is niet wettelijk genormeerd. Voor het GR geldt de oriënterende waarde als richtlijn. De oriënterende waarde wordt gevormd door een rechte lijn in de fN-curve (figuur 5.1).



Figuur 5.1. Oriënterende waarde van het GR (fN-curve).

Op grond van het wettelijk kader dient het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron

te worden verantwoord.

5.9.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied bestaat uit de volgende bedrijventerreinen.

- De Poort, kleinschalig gemengd bedrijventerrein, gesitueerd aan de entree van Zeeland.
- Nishoek, grootschalig gemengd bedrijventerrein, gelegen langs de A58 bij Kruiningen.
- Olzendepolder, grootschalig gemengd bedrijventerrein gelegen aan de zuidzijde van Yerseke.
- Korringaweg, gemengd (regulier) bedrijventerrein, ten noorden van de Olzendepolder.

Voor dit bestemmingsplan is een onderzoek verricht naar externe veiligheid. De resultaten van dit onderzoek zijn verwoord in een zelfstandige rapportage, zie bijlage 1 en 2. In de volgende paragrafen zijn de uitkomsten van het onderzoek - per afzonderlijk bedrijventerrein - verwoord.

5.9.3 Referentiesituatie

Bedrijventerrein De Poort

Risicovolle bedrijven

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten met betrekking tot het LPG-tankstation Afslag Rilland B.V. voor wat betreft het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport over de rijksweg A58

Uit het onderzoek blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort vormt. Aan de normstelling uit de CRVGS wordt voldaan,

Transport over het Schelde-Rijnkanaal en de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over het Schelde-Rijnkanaal en de Westerschelde vormt in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein de Poort. Het inzichtelijk maken van het GR is op basis van de CRVGS niet noodzakelijk.

Transport door buisleidingen

Het groepsrisico neemt, zo blijkt uit de rapportage toe. Gezien de hoogte van de groepsrisico's van de leidingen vormen de externe veiligheidsaspecten als gevolg van de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de buisleiding voor het transport van propyleen (in beheer van Dow) is op dit moment nog geen formeel vastgestelde rekenmethodiek beschikbaar om de risico's te berekenen. De PR 10^{-6} contour bedraagt 80 m (QRA Propyleen pijpleiding, deel I Zeeland, Det Norske Veritas). Binnen deze afstand zijn in het plangebied geen kwetsbare objecten aanwezig. Ook voor het groepsrisico langs de leiding geldt dat geen sprake is van een vastgestelde rekenmethodiek. Gezien de beperkte personendichtheden in de zone langs de leidingen mag echter worden aangenomen dat het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde zal zijn gelegen.

Bedrijventerrein Nishoek

Risicovolle bedrijven

Ten aanzien van de risicovolle bedrijven op het bedrijventerrein (Lamb-Weston/Meijer V.O.F., Wärtsilä, Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. en Rieber & Son Holland B.V. (thans Scelta) zijn wat betreft het aspect externe veiligheid geen knelpunten aanwezig in de huidige situatie.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport over de rijksweg A58

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 vormt in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport over het Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over de het Schelde-Rijnkanaal en de Westerschelde vormt in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in de huidige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport door buisleidingen

Voor het aspect externe veiligheid wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevb.

Olzendepolder

Risicovolle bedrijven

In de huidige situatie bestaan geen knelpunten met betrekking tot het bestaande LPG-tankstation Steketee voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Uit het onderzoek (Save, Oranjewoud 19 oktober 2012) blijkt dat, de 10^{-6} PR-contour 29 meter bedraagt. De effectafstand (plasbrand) ligt naar verwachting op 10 tot 15 meter van de 10^{-6} PR. In dat geval bedraagt het invloedsgebied 40 meter en reikt niet tot het plangebied. Er is geen sprake van een knelpunt.

Ook de aardgasleidingen in beheer bij Zebra hebben in de huidige situatie geen knelpunt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Korringaweg

De uitkomsten van het onderzoek voor het bedrijventerrein Korringaweg in Yerseke laten zien dat dit bedrijventerrein zich niet in een invloedsgebied bevindt van een risicobron.

5.9.4 Plansituatie

Bedrijventerrein De Poort

Risicovolle bedrijven

In de nieuwe situatie worden knelpunten voorkomen door een adequate regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Dit gebeurt in de vorm van een wijzigingsregel voor het beoogde restaurant nabij LPG-tankstation Afslag Rilland B.V. waarin wordt voorgeschreven dat bij planwijziging aandacht wordt besteed aan het GR en dat voldaan wordt aan de normstelling voor het PR uit het Bevi.

Voorts zal een algemeen geldende specifieke gebruiksregel worden opgenomen in de planregeling waarin wordt bepaald dat de maatgevende risicocontouren van eventuele nieuwe risicovolle bedrijven niet buiten de eigen bedrijfsterreinen mogen zijn gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport over de rijksweg A58

Uit het onderzoek blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort vormt. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport over het Schelde-Rijnkanaal en de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort. Voor wat betreft de verantwoording van het GR is aangesloten bij de resultaten uit een eerdere veiligheidsstudie uit 2011. Daarin is geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over het water voor wat betreft het GR op De Poort geen knelpunten oplevert.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein de Poort. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport door buisleidingen

Er wordt geen knelpunt ter plaatse verwacht omdat in dit bestemmingsplan enkel de komst van bedrijfsbebouwing (beperkt kwetsbare objecten) mogelijk wordt gemaakt. Het groepsrisico en de toename ervan zijn verantwoord. Vanwege de grotendeels bestaande situatie, het ontbreken van groepen beperkt zelfredzame personen in het plangebied en de adequate voorbereiding van de gemeentelijke brandweer op een calamiteit ter plaatse, worden geen knelpunten verwacht.

Bedrijventerrein Nishoek

Risicovolle bedrijven

Ook in de toekomstige situatie blijkt uit het onderzoek dat de aanwezige risicovolle bedrijven kunnen voldoen aan de normstelling uit het Bevi.

Omdat de maatgevende risicocontour van de bedrijven Wärtsilä en Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. zich deels buiten eigen terrein bevinden, dient hiervoor in de planregeling aandacht aan te worden geschonken. Het afwegen en verantwoorden van het GR is voor beide bedrijven niet aan de orde.

*Transport gevaarlijke stoffen*Transport over de rijksweg A58

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 vormt ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport over het Kanaal door Zuid Beveland en de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voor het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water, wordt op basis van de resultaten van de risicostudie uit 2011 geconcludeerd dat zich geen knelpunt voordoet. Daarin is geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over het water voor wat betreft het GR op Nishoek geen knelpunten oplevert.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt ook in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport door buisleidingen

Voor het aspect externe veiligheid wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevb. Een uitgebreide verantwoording van de toename van het GR is op grond van het Bevb niet noodzakelijk. Voor de hoogte van het GR (en de hoogte van het GR per kilometer buisleiding) wordt verwezen naar de rapportage in bijlage 2.

Olzendepolder

Risicovolle bedrijven

Ook in de toekomstige situatie bestaan geen knelpunten met betrekking tot het LPG-tankstation Steketee voor wat betreft het aspect externe veiligheid. De omvang van het GR wijzigt niet als gevolg van dit bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Uit het onderzoek (Save, Oranjewoud 19 oktober 2012) blijkt dat, de 10^{-6} PR-contour 29 meter bedraagt. De effectafstand (plasbrand) ligt conform naar verwachting op 10 tot 15 meter van de 10^{-6} PR. In dat geval bedraagt het invloedsgebied 40 meter en reikt niet tot het plangebied. Er is geen sprake van een knelpunt.

De twee aardgastransportleidingen van Zebra nabij het plangebied voldoen ook in de toekomstige situatie aan de normstelling uit het Bevb. Een uitgebreide verantwoording van de toename van het GR is op grond van het Bevb niet noodzakelijk. Voor de hoogte van het GR (en de hoogte van het GR per kilometer buisleiding) wordt verwezen naar de rapportage in bijlage 2.

Korringaweg

De uitkomsten van het onderzoek voor het bedrijventerrein Korringaweg in Yerseke laten zien dat dit bedrijventerrein zich niet in het invloedsgebied bevindt van een risicobron. De gemeente is van mening dat dit bedrijventerrein niet geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. In de nieuwe planregeling wordt dit dan ook gewaarborgd door nieuwe risicovolle bedrijvigheid de bestemmingsomschrijving expliciet uit te sluiten.

5.9.5 Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid

Onderzoek

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen.

Het bestemmingsplan betreft een actualisering van bestaande bestemmingsplannen. De Veiligheidsregio heeft in haar advies volgend uit het overleg van 24 april 2012 geadviseerd om in overleg met de gemeentelijke brandweer een blusvoorziening te realiseren binnen het voorliggende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

In de planregels zijn binnen de bestemmingen Verkeer, Groen en Bedrijf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daarmee ruimte om te voorzien in eventuele aanvullende bluswatervoorzieningen. Bij wijziging of herinrichting van de openbare ruimte zal er in overleg met de brandweer gekeken worden naar de mogelijkheden één of meerdere opstelplaatsen nabij (nieuwe) bluswatervoorzieningen te realiseren.

Bereikbaarheid

Onderzoek

De bedrijventerreinen Nishoek, Olzenpolder en Korringaweg zijn goed bereikbaar. Uit het overleg met de veiligheidsregio van 24 april 2012 blijkt dat het bedrijventerrein De Poort praktisch gezien van één zijde benaderbaar is. Een benadering van de andere zijde kost de brandweer veel kostbare tijd. Het beter bereikbaar maken van het bedrijventerrein lijkt vanwege de ligging niet of nauwelijks mogelijk.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft evenwel een actualisering. Er is niet voorzien in een verbeterde ontsluiting van de bedrijventerreinen. De gemeente neemt de aanbevelingen in overweging bij nieuwe ontwikkelingen. Wel wordt een noodontsluiting mogelijk gemaakt.

In de planregels zijn binnen de bestemmingen Verkeer en Groen, maar ook in Bedrijf en Maatschappelijk en Agrarisch, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daarmee ruimte om te voorzien in eventuele aanvullende bluswatervoorzieningen. Bij wijziging of herinrichting van de openbare ruimte zal er in overleg met de brandweer gekeken worden naar de mogelijkheden één of meerdere opstelplaatsen nabij (nieuwe) bluswatervoorzieningen te realiseren.

Zelfredzaamheid

Onderzoek

Ten aanzien van zelfredzaamheid geldt het volgende.

- Er is sprake van een regulier bedrijventerrein. Gebruikers van de bedrijventerreinen zijn niet verminderd zelfredzaam.
- Er zijn diverse vluchtroutes op de bedrijventerreinen aanwezig.
- In het plangebied is het toegestaan binnen het openbaar gebied waarschuwingsmasten op te richten. Indien nodig is het mogelijk aanvullende waarschuwingsmasten te realiseren.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen "leidraad oefenen". In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

Afweging en verantwoording groepsrisico

Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht. Hiertoe wordt het volgende overwogen.

- Er is sprake van een bestaand bebouwd gebied; bebouwing en bevolkingsaantallen nemen de komende jaren niet verder toe. Bij de uitgangspunten voor berekeningen is uitgegaan van de vergunde juridisch-planologische situatie, waarbij de bouw mogelijkheden volledig zijn benut.
- Er zijn verschillende vluchtroutes beschikbaar.
- De gemeente heeft geen invloed op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen door leidingen en over transportassen.
- De gemeentelijke brandweer zal blijven oefenen conform de landelijke richtlijnen en is derhalve goed voorbereid op een mogelijke calamiteit.
- Waterpartijen in het plangebied worden of zijn zo ingericht, dat deze dienen als bluswatervoorziening.

5.9.6 Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor actualisering van de regeling.

5.10 Waterparagraaf

Toetsingskader

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten hebben op het duurzame waterbeheer. De plangebieden liggen binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer.

De tekst is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

In bijlage 6 is een overzicht opgenomen van het relevante beleid op Europees, nationaal en provinciaal niveau.

Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

De huidige waterhuishoudingssituatie van de vier bedrijventerreinen is beschreven in hoofdstuk 3.

Toekomstige situatie (plansituatie)

De toekomstige situatie, zoals beschreven in hoofdstuk 4 (zie paragraaf 4.6) is getoetst aan een aantal waterhuishoudkundige criteria, die in het kader van de watertoets van belang zijn. Hieronder volgt het resultaat van de toetsing.

Veiligheid en waterkeringen en waterkwantiteit

Voor toekomstige nieuwbouw en uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken is van belang dat, wanneer dit valt binnen de keurzone van de primaire en regionale waterkeringen, een vergunning noodzakelijk is. Op basis van de keur is ook voor bepaalde soorten gebruik van opstallen en gronden binnen de keurzone een watervergunning vereist. Dat betreft bijvoorbeeld het hebben van hogedrukleidingen, bepaalde inrichtingen (bedrijfsmatig werken met explosiegevaarlijke materialen) en de opslag van explosie gevaarlijke materialen). De watervergunning wordt aangevraagd bij het waterschap Scheldestromen.

In principe geldt voor diverse werken in buitendijkse gebied (bedrijventerrein Korringaweg) eveneens een vergunningplicht op basis van het Waterbesluit en de Waterregeling. Waterschap en Rijkswaterstaat bepalen wie hier het bevoegd gezag is om de watervergunning te verlenen.

Afvalwater en riolering

In de rioleringssituatie zijn geen wijzigingen voorzien. Nieuwe bebouwing dient wat betreft de droogweerafvoer (het vuile water) te worden aangesloten op de bestaande rioleringssystemen. Het bedrijventerrein Nishoek heeft een gescheiden en verbeterd gescheiden rioolstelsel. Ook bedrijventerrein Olzendepolder heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Op Korringaweg wordt het water van de weg onder vrij verval afgevoerd met behulp van een gemengde riolering. Dit water wordt vervolgens met behulp van een pompgemaal gecombineerd met het vuile water verpompt richting de kern Yerseke. De waterparagraaf wordt met deze informatie aangevuld. Op bedrijventerrein Korringaweg wordt zout afvalwater niet op de riolering maar in de Oosterschelde geloosd. Op bedrijventerrein Olzendepolder wordt zout afvalwater via een retourleiding naar de Oosterschelde getransporteerd en daarin geloosd.

Ook de Poort is aangesloten op de riolering.

Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden (voor benutting),
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar de zuivering.

Waterkwaliteit en ecologie

In het plangebied bevinden zich een aantal waterlopen, die in het bestemmingsplan zijn bestemd. Er zijn geen natte natuurgebieden in de directe nabijheid van de terreinen. Dit geldt niet voor Olzendepolder en Korringaweg, deze terreinen liggen direct naast de Oosterschelde (zie paragraaf 5.8)

Bij eventuele toekomstige bouwplannen dienen duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast te worden (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Daarnaast wordt de voorkeursvolgorde van schoonhouden-scheiden-zuiveren gehanteerd.

Onderhoud waterlopen

De bestemming van de bestaande waterlopen zoals die in de vigerende bestemmingsplannen was opgenomen, is in dit bestemmingsplan gecontinueerd.

Verder geldt dat voor werkzaamheden binnen de keurzone van de waterkering of waterlopen bij het waterschap een vergunning dient te worden aangevraagd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De waterhuishoudkundig relevante ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Er wordt een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen voor de gronden binnen de zone waterstaatswerk van de primaire waterkering. Voor een aantal waterlopen is een bestemming Water opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling beschreven. De bestemmingsregeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- de verbeelding met het renvooi (paragraaf 6.1);
- de regels (vier hoofdstukken, paragraaf 6.2).

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn 1 juli 2008 in werking getreden en vormen het wettelijk kader voor het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen. Alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals bestemmingsplannen - moeten digitaal worden vervaardigd. Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en is derhalve digitaal raadpleegbaar. SVBP2008 heeft alleen betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

6.1 Verbeelding en renvooi

Digitaal

Nieuwe bestemmingsplannen worden digitaal beschikbaar gesteld, zodat ze via internet te bekijken zijn. Dit is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Op de gemeentelijke website of www.ruimtelijkeplannen.nl kan de digitale bestemmingsplannen worden bekeken. Bij raadpleging van het digitale bestemmingsplan wordt de gebruiker bij het aanklikken van de percelen op een beeldscherm vanzelf naar de relevante delen van het bestemmingsplan "doorverwezen".

Analoog

Ondergrond

Op de verbeelding is in de ondergrond de bestaande situatie (bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen) weergegeven. Daarbij is gebruikgemaakt van een zo actueel mogelijk digitaal bestand (versie april 2010). Op deze ondergrond zijn vlakken getekend waarin door middel van hoofdletters (bijvoorbeeld B) is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden.

Bestemmingen

De bestemmingen zijn in dit bestemmingsplan met een hoofdletter (bijvoorbeeld B voor Bedrijf) aangeduid. De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels). In het renvooi is daarbij dezelfde volgorde aangehouden als in het betreffende hoofdstuk.

Aanduidingen en renvooi (analoog plan)

De betekenis van alle aanduidingen (cijfers en letters) wordt verklaard in het renvooi, een overzicht met verklaring van de aanduidingen op de verbeelding. Dit renvooi is voor zover nodig en wat betreft de aanduidingen opgesplitst in:

- gebiedsaanduidingen;
- functieaanduidingen;
- bouwvak;
- bouwaanduidingen;
- maatvoeringsaanduidingen.

Leeswijzer

Voor een beoordeling van alle bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van een perceel dient derhalve de op de verbeelding aangebrachte aanduiding te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd voor het kiezen van het juiste bestemmingsartikel in de regels, waarna het bijbehorende artikel dient te worden gelezen. Deze volgorde is de meest doelmatige om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het gebruik van en bebouwing op een perceel.

6.2 Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels.
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels.
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

De begrippen geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (Algemeen)

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaard volgorde zoals opgenomen in SVBP2008.

- Bestemmingsomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming "als recht" zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van gronden / gebouw binnen de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- Bouwregels
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- Afwijken van de bouwregels
De bevoegdheid tot het afwijken van de bouwregels zijn in dit deel van de regels opgenomen.
- Specifieke gebruiksregels
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de Bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.
- Afwijken van de gebruiksregels
De bevoegdheid tot het afwijken van de gebruiksregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Voor zover nodig zijn hierin de regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke regels.
- Wijzigingsregels
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

6.2.3 Bestemmingsregels (artikelen)

Agrarisch

Binnen de plangrenzen van bedrijventerrein De Poort is nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is van een toegesneden regeling voorzien. Het huiskavel is daarbij voorzien van een bouwvak. Er zijn uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan.

Op basis van de geldende regeling in het bestemmingsplan De Poort en afspraken met een ondernemer is op het perceel gesitueerd tussen het agrarisch bedrijf en het LPG-tankstation aan de Valckenissegeweg een gebiedsaanduiding wijzigingsgebied - 1 opgenomen. In de wijzigingsregels is opgenomen dat hier na toetsing aan de wijzigingsregels de realisering van een restaurant van maximaal 500 m² mogelijk is. In de wijzigingsregels is onder andere bepaald dat diverse milieuaspecten, waaronder bodem, flora- en fauna en externe veiligheid, geen belemmeringen mogen vormen voor het toepassen van de bevoegdheid. Planwijziging vindt eveneens niet plaats indien niet is aangetoond dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. De continuering van de exploitatie van het LPG-tankstation en de agrarische bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf zijn daarmee verzekerd. In het wijzigingsplan wordt ingegaan op de gemaakte belangenafweging.

Bedrijf

Bestemmingsregeling algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten. Er is daarbij afhankelijk van de lokale situatie een onderscheid gemaakt naar milieucategorie (3.2 tot en met 4.2). In een aantal situaties is een verbijzondering van de bestemming gewenst. Onder andere:

- de aanwezige (en in Olzendepolder beoogde) bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning';
- de benzineservicestations (al dan niet met verkoop van LPG);
- een kantoorvoorzieningen;
- risicovolle inrichtingen;
- (detailhandel in) schaal en schelpdieren;
- schaal- en schelpdierverswerkende industrie;
- water;
- opslag van schaal- en schelpdieren;
- detailhandel in volumineuze goederen (tuinbenodigdheden en dierenbenodigdheden) op Nishoek;
- een zend- en ontvangstinstallatie op Nishoek;
- de waterstrook in de Oosterschelde ter plaatse van Korringaweg.

Voorts zijn erftoegangswegen, parkeervoorzieningen en terreininrichtingen en dergelijke toegestaan. In de nadere eisen is bepaald dat burgemeester en wethouders in verband met de parkeerdruk nadere eisen kunnen stellen aan parkeervoorzieningen.

Staat van bedrijfsactiviteiten

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn de op de bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder toegelaten bedrijven opgenomen.

Er zijn diverse bedrijven opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die bijvoorbeeld niet direct een productiefunctie hebben, maar meer een handelsfunctie. Voorbeelden zijn autogarages (SBI-code 501) en taxibedrijven (SBI/code 6022). Deze bedrijvigheid past juist op bedrijventerreinen, niet in de bebouwde kom of op andere locaties.

Hetzelfde geldt voor benzineservicestations. Als gevolg van de detailhandelsfunctie, zijn die niet in de genoemde Staat opgenomen. Vandaar dat deze bedrijven in de bestemmingsomschrijving specifiek zijn genoemd, zodat deze alsnog toelaatbaar zijn.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is eveneens groothandel genoemd (SBI-code 51). Volgens de SBI-coderingssysteematiek, behoren hiertoe ook opslagbedrijven. Voor opslag is ook geen afzonderlijke codering voorzien. Het kan daarbij ook gaan om voorraad/opslag voor winkels. Dit hangt samen met de algemene ontwikkeling dat magazijnen bij winkels in de kernen zo klein mogelijk worden gehouden. Hiertegen bestaat geen bezwaar, tenzij ter plaatse detailhandel wordt uitgeoefend.

Bestemmingsregeling detailhandel, ondergeschikte detailhandel, opslag en distributie voor internetverkoop, detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel.

De gemeente hanteert als algemeen uitgangspunt dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn immers gereserveerd voor bedrijvigheid. Er zijn vormen van detailhandel die door hun uitstraling, omvang en dergelijke ook denkbaar zijn op bedrijventerreinen. De gemeente heeft in paragraaf 4.2 de volgende uitgangspunten geformuleerd.

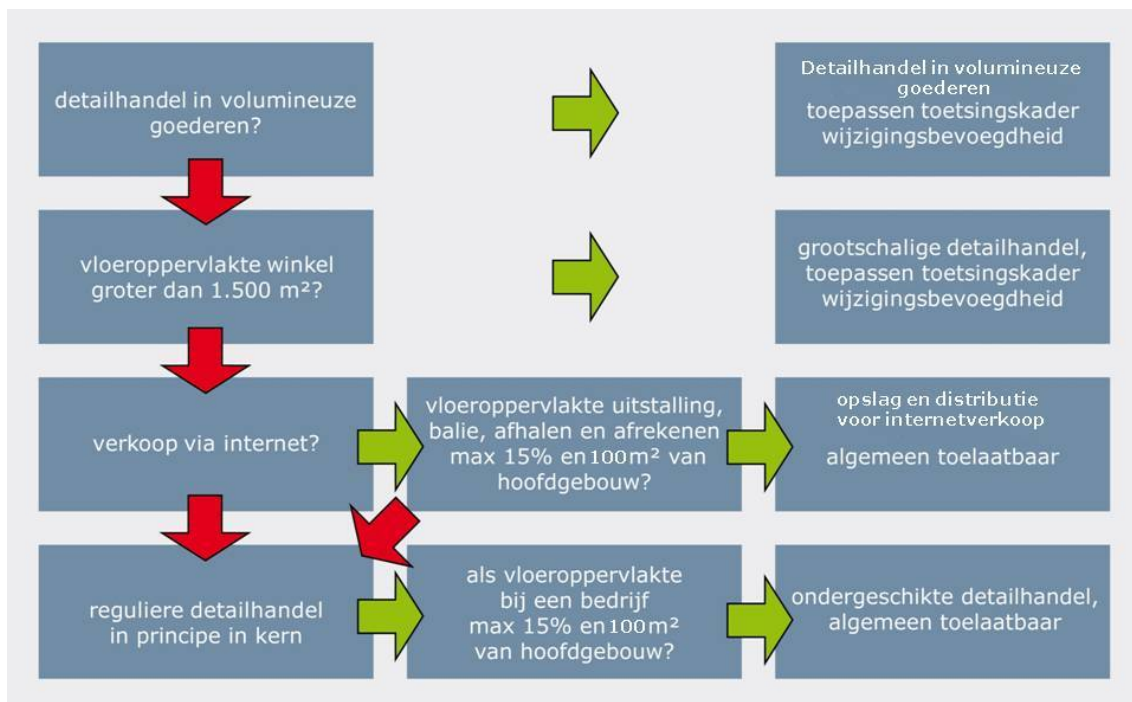
- Opslag en distributie voor internetverkoop is onder voorwaarden toegestaan.
- Ondergeschikte detailhandel is onder voorwaarden toegestaan.

- Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan, na planwijziging, op bedrijventerrein Nishoek, De Poort en Olzendepolder.
- Grootschalige detailhandel is toegestaan, na planwijziging, op bedrijven Nishoek en Olzendepolder.

In de juridische regeling zijn deze uitgangspunten als volgt uitgewerkt.

- In de begripsbepalingen zijn eenduidige definities opgenomen voor:
 - detailhandel;
 - detailhandel in volumineuze goederen;
 - grootschalige detailhandel;
 - ondergeschikte detailhandel;
 - opslag en distributie voor internetverkoop.
- Op bedrijventerrein Nishoek zijn de daar al voorkomende detailhandelsvestigingen in volumineuze goederen met dit plan opnieuw bevestigd met specifieke aanduidingen.
- Voor nieuwe vestigingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder strikte voorwaarden is vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of grootschalig detailhandelsbedrijf daarmee mogelijk gemaakt. Onder andere moet aangetoond worden dat:
 - geen sprake is van aantasting van de distributie-planologische structuur van de gemeente;
 - geen geschikte vestigingslocaties aanwezig zijn op bedrijventerrein Marconi in Goes. Hiermee is nadrukkelijk invulling gegeven aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid;
 - de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, aangetoond door klantenbestand, herkomst van medewerkers en de herkomst van het bedrijf.

Het volgende toetsingsschema is samengesteld, waarmee eenduidig is te bepalen welke vorm van detailhandel aan de orde is en of vestiging van deze vormen van detailhandel (eventueel na planwijziging) mogelijk is.



Figuur 6.1. Toetsingsschema detailhandel

In de regeling is tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het schrappen van de aanduidingen 'detailhandel volumineus', 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden' en 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden' en 'detailhandel grootschalig'. Hiermee beschikt het plan over voldoende flexibiliteitsinstrumenten.

Bestemmingsregeling Korryngaweg (Specifieke vorm van bedrijf – schaal- en schelpdierverswerkende industrie).

Ten behoeve van de schaal- en schelpdierverswerkende industrie op de Korryngaweg is in verband met de afstemming op de omgeving, een specifieke vorm van bedrijvigheid opgenomen. Inschaling van de bedrijfsactiviteiten volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is niet mogelijk gebleken (zie ook hoofdstuk 5). In de begripsbepaling zijn de begrippen schaal – en schelpdieren en schaal- en schelpdierverswerkende industrie opgenomen. Hiermee zijn deze activiteiten op de Korryngaweg duidelijk en objectief begrensd.

Bedrijfswoningen

Voor de gronden die zijn bestemd voor Bedrijf, is gewerkt met een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dat wil zeggen dat Bij de bestemmingslegging rekening is gehouden met de in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG; 2009) aanbevolen richtafstanden tot gevoelige objecten. In de bestemmingsregeling zijn daarom nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten. Uitzondering vormt een strook aan de Olzendepolder en enkele verspreide bedrijfswoningen elders. In de Olzendepolder is verdere invulling met nog enkele nieuwe bedrijfswoningen mogelijk en is een strook met aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Elders zijn de individuele bestaande bedrijfswoningen van deze aanduiding voorzien.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de reguliere bouwregels uit het gemeentelijk handboek opgenomen, met dien verstande dat de afstand tussen gebouwen onderling en tot de perceelsgrenzen is verhoogd tot 5 meter als gevolg van een toegelaten hogere bouwhoogte en brandveiligheidseisen. Het bevoegd gezag beschikt evenwel over een afwijkingsbevoegdheid, waarmee onder voorwaarden een kleinere afstand kan worden toegestaan.

Ten aanzien van reclame-uitingen en zonnecollectoren heeft een verbijzondering plaatsgevonden. Deze zijn op luifels en aan hoofdgebouwen toegestaan. De hoogte mag 2 meter meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Voorts zijn vrijstaande reclamezuilen tot een hoogte van 5 meter binnen en buiten het bouwvak toegestaan. Op de bedrijventerreinen vinden ook proceswerkzaamheden plaats. Dit heeft geresulteerd in het opnemen van maatvoeringen voor onder andere silo's en dergelijke.

Flexibiliteit

In de regels zijn de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Zo is het mogelijk onder voorwaarden tot maximaal 15% af te wijken van de toegestane goot- of boeibordhoogte en bepaalde afstands- en oppervlakte maten.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is het gebruik van de gronden nader gespecificeerd. Daarbij is een verdeling gemaakt naar onderwerp.

Onder algemeen is opgenomen dat niet zijn toegestaan:

- geluidhinderlijke inrichtingen;

- Bevi-inrichtingen, voor zover niet aangeduid met de aanduidingen 'risicovolle inrichting', 'verkooppunt motorbrandstoffen, met lpg' of inrichtingen waarvan de risicocontour buiten de inrichting is gesitueerd.

Ten aanzien van kantoren is de volgende regeling opgenomen. Er is geen bestemming Kantoor op de bedrijventerreinen Nishoek, De Poort en Olzendepolder. Wel zijn er vergaderaccommodaties en enkele andere (al dan niet zelfstandige) kantoorvoorzieningen. De gemeente heeft ervoor gekozen de zelfstandige kantoorvoorzieningen op deze drie bedrijventerreinen met een aanduiding 'kantoor' op de kaart te bevestigen. Er zijn op basis van beleid regels gesteld ten aanzien van de oppervlakte van deze niet zelfstandige kantoren. Enkele bedrijven beschikken over reeds over grotere, overigens niet zelfstandige, kantoorruimten. Aan deze kantoren is een de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor- niet zelfstandige kantoorruimte' toegekend, met een op de oppervlakte afgestemde regeling. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze locaties weergegeven.

De onderzoeksinstituten op Korringaweg zijn wel specifiek als Kantoor bestemd (zie verderop).

Op de bedrijventerreinen is opslag onder voorwaarden toegestaan. Opslag is toegestaan tot een stapelhoogte van 6.00 m en alleen binnen een bouwvak. Voor de voorgevelijn is geen opslag toegestaan. Met deze regeling wordt een goede ruimtelijke uitstraling van de bedrijventerreinen gewaarborgd.

Onder detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en ondergeschikte detailhandel en opslag en distributie voor internetverkoop zijn regels ten aanzien van dergelijke vestigingen opgenomen (zie ook hoofdstuk 4 en eerder in deze juridische planbeschrijving).

Op het bedrijventerrein Korringaweg wordt, in aansluiting op de specifieke bedrijvigheid hier en in het verlengde van de karakteristieke Oesterputten in Yerseke, ondergeschikte detailhandel en horeca onder voorwaarden toegestaan.

Tot slot is ten behoeve van de bedrijfswoningen de in het handboek opgenomen regeling voor aan- huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Ingevolge jurisprudentie zijn aan-huis-gebonden-beroepen binnen de reguliere woonbestemmingen (in zekere mate) toegestaan (bijlage 3). In Reimerswaal worden ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in dezelfde beperkte omvang zoals aan-huis-gebonden-beroepen aanvaardbaar geacht. In de bestemmingsregeling is het volgende opgenomen.

Aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn direct toegestaan. Hiervoor zijn begripsbepalingen opgenomen. De aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die hiertoe in elk geval worden gerekend, zijn vermeld in de Staat van Activiteiten. In specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen gericht op behoud van de (uitstraling van de) woonfunctie.

In bijlage 3 is een nadere toelichting opgenomen, evenals overzichten van activiteiten. Maatschappelijke ontwikkelingen zullen zorgen voor nieuwe functies. Die zullen dan ook vergeleken worden met de andere vormen, zodat kan worden bepaald of een dergelijke nieuwe vorm toelaatbaar is of niet.

De activiteiten kunnen worden toegestaan in de woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen), maar niet in een bijgebouw (vrijstaand). Dit kan namelijk ongewenste verzelfstandiging van de activiteit tot gevolg hebben.

Afwijken van de gebruiksregels

In enkele situaties is het denkbaar dat bedrijven niet genoemd zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ook komen situaties voor dat (vestiging van) bedrijven gewenst is, maar dat het bedrijf één milieucategorie zwaarder is dan toegestaan. Voorzover bedrijven dan naar aard en invloed op de omgeving geacht worden te behoren tot de toegelaten categorie, is afwijking van de gebruiksregels mogelijk.

Ter plaatse van de Korringaweg zijn thans vooral schaal- en schelpdierverwerkende bedrijven gevestigd. Denkbaar is dat hier productverbreding plaatsvindt naar visteelt, bepaalde vormen van visverwerking en visserij. Voorzover dergelijke bedrijvigheid zich laat verenigen met milieueffecten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met schaal- en schelpdierverwerkende industrie, is afwijking van de gebruiksregels voor dit type bedrijvigheid mogelijk.

Wijzigingsbevoegdheden

Naast de wijzigingsbevoegdheden voor het opnemen en schrappen van detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel (zie hiervoor), is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport mogelijk gemaakt kunnen worden op de bedrijventerreinen Olzendepolder en Nishoek. In hoofdstuk 4 is uitgebreid ingegaan op de achterliggende gedachte voor het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid.

Huisvesting arbeidsmigranten

Huisvesting van arbeidsmigranten is niet wenselijk op bedrijventerreinen. Er is daarom niet voorzien in een regeling, waarmee locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten binnen bestemmingsplannen kunnen worden toegestaan.

Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor de belangrijke groenstroken en de landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen. In verband met de flexibiliteit zijn ook perceelontsluitingen en langzaamverkeersverbindingen rechtstreeks toegestaan binnen deze bestemming. De aanleg van ontsluitingswegen (erftoegangswegen) en parkeervoorzieningen zijn uitdrukkelijk niet rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid naar Verkeer opgenomen. Daarnaast is onder voorwaarden planwijziging naar de bestemming Water mogelijk. Ook worden via planwijziging nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Planwijziging naar Verkeer of Water of ten behoeve van nutsvoorzieningen is niet toegestaan in groenvoorzieningen bedoeld voor landschappelijke inpassing.

Kantoor

Aan de noordzijde van bedrijventerrein Korringaweg is een onderzoeksinstituut (Imares) gevestigd. Ten behoeve van deze functie is de bestemming Kantoor opgenomen.

Verkeer

De belangrijkste erftoegangswegen zijn voorzien van de bestemming Verkeer, de overige erftoegangswegen van de bestemming Bedrijf. In de bestemming Verkeer zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Groen of Water, indien daar aanleiding voor is. Voorts is het mogelijk via de opgenomen wijzigingsbevoegdheid nutsvoorzieningen mogelijk te maken.

Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen bij de woning aan de Hardenhoek 3. De bestemming is gelegd op die delen van het perceel, waar uit ruimtelijk oogpunt geen bebouwing is gewenst.

Water

De bestemming Water is toegekend aan primaire waterlopen. Binnen de bestemming zijn naast water ook bruggen ten behoeve van verkeer toegestaan. Binnen de bestemming zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onder voorwaarden de bestemming Verkeer of Water, alsmede nutsvoorzieningen mogelijk te maken.

Waterkering

De primaire waterkering bij Korringaweg en Olzendepolder is als zodanig bestemd. Wegen, voet en fietspaden zijn ook binnen deze bestemming mogelijk. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier toegestaan. Voorts is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om het belang van de waterkering veilig te stellen.

Wonen

Op bedrijventerrein Korringaweg is een burgerwoning aanwezig aan de Hardenhoek 3. De woning is conform het gemeentelijk handboek van de gebruikelijke regeling voorzien. Een aantal reguliere flexibiliteitsbepalingen zijn niet opgenomen, omdat toetsing aan deze bepalingen heeft uitgewezen dat deze niet kunnen worden toegepast.

Leiding - Gas

De gasleiding, inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook, die in het bedrijventerrein Nishoek ligt, is als zodanig bestemd. Deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas. Naast de onderliggende bestemmingen, zijn de gronden daarmee medebestemd voor de aanwezig gasleiding.

Voordat op de onderliggende bestemmingen mag worden gebouwd, is schriftelijk advies van de leidingbeheerder noodzakelijk. Het leidingbelang wordt daarmee veilig gesteld.

Er is daarnaast een regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

In de plangebieden De Poort en Nishoek loopt een 150kV hoogspanningsverbinding over een deel van de bedrijfspercelen. Deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Naast de onderliggende bestemmingen, zijn de gronden daarmee medebestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Voordat op de onderliggende bestemmingen mag worden gebouwd, is schriftelijk advies van de leidingbeheerder noodzakelijk. Het leidingbelang wordt daarmee veilig gesteld.

Er is daarnaast een regeling opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waterstaat - Waterkering

In het plandeel Nishoek ligt een secundaire waterkering. Deze is naast de daar voorkomende bestemmingen (Verkeer) door de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering mede bestemd voor de waterkering. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier toegestaan. Voorts is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om het belang van de waterkering veilig te stellen.

6.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- Anti-dubbeltelbepaling
Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouw mogelijkheden.
- Algemene bouwregels
Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouw grenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overangsrecht komen te vallen.
- Algemene aanduidingsregels
In dit artikel is de veiligheidszone van enkele bevi-bedrijven opgenomen. In de regels is bepaald dat nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone niet is toegestaan. Ook is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen, ter bescherming van de primaire waterkering. Deze vrijwaringszone is gelijk aan de beschermingszone A uit de Legger van het Waterschap. De Molenbiotoop in De Poort is overgenomen. Aangesloten is bij de regeling voor het Buitengebied en de Grote Bedrijventerreinen.
- Algemene wijzigingsregels
Het overschrijden van bestemmingsgrenzen kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot. Daarnaast is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' van de verbeelding mag worden verwijderd, indien aan de voorwaarden is voldaan.

6.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotbepaling

Dit artikel ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald "Regels van het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen".

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is de Grondexploitatiewet opgenomen. In deze wet is het verplichte kostenverhaal van plankosten door de gemeente geregeld. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro). Voor een wijzigingsbevoegdheid wordt kostenverhaal pas verplicht bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien het kostenverhaal anderszins verzekerd. Bijvoorbeeld doordat alle grondeigenaren hiertoe een overeenkomst is gesloten of als de gemeente volledig zelf het grondeigendom heeft.

Bij consoliderende bestemmingen, zoals dit bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen, waar nauwelijks nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt kan er voor worden gekozen geen exploitatieplan vast te stellen. In deze gevallen is namelijk geen sprake te verhalen (plan)kosten, dan wel is de potentiële opbrengst van de bouwmogelijkheden zo gering dat de kosten voor het opstellen van een exploitatieplan niet opwegen tegen de eventuele opbrengsten ervan. Recentelijk is daarom het Bro gewijzigd (Besluit van 15 december 2009, Stcr. 2009, 19 907). Artikel 6.2.1a Bro (nieuw) maakt het mogelijk om het vaststellen van een exploitatieplan achterwege te laten indien het mogelijke (netto) bedrag aan exploitatie opbrengsten minder dan € 10.000,- bedraagt.

Gelet op de beperkte omvang van de resterende bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan, in relatie tot de voor de gemeente Reimerswaal te maken plankosten, is het niet waarschijnlijk dat de opbrengsten dit bedrag te boven zullen gaan. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke toetsing en kwaliteit

8.1 Resultaten inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan “Grootschalige Bedrijventerreinen” (naam nu veranderd in Grote Bedrijventerreinen) en planMER (versie 20 januari 2012) met planidentificatie NL.IMRO.0703.BTBPGSBT-VO01 heeft met bijbehorende onderliggende stukken van 8 maart 2012 tot en met 4 april 2012 ter visie gelegen.

Er zijn drie inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn navolgend samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Ook alle aspecten die in de inspraakreacties zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn in de beoordeling en overwegingen betrokken. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie is aangepast.

8.1.1 Sinke Groep, Nishoek in Kruiningen

Samenvatting inspraakreactie, naar aanleiding een overleg op 26 maart 2012

- a. Sinke Groep geeft in haar inspraakreactie aan dat sommige percelen van Sinke Groep aan de Nishoek zijn gedaald in milieucategorie, namelijk van 4.2 naar 4.1. Sinke Groep geeft in haar reactie aan dit niet wenselijk te vinden gezien toekomstige (bedrijfs)plannen en daarmee zeker niet terug te willen in milieucategorie.
- b. Vanwege de aankoop van enkele percelen op Nishoek en de samenvoeging van percelen zal de effectieve ruimte voor Sinke Groep toenemen en daarmee ook de activiteiten op de desbetreffende percelen. De bestaande activiteiten blijven gehandhaafd, maar deze worden wel opgewaardeerd, conform onderstaande gegevens:
 1. Bestaande activiteiten
 - a. Puin inzameling en verwerking gaat van 70.000 ton naar 150.000 ton per jaar
 - b. Afval inzameling en verwerking gaat van 20.000 ton naar 40.000 ton per jaar
 2. Nieuwe activiteiten
 - a. Grond inzameling en bewerking 20.000 ton per jaar
 - b. Betonproductie (betonblokken) 50.000 ton per jaar

Indiener geeft aan dat de milieucategorie vanwege deze (nieuwe) activiteiten verhoogd zou moeten worden naar categorie 5.2.

Gemeentelijke reactie

- a. Terecht is geconstateerd dat de milieucategorie 4.2 op een oostelijke gedeelte van het bedrijfsperceel van Sinke Groep is veranderd van 4.2 in 4.1. Evenwel is hier sprake van een foutieve overname. Dit is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hersteld.
- b. Wat betreft de opwaardering van de activiteiten van de Sinke Groep. Het is niet wenselijk en gebruikelijk om op regionale gemengde bedrijventerreinen (waaronder ook Nishoek) bedrijven te huisvesten in een milieucategorie hoger dan 4.2. Dit type bedrijven in categorie 5.2 moeten en mogen alleen worden gehuisvest op het zeehaven en

industrieterrein Sloegebied Vlissingen / Borsele. Bovendien is het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan wordt dan ook de bestaande situatie op de terreinen geregeld en niet zonder meer alle toekomstplannen van de verschillende bedrijven. Indien medewerking wordt verleend aan Dit vergt een zorgvuldige onderbouwing en afweging. Zoals aangegeven is de gemeente niet voornemens medewerking te verlenen aan het opwaarderen van de milieucategorie van de huidige 4.2 naar 5.2.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- De milieucategorie is nader bekeken in relatie tot de aanwezigheid van bedrijfswoningen in nabijheid van de bedrijfspercelen. Dit heeft geleid tot het aanpassen van de milieucategorie in de huidige (lees: vigerende) milieucategorie van 4.2.

8.1.2 De Tuinkamer, Weihoek in Kruiningen

Samenvatting inspraakreactie

- Onder de Handelsnaam Tuinkamer en h2 groen exploiteert de inspreker sinds 2009 een hoveniersbedrijf met een gespecialiseerd assortiment tuininrichting op bedrijventerrein Nishoek. Gezien de bedrijfsresultaten en het streven naar continuïteit zoekt de Tuinkamer naar nieuwe kansen in de markt. In de regeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de assortimentsonderdelen van de Tuinkamer opgenomen als volumineuze goederen (met de aanduiding (dhv) detailhandel volumineus). De Tuinkamer zoekt echter ook naar nieuwe assortimentsonderdelen die niet zijn genoemd in de regeling. Het is de wens om aanvullende detailhandelsactiviteiten op te nemen in de regeling bij het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- De activiteiten (tuincentra en tuinbenodigdheden) van de Tuinkamer zijn ondergebracht in de voorgestelde regeling in het voorontwerpbestemmingsplan met de aanduiding "detailhandel volumineus": tevens perifere detailhandel (detailhandel in volumineuze goederen).

De vrijstelling die in het verleden is gevoerd om de specifieke detailhandelsactiviteiten van de Tuinkamer te reguleren is met deze aanduiding vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente acht het - op basis van provinciaal beleid - wenselijk grip op detailhandel in volumineuze goederen te houden. Om deze reden is ter plaatse weliswaar detailhandel in volumineuze goederen toegestaan; maar alleen in de vorm van een tuincentrum / winkel in tuinbenodigdheden. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aangepast.

De gemeente heeft evenwel de wens op enkele bedrijventerreinen onder stringente voorwaarden ook andere detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel toe te staan. In de toelichting is hiervoor reeds een uitvoerige motivatie voor opgenomen. Dit aspect staat op gespannen voet met het provinciaal beleid, waarin onder zeer strikte voorwaarden wel mogelijkheden worden geboden.

De wens om aan het bestaande assortiment van de Tuinkamer zonder meer een nieuw "specialisme" toe te voegen, is vanuit de bedrijfsvoering van de Tuinkamer goed te begrijpen. Echter in een algemene regeling op voorhand voor detailhandel in volumineuze goederen of grootschalige detailhandel kan niet worden voorzien. Het initiatief van de Tuinkamer is om dit moment te weinig concreet om te vertalen in de regeling. Echter in het bestemmingsplan blijft een regeling opgenomen om onder voorwaarden andere vormen van detailhandel in volumineuze goederen of grootschalige detailhandel, onder voorwaarden en na een planologische procedure – toe te staan op een bedrijventerrein.

Conclusie

- De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Onder 'Ambtshalve aanpassingen' is opgenomen dat de verleende vrijstelling voor detailhandel in volumineuze goederen concreter is vertaald.

8.1.3 Rijk Taxateurs, adviseurs en rentmeesters namens de heer J.A. Brouwer, Middenweg 1a in Waarde

Samenvatting inspraakreactie

- Indiener J.A. Brouwer is eigenaar van een perceel op bedrijventerrein Nishoek aan de Nisseweg 15 in Kruiningen (sectie N, 1043). Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft de kavel een bedrijfsbestemming. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat een strook grond aan de zuid-oost zijde van het perceel naast de bedrijfsbestemming ook een bestemming "Leiding-Gas" heeft gekregen.
- Indiener maakt hiertegen bezwaar omdat deze aanduiding het gebruik van zijn perceel belemmert, onder andere met betrekking tot het uitgraven van het terrein, voor het leggen van kabels en leidingen een aanleg verharding, en mogelijk ook beperkingen ten aanzien van bebouwing, zoals heiwerkzaamheden op korte afstand van de leiding.
- Indiener wil geïnformeerd worden over de eventueel uit deze bestemming voortvloeiende risicocontouren.

Gemeentelijke reactie

- Terecht wordt geconstateerd dat er naast een bedrijfsbestemming ook een bestemming "Leiding-Gas" rust op het perceel van de inspreker. Dit betreft de leiding van Zebra die al reeds lange tijd in de ondergrond van het bedrijventerrein Nishoek ligt. In het geldende bestemmingsplan is deze leiding niet zichtbaar gemaakt op de verbeelding (plankaart) en ook in de regels (voorschriften) niet vermeld. In de bouwplantoetsing werd en moet er wel degelijk rekening worden gehouden met de aanwezigheid van deze leiding en de (eventuele) beperkingen ten aanzien van de bouw op en het gebruik van het perceel. In nauw overleg met de leidingbeheerders wordt er dan gezocht naar een passende oplossing.
- De gemeente is verplicht planologisch relevante leidingen op te nemen in het bestemmingsplan. Door het opnemen van deze leiding op de verbeelding en in de regels is het leidingbelang veiliggesteld. Hiervoor is een dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen. In de regels is bepaald onder welke voorwaarden bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden mogen worden verricht. kabels en leidingen, verhardingen en dergelijke zijn en blijven onder voorwaarden toegestaan, voorzover het belang van de gasleiding niet worden geschaad. Hiervoor zal indien zich plannen binnen de dubbelbestemming voordoen, een leidingdeskundige worden geraadpleegd. Overigens is dit niet afwijkend van de huidige situatie, waar de leiding reeds privaatrechtelijk beschermd is.
- In de paragraaf externe veiligheid zijn de risicoaspecten beoordeeld. Daaruit is gebleken dat ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen door leidingen voor het aspect externe veiligheid wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevb.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.2 Resultaten overlegprocedure artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan “Grootschalige Bedrijventerreinen” (nu genoemd Grote Bedrijventerreinen) is in het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zeeland
2. Tennet TSO B.V.
3. Ondernemersvereniging Reimerswaal
4. Rijkswaterstaat Zeeland
5. Waterschap Scheldestromen
6. Veiligheidsregio Zeeland
7. Ministerie van Defensie
8. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
9. Dow Benelux
10. Gasunie
11. Ministerie van EL&I
12. Zebra Gasnetwerk
13. Delta
14. ZLTO
15. ZMF
16. Total

Er zijn inhoudelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen van de instanties genoemd onder 1 tot en met 8. De overige instanties (9 tot en met 16) hebben niet of niet inhoudelijk gereageerd. De betreffende overlegreacties onder 1 tot en met 8 zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

8.2.1 Provincie Zeeland, directie Ruimte, Milieu en Water

Samenvatting overlegreactie

a. Provinciaal beleid.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 'Beleidskader' het beleid omschreven zoals dat momenteel vast ligt in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Zeeland (PRV). Op dit moment is de provincie bezig met het opstellen van een nieuw Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een nieuwe Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Momenteel liggen de ontwerpplannen ter inzage. Bij het opstellen van nieuwe plannen dient de gemeente met het in voorbereiding zijnde beleid rekening te houden. Ondanks dat de provincie beseft dat het vastgestelde Omgevingsplan en de vastgestelde verordening van de ontwerpplannen kunnen afwijken, verzoekt de provincie dan ook het beleidskader te actualiseren. Onderstaande opmerkingen dienen gezien te worden in het licht van het nieuwe provinciale beleid.

b. Grootschalige Bedrijventerreinen.

In het bestemmingsplan worden de bedrijventerreinen De Poort, Nishoek en Olzendepolder getypeerd als grootschalige bedrijventerreinen. In het ontwerp Omgevingsplan en de ontwerp VRPZ zijn uitsluitend de bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder als zodanig aangeduid. De nadruk van het provinciale bedrijvenbeleid ligt op ontwikkeling van de grootschalige terreinen. Kleinschalige terreinen krijgen eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding, indien de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. Teneinde begripsverwarring te voorkomen, verzoeken wij u de typering in het bestemmingsplan aan te passen.

c. Detailhandel.

In de artikelen 4.7.1 en 4.7.3 van het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de vestiging van perifere detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en grootschalige detailhandelsbedrijven mogelijk te maken op de bedrijventerreinen Olzendepolder, Nishoek en De Poort. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zijn enkele voorwaarden verbonden. Hoofdregel in het provinciale beleid bij detailhandel is bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden. Uitzonderingen op deze hoofdregel zijn onder andere detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen, detailhandel in doelgerichte, laagfrequente aankopen en nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen.

1. Detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen zijn op grond van provinciaal beleid toegestaan op bedrijventerreinen. Onder volumineuze goederen wordt provinciaal verstaan auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en naar aard en omvang vergelijkbare goederen. De begripsbepaling in artikel 1.29 in het bestemmingsplan gaat verder en verstaat onder 'detailhandel in volumineuze goederen' tevens 'keukens, sanitair, tuincentra/tuinbenodigdheden, meubels en woninginrichting en volumineuze dierbenodigdheden'. Op grond van provinciaal beleid betreft het hier vormen van detailhandel die onder 'doelgerichte, laagfrequente aankopen' vallen en, behalve in bestaande kernwinkelgebieden, uitsluitend worden toegestaan binnen de in de ontwerp VRPZ benoemde locaties. Voor de regio De Bevelanden is het Marconigebied in Goes aangewezen. De provincie verzoekt de begripsbepaling in artikel 1.29 van het bestemmingsplan in overeenstemming met de ontwerp VRPZ aan te passen.
2. Detailhandelsvoorzieningen met een vloeroppervlak van 1.500 m² of meer, de zogenaamde grootschalige detailhandel, zijn op grond van provinciaal beleid, behoudens vestiging in bestaande kernwinkelgebieden eveneens uitsluitend toegestaan in het Marconigebied in Goes. Het toestaan van grootschalige detailhandel op bedrijventerrein Olzendepolder, Nishoek en De Poort is in strijd met het provinciaal beleid. De provincie verzoekt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.3 te schrappen.
3. Naast bovengenoemd specifiek beleid geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld nieuwe bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel) er steeds sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte en dat er een voorkeursvolgorde met betrekking tot de locatie geldt. Dit afwegingskader dient aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.1 te worden toegevoegd.

d. Voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport.

1. In de artikel 4.7.5 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de vestiging van voorzieningen voor dienstverlening mogelijk te maken op de bedrijventerreinen Olzendepolder, Nishoek en De Poort. Onder dienstverlening vallen op grond van de begripsbepaling in artikel 1.30 van het bestemmingsplan ook kantoren. Deze wijzigingsbevoegdheid is in strijd met het provinciale kantorenbeleid. Nieuwe grootschalige, zelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegelaten in of direct aansluitend aan de binnenstad van Goes. In de overige kernen zijn, bij voorkeur in het centrum, alleen kleinschalige kantoorontwikkelingen met een publieksfunctie en kantoren met een lokale of regionale functie toegestaan. Wij verzoeken u de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.5., voor zover die betrekking heeft op dienstverlening te schrappen.

2. Ten aanzien van de voorzieningen voor ontspanning en sport merkt de provincie op dat vestiging op bedrijventerreinen op gespannen voet lijkt te staan met de diverse beleidskaders die erop toezien dat er voldoende bedrijventerreinareaal beschikbaar is van voldoende kwaliteit en de specifieke aandacht voor zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. Dergelijke voorzieningen kunnen zich naar de provinciale mening ook vestigen in of aan de rand van kernen waardoor de gronden op bedrijventerreinen optimaal benut kunnen worden voor 'reguliere' bedrijven.
 3. Tevens vraagt de provincie het toestaan van voorzieningen voor ontspanning en sport op een bedrijventerreinen waar tevens risicovolle bedrijven worden toegestaan te heroverwegen. De combinatie van grote groepen mensen (bijvoorbeeld tijdens evenementen) in de nabijheid van risicovolle bedrijven is ongewenst.
 4. Bovendien hebben dit soort voorzieningen een extra verkeersaantrekkende werking waardoor conflicten met het verkeer op het bedrijventerrein kunnen ontstaan.
- e. Landschappelijke inpassing.
In het provinciaal beleid wordt grote waarde gehecht aan een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermende groengordel. Alternatieve maatregelen zijn mogelijk. Ook bij bestaande bedrijventerreinen hechten wij aan een goede landschappelijke inpassing. Dit komt de kwaliteit van bestaande terreinen ten goede. In het bestemmingsplan wordt op verschillende plaatsen aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing van de terreinen. Op de verbeelding van de verschillende terreinen is de bestemming 'Groen' opgenomen. In de toelichting op dit artikel is aangegeven dat deze bestemming is opgenomen voor de belangrijke groenstroken en de landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen. In artikel 5.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Groen te kunnen wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast voor groenstroken die deel uitmaken van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein aan de buitenzijde. Uit de regels en verbeelding wordt echter niet duidelijk welke groenstroken hiermee bedoeld worden. De provincie verzoekt in de regels en op de verbeelding duidelijk aan te geven welke groenstroken worden bedoeld.
- f. Olzendepolder
Op pagina 31 van de toelichting staat dat een groenstrook geprojecteerd is aan de zuidzijde. Op termijn zal hier sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Bij de 1^e herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Olzendepolder is deze groenstrook expliciet op de verbeelding opgenomen. De provincie verzoekt deze strook ook in het nieuwe bestemmingsplan op de verbeelding op te nemen.

Gemeentelijke reactie

- a. Provinciaal beleid.
De opmerking wordt overgenomen. De toelichting zal worden aangepast aan de geactualiseerde provinciale beleidskaders (Omgevingsplan 2012 en Verordening Ruimte 2012).
- b. Grootschalige Bedrijventerreinen
De typering van de bedrijventerreinen in het voorontwerpbestemmingsplan "Grootschalige Bedrijventerreinen" (nu genoemd Grote Bedrijventerreinen) is voortgekomen uit het feit dat er vier grotere bedrijventerreinen zijn in de gemeente Reimerswaal. Daarnaast zijn er in de gemeente nog enkele kleinere bedrijventerreinen, zoals onder meer Burenpolder, Molenpolder en Zuidweg. Deze kleinere bedrijventerreinen vallen buiten de werking dit bestemmingsplan. De naamgeving "grootschalig" duidt daarmee op de grootte van de terreinen in de gemeente.

Ten tijde van het voorbereiden en opstellen van het voorontwerpbestemming is het bedrijventerreinen De Poort in beleidskaders aangeduid als grootschalig bedrijventerrein. In de gemeentelijke reactie op het Ontwerp Omgevingsplan heeft de gemeente de provincie verzocht het bedrijventerrein De Poort (blijvend) te kwalificeren als grootschalig bedrijventerrein. In de antwoordnota Verordening is door de provincie een motivering opgenomen voor het schrappen van de kwalificatie "grootschalig" voor het bedrijventerrein De Poort:

1. Beduidend lagere economische dynamiek in vergelijking met Nishoek en Olzendepolder;
2. De Poort kan nog voldoende uitbreiden op grond van het vigerende bestemmingsplan;
3. Een grootschalig bedrijventerrein in het open landschap bij de entree van Zeeland wordt niet passend geacht.

In het nieuwe beleid worden alleen aan grootschalige terreinen ontwikkelingsmogelijkheden toegekend; kleinschalige terreinen kunnen alleen eenmalig een beperkte afronding realiseren. De gemeente stelt vast dat er geen bezwaar- en beroepsmogelijkheden zijn tegen het vast stellen Omgevingsplan en de Verordening Ruimte provincie Zeeland. De gemeente beschikt voorlopig nog over ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden op De Poort. Indien te zijner tijd behoefte aan uitbreiding is, zal het gemeentebestuur met provincie onderzoeken of verdere uitbreiding noodzakelijk is en of het provinciebestuur bereid is om daaraan medewerking te verlenen.

In het bestemmingsplan wordt om deze reden naar aanleiding van de overlegreactie gesproken over 'grote bedrijventerreinen' incidenteel aangevuld met een nadere typering volgens het nu geldende beleid. Ook de naamgeving van het bestemmingsplan is aangepast. Vanaf het ontwerpbestemmingsplan het dit geactualiseerde bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen".

c. Detailhandel.

Algemeen.

In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2 uitvoerig ingegaan op 'detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel. Hierbij is beargumenteerd aangegeven waarom de gemeente onder voorwaarden mogelijkheden wil bieden voor de (incidentele) vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en grootschalige detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen Nishoek, Olzendepolder en De Poort (alleen detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen). Het bedrijventerrein Koringaweg is hierbij vanwege het specifieke karakter van dit terrein (schaal- en schelpdierverwerkende industrie) uitgesloten voor vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel.

Naar aanleiding van de overlegreactie heeft de gemeente met de provincie overleg gevoerd en de onderbouwing voor detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel nader onderbouwd en aangevuld. Navolgend worden hier in het kort de conclusies opgenomen. Deze bevindingen zijn verwerkt in een vereenvoudigde en herschreven paragraaf 4.2.2.

Conclusies en uitgangspunten naar aanleiding van het overleg met de provincie

De detailhandelssector is een dynamische sector. Ontwikkelingen in de vraag- en aanbodzijde hebben ertoe geleid dat consumenten en winkels tegenwoordig andere eisen stellen aan de vestigingslocatie. Hiervoor geldt het volgende.

- Schaalvergroting, branchevervaging, dalende bestedingen en mobiliteit dragen er toe bij dat het voor winkeliers in volumineuze goederen onhaalbaar is om in de kernen gevestigd te blijven. Dit resulteert in een verschuiving van doelgericht winkelaanbod van de winkelcentra naar perifere locaties. Ook in Reimerswaal doet zich deze ontwikkeling voor.
- Detailhandelsvestigingen laten zich wat betreft oppervlak niet (meer) standaard ruimtelijk

inpassen in het kernwinkelgebied van de kleine kernen (zoals bijvoorbeeld bouwmarkten en grootschalige tuincentra, maar ook grotere winkels met specifieke goederen, zoals bijvoorbeeld fietsen). Vloeroppervlakte van panden, maat en schaal van de ondernemingen en parkeeraanbod en bereikbaarheid vormen dan een belemmerende factor.

- Ruimte geven aan detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel kan kansen bieden, mits de bestaande voorzieningenstructuur niet duurzaam wordt aangetast. De gemeente wenst daarom - met in achtneming van de provinciale toetsingskaders zoals de verordening ruimte en de daarbinnen opgenomen afwijkingsmogelijkheden - meer sturing te kunnen geven aan deze (nieuwe) ontwikkelingen.
- De voorliggende actualisering van de bestemmingsplannen voor de grote bedrijventerreinen biedt de mogelijkheid een actuele visie te vertalen in een daarbij passende juridische regeling. Toekomstige verzoeken worden op basis hiervan beoordeeld en kunnen dan mogelijk onder stringente voorwaarden resulteren tot nieuwvestiging binnen de contouren van de bestaande bedrijventerreinen De Poort (alleen detailhandel in volumineuze goederen), Nishoek en Olzendepolder.

In de overlegreactie van de provincie zijn de volgende punten opgenomen:

1. Detailhandel in volumineuze goederen
2. Grootschalige detailhandel
3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Navolgend wordt hier afzonderlijk op ingegaan.

1. Detailhandel in volumineuze goederen

Definiëring

De provincie kan voor een deel tegemoet worden gekomen in de bepaling omtrent wat wordt verstaan onder detailhandel in volumineuze goederen. Dit resulteert in de volgende aanpassing van het begrip detailhandel in volumineuze goederen in de regels. Er is hierbij uitdrukkelijk rekening gehouden met de bestaande juridisch-planologische situatie.

Detailhandel in volumineuze goederen:

Detailhandel in de volgende volumineuze en gevaarlijke goederen:

1. grove bouwmaterialen
2. keukens, badkamers en sanitair;
3. meubels en woninginrichtingsartikelen;
4. bouwmarkten;
5. tuincentra en tuinbenodigdheden;
6. volumineuze dierenbenodigdheden;
7. explosiegevaarlijke goederen;
8. bestrijdingsmiddelen;
9. naar aard en omvang vergelijkbare goederen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is - en blijft het begrip volumineuze detailhandel voor Nishoek, De Poort dus ruimer dan het provinciaal beleid. Voor Olzendepolder wordt in het kader van uniformiteit binnen de terreinen en de locatiespecifieke kenmerken aangesloten bij deze definiëring.

Bestaande situatie Reimerswaal

De bedrijventerreinen in Reimerswaal zijn nu – en blijven straks - primair bestemd voor bedrijvigheid. Uitgangspunt is namelijk dat detailhandel (blijvend) plaats vindt in de (centra van de) kernen. Op bedrijventerreinen kunnen bedrijven voorkomen die tevens een

detailhandelsonderdeel omvatten. Het betreft met name bedrijvigheid die naar zijn aard regulier op een bedrijventerrein voorkomen, zoals garagebedrijven met autoshowroom. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten waren deze bedrijfsactiviteiten specifiek benoemd, maar wordt nu alleen groothandel toegestaan. In de regels is om deze reden voor de reguliere detailhandel in deze zogenoemde A-B-C-goederen nu een regeling opgenomen.

De directe vestiging van overige detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandelsvoorzieningen op de grootschalige bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder en de bedrijventerreinen De Poort en Korringaweg is in de geldende bestemmingsplannen voor deze terreinen uitgesloten.

Benadrukt wordt dat op het grootschalige bedrijventerrein Nishoek en De Poort vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen door middel van een afwijking van de regels wel reeds mogelijk was. Op Nishoek is de afgelopen jaren voor twee bedrijven een procedure gevoerd:

- De Tuinkamer;
- dierenspeciaalzaak Van de Poel.

Het detailhandelsaanbod in volumineuze goederen van deze bedrijven wordt nu specifiek in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit betekent dat naast de huidige vorm van detailhandel in volumineuze goederen niet zonder meer een andere vorm van detailhandel in volumineuze goederen kan worden uitgeoefend. De bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder en De Poort zijn daarmee overigens uitdrukkelijk geen geconcentreerde locatie voor detailhandel in volumineuze goederen geworden.

Visie

De visie van de gemeente op het detailhandelsbeleid voor volumineuze goederen is de volgende.

- Behoud van huidige vestigingsmogelijkheden.
- Ruimte bieden aan de dynamiek van de detailhandel met behoud van de bestaande detailhandelstructuur in de kleine kernen en de kwaliteit van het bedrijventerrein als primaire vestigingslocatie voor bedrijven.
- Toepassing geven aan het provinciaal en regionaal (detailhandels)beleid.

Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente acht nieuwe vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen onder voorwaarden na afweging via een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar op bedrijventerrein Nishoek, Olzendepolder en De Poort. De in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid is mede naar aanleiding van de reactie van de provincie aangescherpt. Ten behoeve van de afweging voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geldt het volgende.

- Een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen is uitsluitend toegestaan indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente.
- Aangetoond wordt dat de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand. Dit zijn geen voorwaarden die in de bestemming tot uitdrukking komen, maar als criterium dienen voor toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.
- De vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Uitgangspunt is dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid limitatief is. Per

bedrijventerrein zijn niet meer dan 3 vestigingen toelaatbaar geacht.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

- De toelichting is verduidelijkt met het voorgaande.
- De bestaande vestigingen zijn voorzien van een genuanceerde (specifieke) regeling.
- Het begrip detailhandel in volumineuze goederen is aangepast, conform geldend bestemmingsplan.
- In de wijzigingsbevoegdheid is het aantal vestigingen limitatief en verlaagd naar maximaal 3 per bedrijventerrein. Ook zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen.

2. Grootchalige detailhandel

Algemeen

Nieuwvestigingen van grootschalige detailhandel (GDV) zijn op basis van provinciaal en regionaal beleid binnen de regio uitsluitend in het Marconigebied (Goes) toegelaten. In verband met het beschermen van het kernwinkelapparaat is directe vestiging van GDV in Reimerswaal niet voorgestaan.

De trend doet zich voor dat lokale ondernemers 'uit hun jasje' groeien, waardoor vestiging in kernwinkelgebieden niet langer vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is. Hiervoor gelden onder andere volgende overwegingen:

- verkeersaantrekkende werking;
- oppervlakte winkelpanden ten opzichte van maat en schaal van de reguliere winkels in de kern;
- opslag, transport en logistiek.

De vraag vanuit de markt naar locaties voor zogenoemde GDV kan hierdoor de komende jaren toenemen. Afwijkend ten opzichte van detailhandel in volumineuze goederen is dat voor GDV in principe elke vorm van detailhandel mogelijk is. Het gaat immers niet om de omvang van de goederen, maar om de omvang van de vestiging (minimaal 1.500 m²).

De gemeente wil deze lokale ondernemers daarin faciliteren en de werkgelegenheid en andere spinoff behouden. Zij is van mening dat door een incidentele vestiging van GDV op één van de grote bedrijventerreinen nog geen sprake is van een concentratie van grootschalige detailhandel en niet leidt tot aantasting van het kernwinkelapparaat.

Visie

De verordening ruimte van de provincie biedt enige ruimte om nieuwe detailhandelsvoorzieningen in doelgerichte, laagfrequente aankopen en nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen buiten de daartoe aangewezen gebieden toe te laten, indien aannemelijk wordt gemaakt dat binnen de aangewezen

locaties (voor Reimerswaal het Marconigebied in Goes) geen ruimte beschikbaar is. Voorwaarde voor vestiging van de bedoelde detailhandelsvoorzieningen is mogelijk indien deze geconcentreerd worden toegelaten op een locatie die passend ontsloten is en gebruik maakt van verschillende middelen van vervoer.

Binnen het plangebied Grote Bedrijventerreinen geldt dat hiervoor het bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder in aanmerking kan komen. Deze terreinen zijn namelijk voorzien van verschillende modaliteiten.

Verkeersaansluitingen op:

- de A58, het provinciaal en gemeentelijke wegennet;
- het spoortracé Vlissingen – Roosendaal (station Kruiningen – Yerseke);

- het routenetwerk van Connexxion.

Wijzigingsbevoegdheid

Op basis van het voorgaande is in dit bestemmingsplan om deze reden voorzien in een wijzigingsbevoegdheid, waarmee na zorgvuldige afweging de realisering van een GDV-vestiging mogelijk is. De in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van de overlegreactie aangescherpt. Ten behoeve van de afweging in de wijzigingsbevoegdheid geldt het volgende.

- Een GDV-vestiging is uitsluitend toegestaan op bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder;
- Een GDV kan alleen worden gerealiseerd, indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat:
 - a. de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente;
 - b. er op het Marconigebied in Goes geen geschikte locatie beschikbaar is;
 - c. de nieuw te vestigen GDV een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand.
- Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien het aantal grootschalige detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 3 per genoemd terrein.
- De oppervlakte van een grootschalig detailhandelsbedrijf bedraagt niet minder dan 1.500 m².
- Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt op de openbare ruimte.
- Planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- Ook dient een belangenafweging te worden gemaakt, waarbij onder andere externe veiligheid ook wordt beschouwd.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

- De toelichting is verduidelijkt met het voorgaande.
- In de wijzigingsbevoegdheid is het aantal vestigingen limitatief en verlaagd naar maximaal 3 en zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen.

3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Binnen de wijzigingsbevoegdheden voor detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn de randvoorwaarden voor toepassing ervan in het kader van de onder 1. en 2. genoemde aspecten reeds aangevuld. Uitdrukkelijk is binnen de randvoorwaarden opgenomen dat er een regionale behoefte dient te zijn (uitgedrukt in regionale herkomst en regionale markt) én ruimtegebruik en ruimtegebrek op het door de provincie aangewezen bedrijventerrein Marconigebied.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

- De toelichting is verduidelijkt met het voorgaande.
- De wijzigingsbevoegdheid is aangevuld.

d. Voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport

1. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.5. heeft betrekking op “voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport”. In de begripsbepalingen is in 1.58 een specifieke toelichting gegeven op deze voorzieningen. Hiermee is de bepaling 1.30 dienstverlening waar de provincie op doelt niet van toepassing op deze wijzigingsbevoegdheid. Ter verduidelijking wordt aan het begrip toegevoegd dat expliciet geen kantoren zijn beoogd.
2. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.4 ingegaan op voorzieningen dienstverlening, ontspanning en sport. Hierbij is reeds beargumenteerd aangegeven waarom de gemeente onder voorwaarden mogelijkheden wil bieden voor de (incidentele) vestiging van deze voorziening. Naar aanleiding van de overleg is de redactie van de beargumentering nader beschouwd. Dit heeft geleid tot een aanpassing op onderdelen.
3. Vestiging van een voorziening voor dienstverlening, ontspanning en sport is uitsluitend na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk geacht. In de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is ook expliciet opgenomen dat géén sprake is van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Ook is bepaald dat een algemene belangenafweging dient plaats te vinden. Daaronder wordt ook de toetsing aan externe veiligheid en risicofactoren verstaan. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is naar aanleiding van de overlegreactie de wijzigingsbevoegdheid aangevuld met de voorwaarde dat externe veiligheid geen belemmering mag vormen.
4. In de wijzigingsbevoegdheid is reeds voorzien in een randvoorwaarde ten aanzien van verkeer, parkeren en verkeersafwikkeling. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is niet mogelijk, indien geen verantwoorde afwikkeling van verkeer wordt voorzien. Aanpassing van het plan is derhalve niet nodig.

e. Landschappelijke inpassing.

In artikel 5.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Groen te kunnen wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast voor groenstroken die deel uitmaken van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Uit de verbeelding blijkt in het voorontwerp onvoldoende welke stroken hiermee werden bedoeld. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' (sg- li). In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat ter plaatse van gronden met deze aanduiding geen planwijziging mag plaatsvinden.

f. Olzendepolder.

Ten behoeve van de noodzakelijke aanleg van de waterberging voor de eerste drie fasen van het bedrijventerrein Olzendepolder (tot en met de 1e herziening) is er overeenstemming met Prins Investments B.V. verkregen over het verwerven van de benodigde gronden daarvoor. Dit brengt met zich mee dat de groenstrook moet worden gerealiseerd ten zuiden van de gronden die door Prins Investments B.V. en Roem van Yerseke voor aquacultuur in gebruik zijn. De gronden waarbinnen de groenstrook zal worden gerealiseerd liggen daarmee niet meer in het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen maar in het bestemmingsplan Buitengebied. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een korte toelichting worden gegeven op het vorenstaande en de reden waarom de groenstrook niet is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

- a. Het provinciaal beleidskader in de toelichting is geactualiseerd.
- b. De naamgeving van het bestemmingsplan is gewijzigd in 'Grote Bedrijventerreinen'. In de

- toelichting is zoveel mogelijk gesproken over grote bedrijventerreinen, incidenteel aangevuld met de in het provinciaal beleid voor het betreffende terrein geldende typering.
- c. Naar aanleiding van de overlegreactie worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.
 - De toelichting is ten aanzien van het beleid en de gemeentelijke visie voor detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel verduidelijkt met het voorgaande.
 - De bestaande vestigingen detailhandel in volumineuze goederen zijn voorzien van een genuanceerde (specifieke) regeling.
 - Het begrip detailhandel in volumineuze goederen is aangepast, conform geldend bestemmingsplan.
 - In de wijzigingsbevoegdheid is voor detailhandel in volumineuze goederen het aantal vestigingen limitatief en verlaagd naar maximaal 3 per bedrijventerrein. Ook zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen.
 - In de wijzigingsbevoegdheid voor grootschalige detailhandel is bepaald dat deze alleen geldt voor Nishoek.
 - Uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn vertaald.
 - d. Het begrip 'voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport' is aangevuld. In de wijzigingsbevoegdheid is verduidelijkt dat toepassing niet mogelijk is wanneer externe veiligheid een belemmering vormt.
 - e. Op de verbeelding zijn stroken die zorgdragen voor landschappelijke inpassing voorzien van een aanduiding. In de wijzigingsbevoegdheid in Groen is toegevoegd dat deze niet toegepast kan worden ter plaatse van vorengenoemde aanduiding.
 - f. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een korte toelichting gegeven op de reden waarom de groenstrook niet is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan maar in het bestemmingsplan Buitengebied.

8.2.2 Tennet TSO B.V.

Samenvatting overlegreactie

- a. Tennet geeft in haar overlegreactie aan dat in het plangebied ter hoogte van het bedrijventerreinen De Poort en Nishoek een 150 kV hoogspanningsverbinding is gesitueerd. Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de genoemde hoogspanningsverbinding zijn op de betreffende percelen zakelijke rechten gevestigd. Tennet geeft aan dat zowel de hoogspanningsverbinding als de belemmerende stroken correct zijn opgenomen op de verbeelding.
- b. Tennet verzoekt de gemeente in haar reactie de belangen van Tennet te beschermen en de bestemmingsregels in artikel 11 Leiding – hoogspanningsverbinding aan te passen aan de door Tennet voorgestelde regeling.

Gemeentelijke reactie

- a. De gemeente neemt kennis van deze mededeling.
- b. In de regeling is zo goed mogelijk rekening gehouden met de belangen van de leidingbeheerders. In verband met een uniforme regeling is aangesloten bij de regeling van dezelfde leiding in het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

- De regeling is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied.

8.2.3 Ondernemersvereniging Reimerswaal

Samenvatting overlegreactie

a. Ontsluiting bedrijventerrein Olzendepolder.

In de overlegreactie geeft de Ondernemersvereniging aan dat er een belangrijk item is dat hoog op de prioriteitenlijst van de Ondernemersvereniging staat, namelijk de aandacht voor ontsluiting van het bedrijventerrein Olzenpolder en daarmee samengaan de ontsluiting van Yerseke. De Ondernemersvereniging heeft dit op 22 juli 2008 ook al kenbaar gemaakt door middel van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Olzendepolder 2e herziening.

In paragraaf 4.4 en paragraaf 5.6 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op ontsluiting van de bedrijventerreinen, waaronder Olzendepolder.

De Ondernemersvereniging verzoekt de gemeente om extra aandacht te besteden in de paragrafen ten aanzien van de verkeersafwikkeling en dan met name rondom Yerseke. Niet alleen de direct ontsluiting van Olzendepolder, maar ook de Zanddijk(N673) tot aan de rotonde bij de Nishoek vormt een probleem. Door het smalle en bochtige karakter is deze weg absoluut niet geschikt voor alleen al het vele vrachtverkeer wat hier dagelijks passeert.

b. Categorisering bedrijven.

De Ondernemersvereniging verzoekt de gemeente op de bedrijventerreinen voldoende rekening te houden met de hoogte van de categorisering, zodat bedrijven zo veel als mogelijk flexibel op hun perceel kunnen ondernemen.

Gemeentelijke reactie

a. Ontsluiting bedrijventerrein Olzendepolder.

Het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" is consoliderend van aard. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet aan de orde. Het verbeteren van de verkeersontsluiting van Yerseke valt buiten de reikwijdte van deze actualisering. De noodzaak van een goede verkeersafwikkeling wordt overigens door de gemeente wel onderkend. De gemeente zal, naast het actualiseren van de geldende regeling voor de bedrijventerreinen, in samenwerking met de provincie (die verantwoordelijk wegbeheerder is van het weggedeelte N673) een oplossing onderzoeken voor het verbeteren van de verkeersafwikkeling van Yerseke. Deze oplossing zal in breder verband moeten worden gezien, in een integrale verkeersstructuurvisie. Afhankelijk van de uitkomst van deze verkeersstructuurvisie, zullen mogelijke alternatieven tegen elkaar moeten worden afgewogen en wordt gezien wat noodzakelijk en haalbaar is. De reactie leidt daarmee niet tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting worden aangevuld.

b. Categorisering bedrijven.

Het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" is consoliderend van aard. De actualisering is primair gericht op het regelen van de bestaande situatie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor actuele behoeften vanuit de markt. Doel is de geldende regeling verder te uniformeren en te veralgemeniseren en (daar waar wenselijk en mogelijk) de toelaatbaarheid, vestigingsmogelijkheden en bouwmogelijkheden (bebouwingspercentage en bouwhoogte) van bedrijven te vergroten. Daarmee wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan reeds rekening gehouden met de wens zo veel als mogelijk flexibel te kunnen ondernemen op de bedrijventerreinen. De reactie leidt daarmee niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

- De toelichting wordt aan de hand van bovenstaande reactie van de Ondernemersvereniging Reimerswaal onder a. alleen tekstueel aangevuld.

8.2.4 Rijkswaterstraat Zeeland

Samenvatting overlegreactie

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan “Grootschalige Bedrijventerreinen” (nu genoemd Grote Bedrijventerreinen) geeft Rijkswaterstaat aanleiding de volgende opmerking ten aanzien van het bedrijventerrein De Korringaweg in Yerseke te maken: De beschrijving waterkwaliteit in de huidige situatie is nog al summier ten aanzien van de riolering. RWS vraagt zich af of het afstromende hemelwater van de weg in elk geval wordt afgevoerd met een verbeterd gescheiden stelsel.

Gemeentelijke reactie

- a. Het water van de weg wordt onder vrij verval afgevoerd met behulp van een gemengde riolering. Dit water wordt vervolgens met behulp van een pompgemaal gecombineerd met het vuile water verpompt richting de kern Yerseke. De waterparagraaf wordt met deze informatie aangevuld.

Conclusie

De toelichting wordt aan de hand van bovenstaande reactie van Rijkswaterstaat alleen tekstueel aangevuld.

8.2.5 Waterschap Scheldestromen

Samenvatting overlegreactie

- a. In het bestemmingsplan is het waterstaatswerk (de fysieke dijk) bestemd conform de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening. Naast het fysiek waarneembare deel heeft de directe omgeving van het waterstaatswerk invloed op de stabiliteit van de waterkering. Het Waterschap werkt daarom met beschermingszones. In de Keur Watersysteem waterschap Scheldestromen 2011 geldt voor het waterstaatswerk en de beschermingszone A hetzelfde beschermingsniveau voor bouwen en gebruik. Eventuele wijzigingen aan de Keur (hier de komende planperiode niet verwacht) hebben bijna altijd invloed op zowel de ruimte van het waterstaatswerk, als ook de beschermingszone A. Voor het waarborgen van de veiligheid tegen een dijkdoorbraak is het van belang dat de gemeente het waterstaatswerk en de beschermingszone A voorziet van een (dubbel)bestemming Waterstaatswerk, eventueel nader gespecificeerd conform de SVBP2012.
- b. Het bedrijventerrein Nishoek heeft geen gemengd rioolstelsel maar een gescheiden en verbeterd gescheiden rioolstelsel. Ook bedrijventerrein Olzendepolder heeft geen gemengd rioolstelsel maar een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Gemeentelijke reactie

- a. Overeenkomstig het Barro neemt de gemeente in haar bestemmingsplannen in het vervolg naast de bestemming voor de fysieke dijk, ook een gebiedsaanduiding op voor de beschermingszone A.
- b. De opmerking wordt overeenkomstig het geconstateerde verwerkt in de waterparagraaf en de beschrijvingen elders in de toelichting (hoofdstuk 3 en 4).

Conclusie

Als gevolg van de overlegreactie wordt het ontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast.

- De bepalingen van het Barro worden in de regels overgenomen.
- In de toelichting wordt aan de waterparagraaf de betekenis van de beschermingszone A toegevoegd.
- In de waterparagraaf wordt de omissie omtrent de foutieve benaming van het rioleringsstelsel hersteld.

8.2.6 Veiligheidsregio Zeeland

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 24 april 2012 een overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio, RBOI en de gemeente en brandweer. Naar aanleiding van het overleg is vervolgens door de Veiligheidsregio een overlegreactie ingediend.

Samenvatting overlegreactie

Het bedrijventerrein De Poort kent vanuit de beheersbaarheid van incidenten twee knelpunten. Deze zijn in het overleg op 24 april 2012 besproken en worden in het advies benoemd. De onderwerpen hebben een relatie met de huidige bedrijvigheid, maar zeker ook met de toekomstige uitbreiding smogelijkheden van het bedrijventerrein De Poort.

- a. Bereikbaarheid van het bedrijventerrein. Praktisch gezien is het terrein van één zijde benaderbaar. Een alternatief is weliswaar gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein, maar voor de brandweer wordt hierdoor de aanrijtijd aanzienlijk langer, waardoor de kans op een snelle en effectieve inzet aanzienlijk beperkt wordt. Het beter bereikbaar maken van het bedrijventerrein lijkt vanwege de ligging niet of nauwelijks mogelijk.
- b. Om eerstgenoemde reden vraagt de Veiligheidsregio aandacht voor een ander knelpunt. Het betreft de huidige bluswatercapaciteit. Hiervoor is in een eerder advies (VRZ/Reg.Brw/2009/TvG/1877) al aandacht gevraagd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt nog ruimte voor nieuwe activiteiten. Dit in combinatie met de beoogde ontwikkeling bij het tankstation (geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan, maar wel midden in het bestemmingsplan gelegen) is voldoende bluswatercapaciteit noodzakelijk. Omdat het primaire bluswatersysteem 'slechts' 40 m³ per uur levert is secundair bluswater noodzakelijk. Het huidige oppervlaktewater dat geschikt is om als secundair bluswater te worden gebruikt ligt ten oosten van het bestemmingsplan op een afstand (hemelsbreed) van circa 2,5 km. Het opbouwen van de waterwinning over een dergelijke afstand kost gemiddeld een uur. Gelet op het vorenstaande adviseert de Veiligheidsregio om – in overleg met de gemeentelijke brandweer – een blusvijver te realiseren binnen het voorliggende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- a. De aandachtspunten waar de Veiligheidsregio aan refereert zijn bij de gemeente bekend. Echter, het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" is consoliderend van aard. De actualisering is primair gericht op het regelen van de bestaande situatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor actuele behoeften uit de markt.
- b. Omdat de aandachtspunten zeker onderkend worden zal de gemeente – in nauw overleg tussen de betrokken afdelingen Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, Gemeentewerken en de brandweer – kijken naar een passende oplossing voor de gevraagde aandachtspunten. In de regeling is in ieder geval rekening gehouden met de aanleg van water en waterberging en extra ontsluiting via de oostzijde door een aanduiding 'os', waaraan in de regels is gekoppeld dat alleen noodontsluiting is toegestaan.

Conclusie

- Het bestemmingsplan zal tekstueel worden aangepast.
- In de regels en op de verbeelding wordt ter hoogte van de oostzijde van het bedrijventerrein 'De Poort' een aanduiding (os) ontsluiting opgenomen binnen de groenstrook ten behoeve van een noodontsluiting. In de regels wordt hieraan verdere invulling gegeven.

8.2.7 Ministerie van Defensie: Commando DienstenCentra

Samenvatting overlegreactie

- a. Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van de militaire vliegbasis Woensdrecht. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.
- b. In het bestemmingsplan dient (voor hogere objecten) een maximale bouwhoogte van 63 meter boven NAP in het plan (regels en verbeelding) te worden opgenomen. Hieraan kan eventueel een door B&W te verstrekken ontheffing worden gekoppeld ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord.
- c. Het militair belang wordt in het voorontwerpbestemmingsplan "Grootschalige Bedrijventerreinen" (nu genoemd Grote Bedrijventerreinen) niet geschaad, echter, met het oog op de beoogde wijziging van het tracé van de hoogspanning, verzoekt het Ministerie van Defensie het militaire belang radarverstoring te borgen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- a. Er wordt kennis genomen van het feit dat het plangebied deel uit maakt van het radarverstoringsgebied en de hoogte beperking.
- b. In het plangebied zijn geen objecten toegestaan met een bouwhoogte van 63 m of meer. De militaire belangen in het bestemmingsplan "Grote Bedrijventerreinen" worden derhalve niet geschaad.
- c. De beoogde wijziging van het tracé van de nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding zal worden geregeld in een Rijksinpassingsplan (Ministerie van I&M en EL&I in samenwerking met Tennet). Dit Rijksinpassingsplan zal de gemeentelijke bestemmingsplannen gaan overschrijven. De maximale bouwhoogte voor de nieuwe hoogspanningslijn zal daarmee worden geborgd in het Rijksinpassingsplan. Naar verwachting zal het ontwerp Rijksinpassingsplan in de tweede helft van 2013 ter inzage worden gelegd voor inspraak (indienen van zienswijzen). Het opnemen van een gebiedsaanduiding vrijwaringszone -radar in het nu voorliggende bestemmingsplan is niet nodig, objecten van deze hoogtemaat reeds zijn uitgesloten.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

8.2.8 Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)

Samenvatting overlegreactie

SCEZ heeft de archeologische paragraaf voor het voorontwerpbestemmingsplan "Grootschalige Bedrijventerreinen" (nu genoemd Grote Bedrijventerreinen) doorgelezen en hierbij de adviesbrief (11.U.0290 d.d. 28 september 2011) eveneens doorgelezen. Bijna alle opmerkingen uit de brief zijn doorgevoerd in het voorontwerp. Er resteren twee aandachtspunten.

- a. Het lijkt nog steeds dat bij het laten vervallen van de dubbelbestemming voor Nishoek niet vermeld is dat hiertoe een advies is afgegeven door de adviseur archeologie van de gemeente. Wellicht is het mogelijk dit explicieter in de toelichting om dezelfde reden als in de voorgenoemde brief.

- b. Voor ditzelfde deel van het bestemmingsplan lijkt het bovendien dat het volledige terrein (Nishoek) vrij is gesteld van archeologisch onderzoek. Uit de brief maakt de SCEZ op dat door het archeologisch onderzoek van Archeomedia een deel, maar niet het gehele terrein vrijgesteld is van onderzoek. Bij de reeds vernoemde brief zat een bijlage waarop aangegeven is wat de omvang is van het onderzochte en daarmee vrijgestelde deel van het gebied.

Gemeentelijke reactie

- a. In de toelichting is de paragraaf archeologie naar aanleiding van de overlegreactie redactioneel aangevuld.
- b. De archeologische dubbelbestemming is in overeenstemming gebracht met het advies van SCEZ.

Conclusie

- a. De overlegreactie leidt tot redactionele aanpassingen van de toelichting.
- b. Op de verbeelding is de begrenzing van de archeologische dubbelbestemming aangepast.

8.3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen inspraak- en overlegreacties worden tevens enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld naar aanleiding van de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan door de ambtelijke dienst van de gemeente.

8.3.1 Verbeelding

Plancontour

Rotonde De Poort

Bij afstemming met bestemmingsplan Buitengebied is gebleken dat de rotonde, de afrit van de A58 en een deel van de aangrenzende agrarische gronden nabij De Poort niet is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied of Grote Bedrijventerreinen. Dit is nu hersteld.

Begrenzing noordzijde Korringaweg

Afwijkend ten opzichte van het voorontwerp zijn ook de gronden van het onderzoekscentrum Imares en omgeving aan het plan toegevoegd.

Aanduidingen bestaande detailhandelsvestigingen in volumineuze goederen en grootschalige detailhandelsvestigingen

De bestaande detailhandelsvestigingen in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandelsvestigingen zijn concreet op de verbeelding aangeduid. Het betreft de vestigingen van de Tuinkamer (nu aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden' (sb - dhvtb) en dierenspeciaalzaak Van de Poel 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden ' (sb- dhddb).

Plannaam

De plannaam is aangepast naar 'Grote Bedrijventerreinen' mede naar aanleiding van een reactie van de provincie. Op de analoge verbeelding is - als service voor de gebruikers- ook de naam van het terrein opgenomen.

Gebiedsaanduidingen

De molenbiotoop is aangesloten op de molenbiotoop zoals deze in het Buitengebied is opgenomen.

In het buitengebied is aan een deel van de agrarische gronden een gebiedsaanduiding 'kernrandzone' toegekend. Deze is overgenomen.

Ontsluiting Sinkegroep Nishoek

De ontsluiting van de Sinkegroep is enigzins aangepast.

Waterkering en Waterstaat - Waterkering

Overeenkomstig de bestemmingsmethodiek in aangrenzende plannen is hier een eenduidige uniforme lijn in aangehouden. In principe zijn alle primaire waterkeringen voorzien van een enkelbestemming. Secundaire keringen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Daar waar het grondgebruik ter plaatse van de primaire waterkering afwijkt (bijvoorbeeld bedrijf) ter plaatse van Korringaweg /Olzendepolder is ook een dubbelbestemming gelegd.

8.3.2 Regels

Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel

Mede naar aanleiding van de reactie van de provincie, zijn de gemeentelijke standpunten ten aanzien van detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel genuanceerd. Dit resulteert in aanpassingen van:

- begripsbepalingen;
- de regeling detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel in artikel 4.

Artikel Agrarisch

Het artikel Agrarisch in het voorliggende bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen is afgestemd op het artikel Agrarisch in het Buitengebied. Dit betekent dat de agrarische gebruiks- en bouw mogelijkheden van het (enige) agrarische bouwvak in dit plan (nabij De Poort) zijn verruimd.

Artikel Kantoor

In verband met de uitbreiding van het plangebied aan de noordzijde met gronden van het onderzoekscentrum Imares is een artikel Kantoor opgenomen. Ook is het artikel Begrippen aangevuld.

Regeling tijdelijke woongelegenheid

Bij de gemeente worden regelmatig verzoeken ingediend voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit bij grootschalige verbouwingen. De plaatsing van deze tijdelijke woonunits (ook (sta)caravan) voldoet bijna nooit aan het bestemmingsplan. De gemeente heeft recent aan de modelregels in het handboek een regeling toegevoegd. Deze regeling is van toepassing op alle woningen en daarmee ook voor bedrijfswoningen.

Opslag en distributie voor internetverkoop

Recent is door de gemeente de modelregeling waarin opslag en distributie voor internetverkoop gewijzigd. Niet langer wordt gesproken over webshops. Deze aangepaste regeling is in het voorliggende plan overgenomen.

Oppervlakte ondergeschikte detailhandel, horeca

De gemeente heeft de modelregeling voor bedrijventerreinen aangepast. De oppervlakte is verruimd naar 100 m². Hiermee is sprake van een robuuster plan richting de toekomst, zonder dat een bedrijfsmatige functie komt te vervallen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De oude regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het artikel Bedrijf bleek ruimer dan de in het voorontwerp voorgestelde regeling. Dit is hersteld.

Regeling mantelzorg

Overeenkomstig het beleid van de gemeente is ook voorzien in een regeling voor mantelzorg. De geformuleerde modelregels uit het handboek zijn hiervoor overgenomen.

Regeling windturbines

Vanuit de praktijk blijkt dat bezwaren kunnen bestaan voor plaatsing van kleine windturbines, zeker bij risicovolle bedrijven. Om deze reden is deze afwijkingsbevoegdheid aangepast. Opgenomen is dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'risicovolle inrichting' of aanduiding 'veiligheidszone - bevi'.

8.3.3 Toelichting**Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel**

Mede naar aanleiding van de reactie van de provincie, zijn de gemeentelijke standpunten ten aanzien van detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel genuanceerd.

Opslag en distributie voor internetverkoop

Recent is door de gemeente de modelregeling waarin opslag en distributie voor internetverkoop gewijzigd. Dit betekent dat ook in de toelichting redactionele aanpassingen zijn doorgevoerd.

Oppervlakte ondergeschikte detailhandel, horeca

De gemeente heeft de modelregeling voor bedrijventerreinen aangepast. De oppervlakte is verruimd naar 100 m². Hiermee is sprake van een robuuster plan richting de toekomst, zonder dat een bedrijfsmatige functie komt te vervallen.

Anonimiseren bedrijvenlijst

De gemeente heeft de lijst met bedrijfsvestigingen geanonimiseerd.

Noordzijde Korringaweg

Nu het plangebied aan de noordzijde van de Korringaweg is uitgebreid is ook de toelichting aangevuld met een beschrijving van dit deel van het plangebied Grote Bedrijventerreinen.

bijlagen
bij de toelichting

Reimerswaal

Onderzoek Externe Veiligheid

Grote bedrijventerreinen

identificatie

projectnummer:

0703.008581.00

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

planstatus

datum:

01-11-2012

opdrachtgever:

Gemeente Reimerswaal

Inhoud

1. Aanleiding	3
1.1. Waarom is dit onderzoek externe veiligheid opgesteld?	3
1.2. Wat is het doel van dit onderzoek externe veiligheid?	3
1.3. Hoe is dit onderzoek externe veiligheid opgebouwd?	3
2. Onderzoek	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Bedrijventerrein De Poort	6
2.2.1. Risicovolle inrichtingen	6
2.2.2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg	9
2.2.3. Transport van gevaarlijke stoffen over het water	10
2.2.4. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor	11
2.2.5. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen	12
2.3. Bedrijventerrein Nishoek	13
2.3.1. Risicovolle inrichtingen	14
2.3.2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg	17
2.3.3. Transport van gevaarlijke stoffen over het water	18
2.3.4. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor	18
2.3.5. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen	19
2.4. Bedrijventerrein Olzendepolder	20
2.4.1. Risicovolle inrichtingen	20
2.4.2. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen	22
2.5. Korringaweg	23
3. Conclusies	25
3.1. Bedrijventerrein De Poort	25
3.2. Bedrijventerrein Nishoek	26
3.3. Bedrijventerrein Olzendepolder	26
3.4. Bedrijventerrein Korringaweg	27

1.1. Waarom is dit onderzoek externe veiligheid opgesteld?

Voornemen vaststellen nieuwe bestemmingsplannen

De gemeente Reimerswaal is voornemens een bestemmingsplan op te stellen voor vier bedrijventerreinen binnen de gemeente. Het gaat om de bedrijventerreinen De Poort bij Rilland, Nishoek bij Kruiningen en Olzendepolder en Korrिंगaweg bij Yerseke. Het is de bedoeling om de bestaande situaties op deze bedrijventerreinen van een nieuwe juridisch-planologische regeling te voorzien. Het gaat dan ook in hoofdzaak om een consoliderend bestemmingsplan. Op enkele bedrijventerreinen wordt een (beperkte) ontwikkelruimte geboden.

Met uitzondering van het bedrijventerrein Korrिंगaweg in Yerseke, zijn op al deze bedrijventerreinen diverse risicovolle bedrijven gevestigd. Daarnaast speelt het transport van gevaarlijke stoffen (hoofdzakelijk over de rijksweg A58, het spoor en over de Westerschelde) in de gemeente een belangrijke rol, zo ook bij deze bedrijventerreinen.

Juridisch-planologisch nieuwe regeling

Onlangs dat sprake is van een bestemmingsplan waarmee hoofdzakelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd, wordt dit vanuit een juridisch-planologisch oogpunt wel als een nieuwe situatie beschouwd. Om deze reden dient het aspect externe veiligheid bij de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen integraal te worden beschouwd. Daar waar nodig dient een nadere afweging te worden gemaakt. Dit geldt met name ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

1.2. Wat is het doel van dit onderzoek externe veiligheid?

Dit onderzoek is bedoeld ter onderbouwing van het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de vier bedrijventerreinen in Reimerswaal. Per bedrijventerrein is het volgende onderzocht:

- welke risicobronnen aanwezig zijn;
- wat de invloed is van deze risicobronnen op de huidige en toekomstige situatie;
- hoe kan er met deze risico's in het nieuwe bestemmingsplan omgegaan worden;
- welke keuzes liggen hierbij voor.

1.3. Hoe is dit onderzoek externe veiligheid opgebouwd?

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. De resultaten zijn daarbij gerangschikt per bedrijventerrein en per te onderscheiden risicobron. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies en aanbevelingen op basis van het onderzoek weergegeven.

2.1. Inleiding

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt per bedrijventerrein behandeld:

- welke risicobronnen aanwezig zijn;
- wat de invloed is van deze bronnen op de huidige en toekomstige situatie;
- hoe met deze risico's in het nieuwe bestemmingsplan kan worden omgegaan;
- welke keuzes hierbij nog voorliggen.

Dit hoofdstuk is gebaseerd op de gegevens die bij de gemeente Reimerswaal beschikbaar waren, aangevuld met gegevens afkomstig van de provinciale risicokaart. Door Adviesgroep AVIV B.V. (hierna: AVIV) zijn per bedrijventerrein deelonderzoeken uitgevoerd naar de risico's ter plaatse. In een separate rapportage worden de risico's rondom de buisleidingen beschreven. De uitkomsten uit deze onderzoeken zijn in dit hoofdstuk beschreven.

Wettelijk kader, normstelling en beleid

Een volledige beschrijving van het wettelijk kader, normstelling en het beleid is in dit document achterwege gebleven. Volstaan is met de opsomming in tabel 2.1 van de relevante wetgeving- en beleidsdocumenten.

Tabel 2.1. Wettelijk kader en beleidsdocumenten

aard van de risicobron	relevante wetgeving en / of beleidskader
risicovolle bedrijven	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) Beleidsvisie EV Provincie Zeeland 2012 - 2018
transport gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor	Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRVGS, 1996) Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS, 2004) Basisnet Weg
	Basisnet Water
transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ¹⁾

¹⁾ Gedeeltelijk in werking getreden op 1 januari 2011. Deze regeling geldt vooralsnog enkel voor buisleidingen bestemd voor het transport van aardgas of aardolieproducten. Het voornemen bestaat om ook de andere transportleidingen met chemische stoffen onder de werking van dit besluit en van deze regeling te brengen. Naar verwachting zal dat eind 2012 gebeuren. Formeel vallen de transportleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas of aardolie producten) nog onder de werking van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

	Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb)
--	--

2.2. Bedrijventerrein De Poort

Tabel 2.2 en figuur 2.1 bevatten een overzicht, afkomstig van de provinciale risicokaart, waarop de relevante bestaande risicobronnen op en rondom bedrijventerrein De Poort zijn weergegeven. In de tabel zijn tevens de conclusies van het onderzoek opgenomen. De onderbouwing van deze conclusies wordt in de volgende subparagrafen gegeven.

Tabel 2.2. Relevante risicobronnen bedrijventerrein De Poort

risicobron		conclusie
risicovolle bedrijven	LPG-tankstation Afslag Rilland B.V.	aan de normstelling uit het Bevi wordt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie voldaan
transport gevaarlijke stoffen	over de rijksweg A58	geen knelpunten in de huidige of toekomstige situatie
	over het Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde	geen knelpunten in de huidige situatie; voor het GR rondom de Westerschelde is in de nieuwe situatie aangesloten bij de resultaten van de studie uit 2011
	over het spoor Vlissingen - Roosendaal	geen knelpunten in de huidige of toekomstige situatie
	buisleidingen Gasunie en DOW	voor de leiding van Gasunie vindt nader onderzoek plaats; voor de leiding van Dow dient een PR 10^{-6} contour van 80 meter te worden aangehouden in het bestemmingsplan (QRA Propyleen pijpleiding, deel 1 Zeeland, Det Norske Veritas, 2001)

2.2.1. Risicovolle inrichtingen

LPG-tankstation Afslag Rilland B.V.

LPG-tankstation Afslag Rilland B.V. is gelegen aan de Valckenisseweg 5 (zie figuur 2.1). Het is een risicovolle inrichting die valt binnen de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het is bovendien een risicovolle inrichting waarop de standaard risicobenadering uit de Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) van toepassing is. Dat houdt in dat bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan de risicoafstanden en het invloedsgebied zoals genoemd in tabel 1 van de Revi in acht moeten worden genomen. Hierbij is de vergunde jaarlijkse LPG-doorzet bepalend. Deze bedraagt 999 m³.

Plaatsgebonden risico (PR)

Huidige situatie

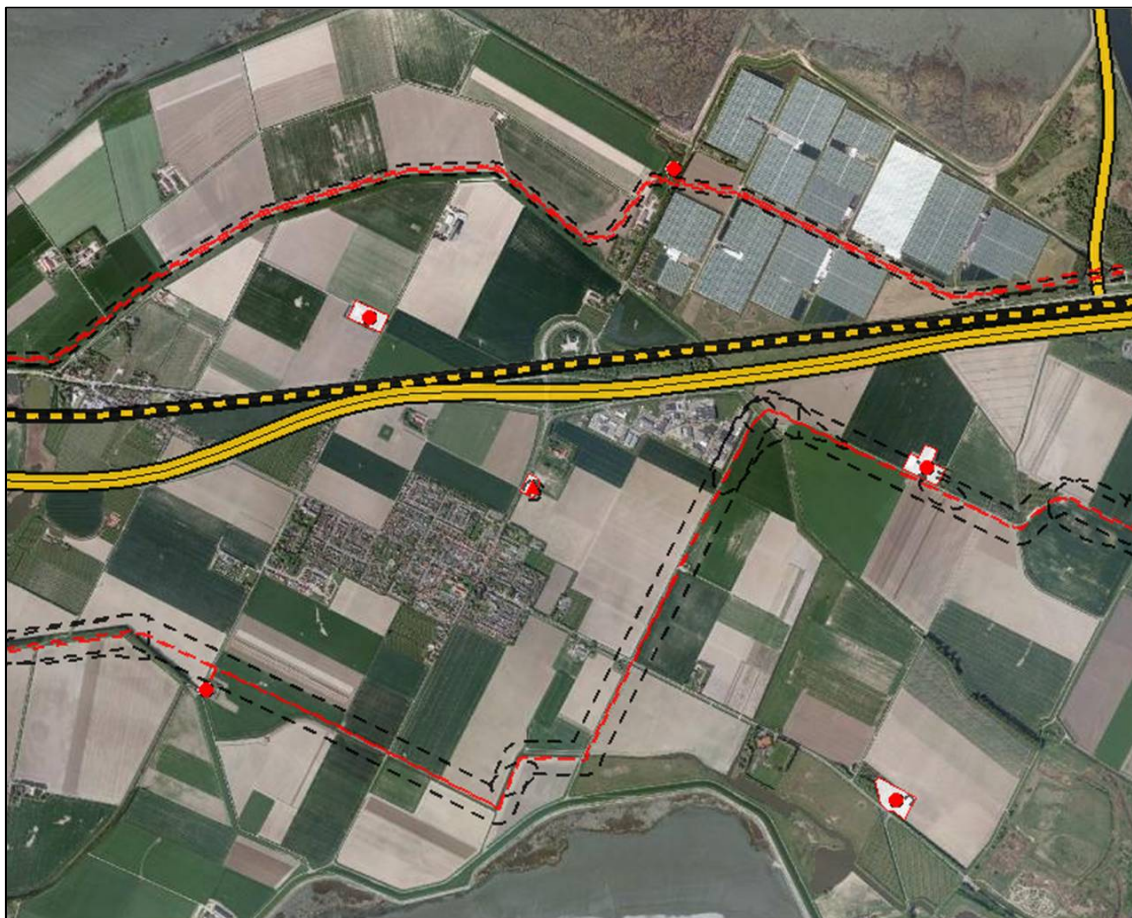
Uit bijlage 1 van de Revi volgt dat de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico (PR), de contour met kans 10^{-6} per jaar, is gelegen op een afstand van 45 m vanaf het vulpunt. Voor het ondergrondse reservoir en de afleverzuil geldt respectievelijk een afstand van 25 en 15 m. Binnen deze contouren zijn geen (bepaald) kwetsbare objecten aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevi.

Toekomstige situatie

In het nieuwe bestemmingsplan zijn gronden grenzend aan de noordzijde van het LPG-tankstation voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming worden geen (bepaald) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

De agrarische bestemming van deze gronden kan echter in het plan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van een restaurant met een omvang van ten hoogste 500 m² (het betreft 'wijzigingsgebied 1' op de verbeelding). Op grond van artikel 1 lid 1 sub b en l van het Bevi zijn restaurants van een dergelijke omvang aan te merken als beperkt kwetsbaar object. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour van het PR met kans 10⁻⁶ per jaar als richtwaarde. Zodoende wordt na planwijziging zonder meer voldaan aan de normstelling uit het Bevi.

Om zeker te stellen dat het restaurant in zijn geheel buiten deze risicocontour wordt gebouwd, wordt de ligging van de risicocontour op de verbeelding opgenomen.



Figuur 2.1. Risicobronnen bedrijventerrein De Poort (bron: provinciale risicokaart)

Groepsrisico (GR)

Huidige situatie

Uit bijlage 1 van de Revi volgt dat het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico (GR) moet worden bepaald reikt tot 150 m rondom het vulpunt. De toegestane bevolkingsdichtheid per hectare bedraagt 17 personen (bron: www.risicokaart.nl). Binnen het invloedsgebied zijn in de huidige situatie geen andere functies aanwezig dan het tankstation zelf.

De gemiddelde bevolkingsdichtheid ter plaatse bedraagt dan ook 0 personen per hectare. Het GR ligt daarom ruim onder de oriënterende waarde.

Toekomstige situatie

Op grond van het Bevi dient het GR in de nieuwe situatie, voor vaststellen van het bestemmingsplan, eveneens inzichtelijk te worden gemaakt. Op basis van een indicatieve bereke-

ning met de LPG-rekentool¹ blijkt dat bij een bezetting van 150 personen in de dagperiode de oriënterende waarde van het GR niet wordt overschreden. Op voorhand is zodoende niet aannemelijk geworden dat planwijziging ertoe leidt dat ter plaatse onaanvaardbare risico's zullen ontstaan.

In de wijzigingsregels behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde worden opgenomen dat in geval van planwijziging de verandering van het GR, op basis van de uiteindelijke bouwplannen voor het restaurant, inzichtelijk moet worden gemaakt.

Tankstation De Meeuw

Bij de gemeente is één initiatief bekend voor de nieuwvestiging van een risicovolle inrichting. Dit betreft het reeds gevestigde tankstation De Meeuw (De Poort 24). Dit bedrijf heeft te kennen gegeven LPG te willen gaan verkopen. Overigens vond op de oorspronkelijke locatie van het tankstation verkoop van LPG plaats. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt dit juridisch-planologisch geregeld. Daarbij geldt dat de maatgevende contour van het PR (kans 10^{-6} per jaar moet zijn gelegen op het terrein van de eigen inrichtingen dat rekening wordt gehouden met de eisen van TenneT voor de nabij gelegen hoogspanningsverbinding. Het gemeentebestuur gaat, vooruitlopend op het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Poort, het bestemmingsplan door middel van een partiële herziening wijzigen. Het bij deze partiële herziening behorende onderzoek in de plantoelichting wordt mogelijk, al dan niet in gewijzigde vorm, te zijner tijd overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Poort.

Verder zijn geen initiatieven voor het vestigen van nieuwe risicovolle inrichtingen op dit bedrijventerrein bekend.

Nieuwe kwetsbare objecten

Nieuwe kwetsbare objecten, zoals (bedrijfs)woningen, acht de gemeente op dit bedrijventerrein niet wenselijk en deze worden dan ook in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten.

Nieuwe risicovolle inrichtingen

De gemeente is van mening dat het bedrijventerrein de Poort onder voorwaarden geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. Voorwaarde voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is dat de op basis van het Bevi maatgevende risicocontouren voor het PR (de contouren met kans 10^{-5} en 10^{-6} per jaar) niet buiten de terreingrens van het risicovolle bedrijf komt te liggen. Daartoe zal in de nieuwe bestemmingsplanregeling een specifieke gebruiksregel worden opgenomen waarin dit wordt gewaarborgd.

Conclusies

In de huidige situatie bestaan geen knelpunten met betrekking tot het LPG-tankstation Afslag Rilland B.V. voor wat betreft het aspect externe veiligheid. In de nieuwe situatie kunnen knelpunten worden voorkomen door een adequate regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Dit kan in de vorm van een wijzigingsregel voor het beoogde restaurant nabij het LPG-tankstation en een algemeen geldende specifieke gebruiksregel waarbij de maatgevende risicocontouren van eventuele nieuwe risicovolle bedrijven niet buiten de eigen bedrijfsterreinen mogen zijn gelegen.

¹) Te vinden op www.groepsrisico.nl

2.2.2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Huidige situatie

Bedrijventerrein De Poort is gesitueerd langs de rijksweg A58. De A58 is een aangewezen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Uit het Basisnet Weg en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS) blijkt dat voor de rijksweg A58 (wegvak Ze10) sprake is van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijden van de weg. Deze afstand geldt alleen voor nieuwe situaties. De bestaande bedrijfspervenien van het bed rijventerrein liggen op aanmerkelijke grotere afstand van de weg (minimaal 50 meter). Het plasbrandaandachtsgebied vormt daarom geen knelpunt in de huidige situatie. Uit de CRVGS blijkt bovendien dat dit wegvak geen maatgevende contour heeft voor het PR (contour met kans 10^{-6} ligt op de weg, niet erbuiten).

Groepsrisico

Uit het Basisnet Weg (bijlage 7) blijkt dat voor het betreffende wegvak in de huidige situatie sprake is van een zeer laag GR (kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde).

Toekomstige situatie

Plasbrandaandachtsgebied

Van een uitbreiding van het bedrijventerrein is geen sprake. Het plasbrandaandachtsgebied dat samenhangt met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 levert zodoende geen belemmering op.

Groepsrisico (GR)

Ten aanzien van het GR geldt dat noch het Basisnet Weg, noch de CRVGS een duidelijke omvang geven voor het invloedsgebied van de rijksweg A58. Om deze reden moet worden teruggefallen op de resultaten van een eerdere risicoanalyse die voor het wegtransport in de provincie Zeeland is verricht door onderzoeksbureau AVIV in opdracht van de provincie¹⁾. Uit deze studie blijkt dat de risicocontour met kans 10^{-8} in het jaar 2020 is gelegen op circa 189 meter afstand van de rijksweg A58. Aangenomen wordt dat de contour voor het PR met kans 10^{-8} in grote lijnen overeenkomt met het invloedsgebied op basis van de 1%-letaliteitsgrens zoals genoemd in de CRVGS.

Het bedrijventerrein is grotendeels gelegen binnen deze risicocontour. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan maakt bovendien de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten (in de vorm van onder andere bedrijfsgebouwen, bedrijfskantines en kleine kantoorruimten) mogelijk. Om deze redenen is het op grond van de CRVGS noodzakelijk dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan het GR inzichtelijk wordt gemaakt. Een eventuele toename van het GR moet daarbij worden verantwoord.

AVIV heeft op basis van de in de CRVGS voorgeschreven inputgegevens het GR bepaald voor bedrijventerrein De Poort.²⁾ Hieruit blijkt dat het GR in de toekomstige situatie een factor 1.000 beneden de oriënterende waarde blijft. Een verantwoording van het GR kan zodoende achterwege blijven.

Conclusie

¹⁾ AVIV, *Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland*, document 05822, februari 2006, te vinden op <www.relevant.nl>.

²⁾ AVIV, *Externe veiligheid bestemmingsplannen De Poort en Nishoek, transport gevaarlijke stoffen*, document 111988, 29 juli 2011.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

2.2.3. Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Huidige situatie

Plaatsgebonden risico

Schelde-Rijnkanaal

Over het Schelde-Rijnkanaal worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het kanaal is in het Basisnet Water aangemerkt als een belangrijke binnenvaartweg met toetsingsafstand (zwarte vaarweg). Dit houdt in dat maatgevende contour van het PR (contour met kans 10^{-6}) op de oeverlijn is gelegen en dat de afstand van 25 meter als plasbrandaandachtsgebied van toepassing is. Bedrijventerrein De Poort ligt op meer dan 2 km afstand van het kanaal. Het PR vormt derhalve geen knelpunt voor het bedrijventerrein.

Westerschelde

Ook over de Westerschelde worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. In het Basisnet Water is deze vaarweg aangeduid als een zeevaartcorridor met toetsingsafstand (rode vaarweg). Dit houdt in dat maatgevende contour van het PR (contour met kans 10^{-6}) op de oeverlijn is gelegen en dat de afstand van 40 meter als plasbrandaandachtsgebied van toepassing is. De afstand van Bedrijventerrein De Poort tot de vaarweg van de Westerschelde bedraagt meer dan 2 km. Geconcludeerd wordt dat het PR geen knelpunt voor het bedrijventerrein vormt.

Groepsrisico

Schelde-Rijnkanaal

Bedrijventerrein De Poort ligt buiten het invloedsgebied van het kanaal. Van een GR is zodoende geen sprake.

Westerschelde

Bedrijventerrein De Poort is gelegen in het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. Op basis van de beschikbare gegevens van dit moment¹⁾ is er ter plaatse van bedrijventerrein De Poort geen sprake van een knelpunt ten aanzien van het GR.

Toekomstige situatie

Plaatsgebonden risico

Gelet op de afstand van het bedrijventerrein De Poort tot aan het Schelde-Rijnkanaal en de Westerschelde, is het niet te verwachten dat in de toekomst ten aanzien van het PR zich een knelpunt voor zal doen.

Groepsrisico

Schelde-Rijnkanaal

Gelet op de afstand van het bedrijventerrein De Poort tot aan het Schelde-Rijnkanaal zal ook in de toekomstige situatie geen sprake kunnen zijn van een GR.

Westerschelde

In beginsel geldt op grond van de CRVGS en het Basisnet Water dat het GR voor de Westerschelde inzichtelijk moet worden gemaakt nu het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein nieuwe beperkt kwetsbare objecten in het invloedsgebied van de Westerschelde mogelijk maakt.

¹⁾ Det Norske Veritas, Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde

Daarbij is het volgende van belang. Er is een bestuurlijk covenant gesloten tussen Rijk en Provincie Zeeland. Tevens is er een Verdrag Gemeenschappelijk Nautisch Beheer gesloten tussen Nederland en Vlaanderen. In beide bestuurlijke overeenkomsten is afgesproken dat partijen de externe veiligheidsituatie langs de Westerschelde monitoren en zich inspannen om te zorgen dat de risicocontouren buiten kwetsbare bestemmingen blijft. De gemeente Reimerswaal is hierbij geen partij en kan zodoende niet zelfstandig een risicostudie naar de Westerschelde laten uitvoeren.

Op dit moment vindt nieuw onderzoek plaats naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. De resultaten hiervan worden naar verwachting pas eind 2011 bekend. Daarbij is het niet de verwachting dat de resultaten van het nieuwe onderzoek leiden tot andere inzichten omtrent de risico's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. In zoverre kan ook voor de nieuwe situatie worden aangesloten op de uitkomsten van de risicoanalyse uit 2011. Omdat momenteel geen andere onderzoeksresultaten hieromtrent voorhanden zijn en de gemeente Reimerswaal bezwaarlijk zelfstandig onderzoek hiernaar kan doen, is om deze reden bij deze resultaten aangesloten.

Uit de veiligheidsstudie blijkt dat zich ter plaatse van het bedrijventerrein De Poort geen knelpunt voordoet ten aanzien van het GR.

Conclusies

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort.

2.2.4. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Huidige situatie

Ten noorden van het plangebied ligt op circa 225 meter afstand de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Plaatsgebonden risico

Uit de risico-inventarisatie voor het spoortransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland¹⁾ blijkt dat dit transport in de huidige situatie geen aanleiding geeft tot risicoknelpunten. Voor het PR is gebleken dat zowel voor de huidige als voor de toekomstige situatie geen sprake is van een maatgevende risicocontour voor het PR (de contour met kans 10^{-6}). Het PR vormt daarom voor het bedrijventerrein De Poort geen knelpunt.

Groepsrisico

Op grond van de eerder genoemde risico-inventarisatie uit 2006 blijkt dat op het baanvak het GR de oriënterende waarde niet overschrijdt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt circa 180 meter²⁾. Bedrijventerrein De Poort ligt op grotere afstand (namelijk circa 225 meter). Er is derhalve geen knelpunt aanwezig ter plaatse van het bedrijventerrein.

Toekomstige situatie

Plaatsgebonden risico

Van een uitbreiding van het bedrijventerrein is geen sprake. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorbaan levert zodoende geen belemmering op.

¹⁾ AVIV, *Risico-inventarisatie spoortransport gevaarlijke stoffen Zeeland*, document 05822, februari 2006, te vinden op <www.relevant.nl>.

²⁾ Afstand gebaseerd op de contour van het PR met kans 10^{-8} op basis van de marktvrije prognose 2010 + ontwikkelingen van de Westerschelde Container Terminal en terminal Bertschi AG in de Vlissingse haven.

Groepsrisico (GR)

Ten aanzien van het GR geldt dat de CRVGS een zone van 200 meter aan weerszijden van het spoor hanteert als aandachtsgebied voor de risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Zoals hiervoor is aangegeven, is het invloedsgebied van het spoor circa 180 meter¹⁾.

Het bedrijventerrein ligt buiten deze risicocontour. Om deze redenen is het op grond van de CRVGS niet noodzakelijk dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan het GR inzichtelijk wordt gemaakt.

Conclusies

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein de Poort. Het inzichtelijk maken van het GR is op basis van de CRVGS niet noodzakelijk. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

2.2.5. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**Huidige situatie***Plaatsgebonden risico*Aardgasleiding Gasunie (20 inch en 66 bar)

Op grond van het recent in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is door middel van een berekening met CAROLA²⁾ inzichtelijk gemaakt waar de contour van het plaatsgebonden risico (PR) met kans 10^{-6} is gelegen ten opzichte van het bedrijventerrein De Poort. De resultaten van deze berekening zijn verwoord in een afzonderlijke rapportage.³⁾

Propyleenleiding Dow (6 inch en 100 bar)

Voor de propyleenleiding geldt op basis van de huidige circulaire een generieke contour voor het PR met kans 10^{-6} van 80 meter aan weerszijden van de leiding. Deze risicocontour ligt voor een deel over het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan. Binnen deze risicocontour zijn in de huidige situatie geen kwetsbare objecten aanwezig.

*Groepsrisico*Aardgasleiding Gasunie (20 inch en 66 bar)

Uit het onderzoek naar de risico's rondom de gasleidingen blijkt dat de hoogte van het GR in de huidige situatie beneden de oriënterende waarde is gelegen, in de huidige situatie is de hoogte van het GR een factor van 0,046 van de oriënterende waarde.

¹⁾ Als wordt aangenomen dat de contour voor het PR met kans 10^{-8} in grote lijnen overeenkomt met het invloedsgebied op basis van de 1%-letaliteitsgrens zoals genoemd in de CRVGS.

²⁾ CAROLA is het rekenprogramma dat is voorgeschreven op grond van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

³⁾ RBOI, *Kwantitatieve risicoanalyse grootschalige bedrijventerreinen Reimerswaal*, document 0703.008581.00.

Propyleenleiding Dow

Op basis van de huidige circulaire is het niet noodzakelijk om het GR inzichtelijk te maken. Dit hangt mede samen met de omstandigheid dat binnen het invloedsgebied van deze leiding geen woonbebouwing aanwezig is.

Toekomstige situatie

Plaatsgebonden risico

Aardgasleiding Gasunie (20 inch en 66 bar)

Uit de CAROLA berekening van het rapport zoals vermeld in paragraaf 2.2.5 blijkt dat: "voor de leidingen A-535 en A535-05 een $PR 10^{-6}$ -risicocontour is weergegeven. Deze $PR 10^{-6}$ -risicocontouren liggen echter buiten de plangebieden van het bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen en vormen daarom geen knelpunt. "

Propyleenleiding Dow (6 inch en 100 bar)

Vooralsnog dient voor nieuwe situaties de risicoafstand van 80 meter aan weerszijden van deze buisleiding te worden aangehouden voor kwetsbare objecten. Het bestemmingsplan maakt binnen deze afstand geen (nieuwe) kwetsbare objecten mogelijk.

Groepsrisico

Aardgasleiding Gasunie

Uit het onderzoek naar de risico's rondom de gasleidingen blijkt dat de hoogte van het GR in de toekomstige situatie beneden de oriënterende waarde is gelegen, in de toekomstige situatie is de hoogte van het GR een factor van 0,135 van de oriënterende waarde.

Propyleenleiding Dow

Op basis van de huidige circulaire is het niet noodzakelijk om het GR in de nieuwe situatie inzichtelijk te maken. Vanwege het ontbreken van een voorgeschreven rekenmethodiek is dat vooralsnog ook niet mogelijk. Mocht gedurende de procedure voor het bestemmingsplan alsnog de rekeningmethodiek worden voorgeschreven in de Revb, dan worden de uitkomsten daarvan te zijner tijd in een separate rapportage beschreven.

Conclusies

Uit onderzoek naar de risico's rondom de gasleidingen blijkt dat de hoogte van het GR in zowel de huidige als de toekomstige situatie beneden de oriënterende waarde blijft.

Voor de buisleiding voor het transport van propyleen, in beheer bij Dow, geldt een $PR 10^{-6}$ contour van 80 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze afstand zijn in het bestemmingsplan kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor het bepalen van het GR tengevolge van deze leiding is momenteel geen rekenmethodiek voorhanden. Het GR is om die reden niet inzichtelijk gemaakt. Mocht gedurende de procedure voor het bestemmingsplan alsnog de rekeningmethodiek worden voorgeschreven in de Revb, dan worden de uitkomsten daarvan te zijner tijd in een separate rapportage beschreven.

2.3. Bedrijventerrein Nishoek

Tabel 2.3 en figuur 2.2 bevatten een overzicht, afkomstig van de provinciale risicokaart, waarop de relevante bestaande risicobronnen op en rondom bedrijventerrein Nishoek zijn weergegeven. In de tabel zijn tevens de conclusies van het onderzoek opgenomen. De onderbouwing van deze conclusies wordt in de volgende subparagrafen gegeven.

Tabel 2.3. Relevante risicobronnen bedrijventerrein Nishoek

risicobron		conclusie
risicovolle bedrijven	Wärtsilä Koel- en Vrieshuis Reimers- waal B.V. Lamb-Weston/Meijer v.o.f. Rieber & Son Holland B.V. (thans Scelta Products B.V.)	geen knelpunten, maatgevende risicocontour bevindt zich deels buiten eigen terrein, dit is aandachtspunt in planregeling; GR van beide bedrijven vergt geen nadere afweging geen knelpunten vanwege geringe omvang koelinstallatie verder niet relevant
transport gevaarlijke stoffen	over de rijksweg A58	geen knelpunten in de huidige of toekomstige situatie
	over de Westerschelde	geen knelpunten in de huidige situatie; voor de GR in de nieuwe situatie vooralsnog aansluiten bij resultaten studie uit 2011
	over het spoor Vlissingen - Roosendaal	geen knelpunten in de huidige of toekomstige situatie
	buisleiding DELTA/Zebra	aardgastransportleiding voldoet aan de normstelling uit het Bevb; uitgebreide verantwoording van de toename van het GR niet noodzakelijk

2.3.1. Risicovolle inrichtingen

Huidige situatie

Wärtsilä

Het bedrijf Wärtsilä is gelegen aan de Stationsweg 6a. Het bedrijf heeft een opslagtank bestemd voor de opslag van 20 m³ propaan met een doorzet van 300 m³ propaan per jaar. Omdat het bedrijf meer dan 13 m³ aan propaan opslaat, is het een risicovolle inrichting op grond van het Bevi. De risico's rondom deze opslagtank zijn door AVIV betrokken in een risicostudie.¹ De resultaten van dat onderzoek zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

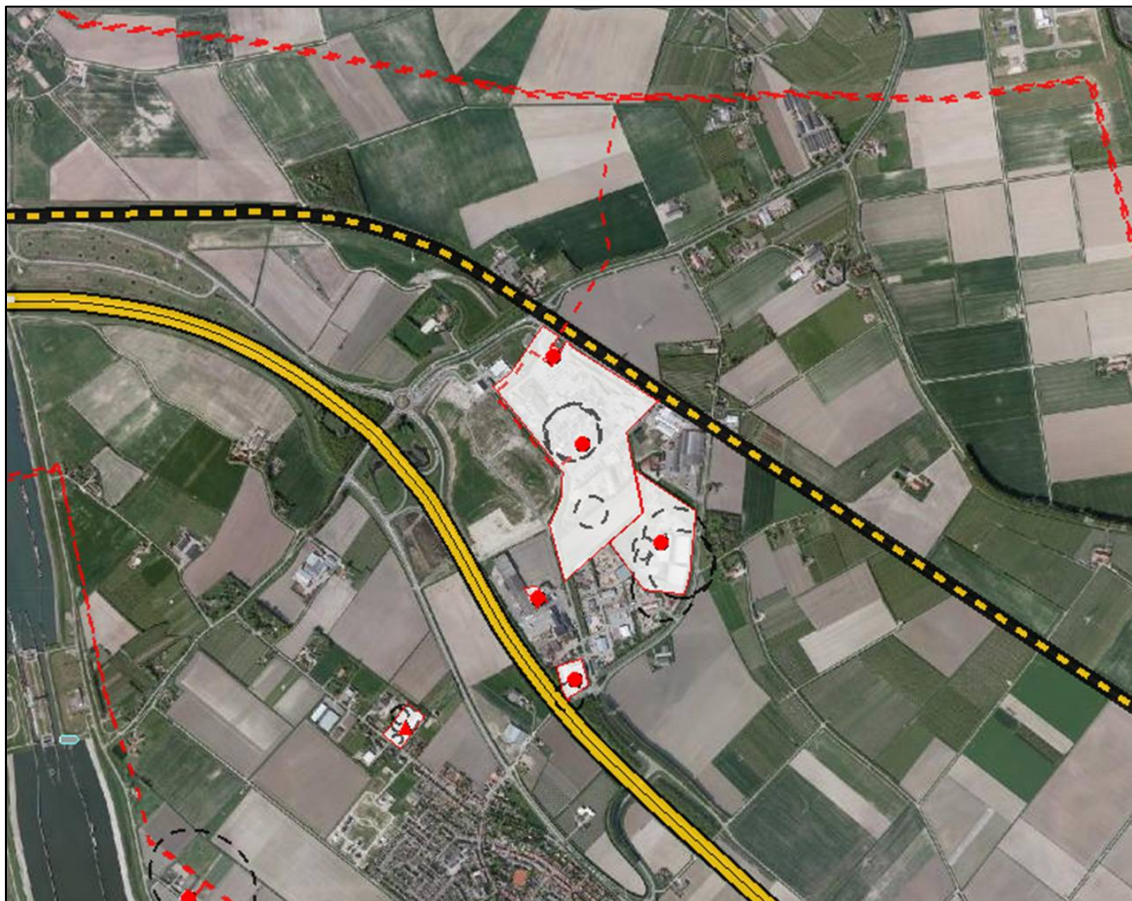
Plaatsgebonden risico

Op basis van de capaciteit van de opslagtank en de vergunde doorzet, ligt de maatgevende contour van het PR (de contour met kans 10⁻⁶) op een afstand van 45 meter vanaf het vulpunt. Deze contour is gedeeltelijk gelegen buiten het terrein van de inrichting. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Daarom wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevi.

¹) AVIV, *Risicoanalyse propaantank Wärtsilä te Kruiningen*, document 111988, 4 augustus 2011.

Groepsrisico

Uit de risicoanalyse blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de propaantank. Dat wil zeggen dat geen risicoscenario denkbaar is waarbij als gevolg van een calamiteit met de tank 10 personen of meer tegelijkertijd om het leven komen.



Figuur 2.2. Risicobronnen bedrijventerrein Nishoek (bron: provinciale risicokaart)

Lamb-Weston/Meijer vof (Stationsweg 18a)

Het aardappelverwerkende bedrijf Lamb-Weston/Meijer aan de Stationsweg 18a heeft op deze locatie drie ammoniakkoelinstallaties in drie aaneengeschakelde machinekamers. Vanuit de risicobenadering van het Bevi en de Revi worden deze drie afzonderlijke machinekamers beschouwd als één. In het kader van de milieuvergunning is door Energie Consult Holland BV een risicoanalyse (QRA)¹⁾ uitgevoerd om na te gaan of de installaties ten aanzien van de externe veiligheid voldoen aan de normen uit het Bevi.

Daarnaast is op het bedrijfsterrein een biogasinstallatie aanwezig. Voor deze installatie is door AVIV een QRA²⁾ uitgevoerd.

Ook bevindt zich op het bedrijfsterrein een gasmeet- en regelstation van DELTA NV. Voor deze installatie geldt een generieke risicoafstand van 15 meter die zich niet buiten het bedrijfsterrein van Lamb-Weston/Meijer bevindt. Deze inrichting is daarom verder buiten beschouwing gelaten.

¹⁾ Kwantitatieve Risicoanalyse Lamb-Weston/Meijer, rapport 0337/207/11/740/LK, januari 2008.

²⁾ Risicoanalyse Biogasinstallatie Lamb Weston/Meijer, rapport 091598, september 2009.

Plaatsgebonden risico

Op basis van de standaard risicobenadering uit de Revi geldt voor de drie koelinstallaties dat de maatgevende contour van het PR (die met kans 10^{-6}) 85 meter bedraagt. Deze contour valt binnen de grens van de inrichting. Vanaf de vloeistofleidingen, die op het bedrijfsterrein lopen tussen de verschillende installaties, bevindt deze contour zich voor de installaties 1 en 3 op circa 60 meter en voor installatie 2 op circa 45 meter afstand. Binnen deze afstanden bevinden zich geen kwetsbare bestemmingen. Daarmee voldoet de inrichting aan de normen van het Bevi.

Voor de biogasinstallaties blijkt uit de QRA dat maatgevende contour voor het PR binnen de terreingrens van de inrichting is gelegen.

Groepsrisico

Uit de QRA voor de ammoniakkoelinstallaties blijkt dat geen sprake is van een GR. Ter plaatse zijn nooit meer dan 10 personen aanwezig. Uit de analyse voor de biogasinstallaties blijkt dat het GR kleiner is dan de oriënterende waarde.

Rieber & Son Holland B.V. (Scelta Products B.V.)

Ook het bedrijf Rieber & Son Holland B.V. (thans Scelta Products B.V.) aan de Nisseweg 8 beschikt over een ammoniakkoelinstallatie. Op grond van bijlage 1 van de Revi heeft deze installatie geen maatgevende contour van het PR. Ook geldt geen invloedsgebied waarbinnen het GR moet worden bepaald. Dit bedrijf is zodoende voor wat betreft het aspect externe veiligheid verder niet relevant.

Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V.

Het bedrijf Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. aan de Nishoek 2 heeft naast een opslagtank voor de opslag van 25 m³ propaan, eveneens een ammoniakkoelinstallatie. In het kader van de aanvraag milieuvergunning is door Energie Consult Holland BV een QRA¹⁾ uitgevoerd om na te gaan of de koelinstallatie ten aanzien van de externe veiligheid voldoet aan de normen uit het Bevi. Voor de risico's rondom de propaantank is in het kader van dit onderzoek door AVIV een QRA uitgevoerd.²⁾

Plaatsgebonden risico

Op basis van de standaard risicobenadering uit de Revi geldt voor de koelinstallatie dat de maatgevende contour van het PR (die met kans 10^{-6}) 90 meter vanaf de machinekamer bedraagt. Vanaf de vloeistofleidingen, die op het bedrijfsterrein lopen tussen de verschillende installaties, bevindt deze contour zich op 85 meter afstand. Deze contouren bevinden zich deels buiten het terrein van de inrichting, maar binnen deze afstanden bevinden zich geen kwetsbare bestemmingen. Daarmee voldoet de inrichting aan de normen van het Bevi.

Uit de uitgevoerde QRA blijkt dat de maatgevende contour van het PR (contour met kans 10^{-6} per jaar) van de propaantank is gelegen op 31 meter rondom de tank. Deze contour ligt niet buiten het eigen bedrijfsterrein. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, zodoende voldoet de tank aan de normstelling uit het Bevi.

Groepsrisico

Uit de uitgevoerde risicostudies blijkt dat de ammoniakkoelinstallatie geen GR veroorzaakt en dat het GR als gevolg van de propaantank een factor 550 beneden de oriënterende waarde is gelegen.

¹⁾ QRA Koel Vrieshuis Reimerswaal, rapport 5318/208/10/710/LK, december 2009.

²⁾ AVIV, *Risicoanalyse propaantank Koel-Vrieshuis Reimerswaal te Kruiningen*, document 111988, 7 juli 2011.

Toekomstige situatie

Nieuwe kwetsbare objecten

Nieuwe kwetsbare objecten, zoals (bedrijfs)woningen, acht de gemeente op dit bedrijventerrein niet wenselijk en deze worden dan ook in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten.

Nieuwe risicovolle inrichtingen

Algemeen

De gemeente is van mening dat het bedrijventerrein Nishoek onder voorwaarden geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. Voorwaarde voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is dat de op basis van het Bevi maatgevende risicocontouren voor het PR (de contouren met kans 10^{-5} en 10^{-6}) niet buiten de terreingrens van het risicovolle bedrijf komt te liggen. Daartoe zal in de nieuwe bestemmingsplanregeling een specifieke gebruiksregel worden opgenomen waarin dit wordt gewaarborgd.

Wärtsilä en Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V.

Aangezien in de huidige situatie de contouren van het PR met kans 10^{-6} van de bedrijven Wärtsilä en Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. zich reeds buiten het eigen terrein van de inrichting bevinden, moeten beide bedrijven van het eerder genoemde gebruiksverbod worden uitgezonderd. Dit is een nadrukkelijk aandachtspunt voor de nieuw op te stellen planregeling.

Rieber & Son Holland B.V. (Scelta Products B.V.)

Het bedrijf Rieber & Son Holland B.V. (thans Scelta Products B.V.) is voornemens om te verhuizen van de huidige locatie naar elders op bedrijventerrein Nishoek. Ook in de nieuwe situatie zal echter op grond van bijlage 1 van de Revi geen maatgevende contour van het PR of een invloedsgebied voor het GR gelden. Dit bedrijf is zodoende voor wat betreft het aspect externe veiligheid verder niet relevant.

Conclusies

Ten aanzien van de risicovolle bedrijven zijn wat betreft het aspect externe veiligheid geen knelpunten gevonden. Omdat de maatgevende risicocontour van de bedrijven Wärtsilä en Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. zich deels buiten eigen terrein bevinden dient hiervoor in de op te stellen planregeling aandacht aan te worden geschonken. Het afwegen en v antwoorden van het GR is voor beide bedrijven niet aan de orde.

2.3.2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Huidige en toekomstige situatie

Bedrijventerrein Nishoek is gesitueerd parallel aan de rijksweg A58. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd.

Plaatsgebonden risico

AVIV heeft voor de risico's rondom het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 een QRA uitgevoerd.¹ Uit deze QRA blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg, ter plaatse van het bedrijventerrein geen maatgevende contour voor het PR veroorzaakt (geen contour met kans 10^{-6} per jaar). Ten aanzien van het PR is zodoende geen sprake van een knelpunt.

Groepsrisico

Uit de studie van AVIV blijkt dat het GR ter plaatse een factor 7,1 beneden de oriënterende waarde is gelegen.

¹) AVIV, *Externe veiligheid bestemmingsplannen De Poort en Nishoek, transport van gevaarlijke stoffen*, document 111988, 29 juli 2011.

Conclusies

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

2.3.3. Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Huidige en toekomstige situatie

Kanaal door Zuid-Beveland

Over het Kanaal door Zuid-Beveland worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het kanaal is in het Basisnet Water aangemerkt als een belangrijke binnenvaartweg met toetsingsafstand (zwarte vaarweg). Dit houdt in dat maatgevende contour van het PR (contour met kans 10^{-6}) op de oeverlijn is gelegen en dat de afstand van 25 meter als plasbrandaandachtsgebied van toepassing is. Bedrijventerrein Nishoek ligt op circa 1.250 meter afstand van het kanaal. Het PR vormt derhalve geen knelpunt voor het bedrijventerrein.

Bedrijventerrein Nishoek ligt buiten het invloedsgebied van het kanaal. Van een GR is zodoende geen sprake.

Westerschelde

Voor wat betreft de risico's rondom de Westerschelde geldt voor bedrijventerrein Nishoek hetzelfde als wat in de voorgaande paragraaf over bedrijventerrein De Poort is geschreven. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar hetgeen is vermeld in subparagraaf 2.2.3.

Conclusies

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voor het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, wordt op basis van de resultaten van de risicostudie uit 2011 geconcludeerd dat zich geen knelpunt voordoet.

2.3.4. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Huidige situatie

De spoorlijn Roosendaal-Vlissingen ligt direct langs het plangebied. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Plaatsgebonden risico

AVIV heeft voor de risico's rondom het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor een QRA uitgevoerd.¹ Uit deze QRA blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, ter plaatse van het bedrijventerrein geen maatgevende contour voor het PR veroorzaakt (geen contour met kans 10^{-6} per jaar). Ten aanzien van het PR is zodoende geen sprake van een knelpunt.

Groepsrisico

Uit de door AVIV uitgevoerde QRA blijkt dat in de huidige situatie de oriënterende waarde van het GR ter plaatse als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet wordt overschreden. Voor de huidige situatie is dat berekend aan de hand van de feitelijke transporten die in 2009 hebben plaatsgevonden.

¹) AVIV, *Externe veiligheid bestemmingsplannen De Poort en Nishoek, transport van gevaarlijke stoffen*, document 111988, 29 juli 2011.

Toekomstige situatie

Plaatsgebonden risico

Ook in de nieuwe situatie is voor wat betreft het PR geen sprake van een knelpunt. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Groepsrisico

Uit de door A VIV uitgevoerde QRA blijkt dat in de nieuwe situatie de oriënterende waarde van het GR ter plaatse als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor evenmin wordt overschreden.

Dit geldt zowel voor de in de CRVGS voorgeschreven aantallen (marktverwachting 2020) als voor de aantallen die in het ontwerp Basisnet Spoor zijn opgenomen.

Conclusies

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

2.3.5. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Huidige en toekomstige situatie

Aardgasleiding DELTA/ZEBRA

Op het bedrijventerrein, deels gelegen op, deels gelegen parallel aan het bedrijf Lamb-Weston/Meijer is een aardgasleiding (6 inch, 80 bar) aanwezig van DELTA N.V. in beheer bij Zebra.

Plaatsgebonden risico

Uit de QRA die voor de buisleidingen is verricht, blijkt dat de maatgevende contour voor het PR van deze aardgasleiding (PR met kans 10^{-6} per jaar) op de leiding is gelegen. In zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt zodanig voldaan aan de normstelling uit het Bevb.

Groepsrisico

Het GR neemt toe van een factor 0,013 tot een factor 0,015 van de oriënterende waarde. Het doen van een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is op grond van het Bevb daarom niet noodzakelijk.

Leidingstrook

Ten noorden van het plangebied ligt op meer dan 500 m de provinciale buisleidingenstrook. In deze strook liggen diverse hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen (o. a. voor ruwe olie en aardgas). De afstand tot het bedrijventerrein Nishoek is echter zodanig dat de leidingstrook in zowel de huidige als in de toekomstige situatie geen knelpunt voor het bedrijventerrein vormt.

Conclusies

De op het bedrijventerrein aanwezige aardgastransportleiding voldoet aan de normstelling uit het Bevb. Een uitgebreide verantwoording van de toename van het GR is op grond van het Bevb niet noodzakelijk.

2.4. Bedrijventerrein Olzendepolder

Tabel 2.4 en figuur 2.3 bevatten een overzicht, afkomstig van de provinciale risicokaart, waarop de relevante bestaande risicobronnen op en rondom bedrijventerrein Olzendepolder zijn weergegeven. In de tabel zijn tevens de conclusies van het onderzoek opgenomen. De onderbouwing van deze conclusies wordt in de volgende subparagrafen gegeven.

Tabel 2.4. Relevante risicobronnen bedrijventerrein Olzendepolder

risicobron		conclusie
risicovolle bedrijven	Truckstation Steketee	geen knelpunten in de huidige situatie; nieuwe knelpunten kunnen voorkomen worden door regeling in bestemmingsplan
transport gevaarlijke stoffen	leidingenstrook	aardgasleidingen voldoen in de nieuwe situatie aan de normstelling uit het Bevb. Het doen van een uitgebreide verantwoording van het GR tengevolge van de aardgasleidingen is op grond van het Bevb niet noodzakelijk. het invloedgebied van de Total leiding bedraagt 40 meter en reikt niet meer tot het plangebied

2.4.1. Risicovolle inrichtingen

Huidige situatie

Truckstation Steketee

LPG-tankstation Truckstation Steketee is gelegen aan de Kreeft 1 (zie figuur 2.3). Het is een risicovolle inrichting die valt binnen de werkingssfeer van het Bevi. Het is bovendien een risicovolle inrichting waarop de standaard risicobenadering uit de Revi van toepassing is. Dat houdt in dat bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan de risicoafstanden en het invloedgebied zoals genoemd in tabel 1 van de Revi in acht moeten worden genomen. Hierbij is de vergunde jaarlijkse LPG-doorzet bepalend. Deze bedraagt 300 m³.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit bijlage 1 van de Revi volgt dat de maatgevende contour van het plaatsgebonden risico (PR), de contour met kans 10^{-6} is gelegen op een afstand van 45 m vanaf het vulpunt. Voor het ondergrondse reservoir en de afl everzuil geldt respectievelijk een afstand van 25 en 15 m. Binnen deze contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde voor het PR.



Figuur 2.3. Risicobronnen bedrijventerrein Olzendepolder (bron: provinciale risicokaart)

Groepsrisico (GR)

Uit bijlage 1 van de Revi volgt dat het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico (GR) moet worden bepaald reikt tot 150 m rondom het vulpunt. De toegestane bevolkingsdichtheid per hectare bedraagt 37 personen (bron: www.risicokaart.nl). Binnen het invloedsgebied zijn in de huidige situatie enkele bedrijfsloodsen aanwezig. Voorts is een bedrijfswoning aanwezig. De gemiddelde bevolkingsdichtheid ter plaatse bedraagt 19 personen per hectare.

Toekomstige situatie

Truckstation Steketee

Op grond van het Bevi is het verplicht om voor vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de hoogte van het GR in het invloedsgebied van dit LPG-tankstation inzichtelijk te maken. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe of andere objecten mogelijk waardoor een verandering van het aantal aanwezigen personen per hectare toeneemt. Van een verandering van het GR is zodoende geen sprake.

Nieuwe kwetsbare objecten

Nieuwe kwetsbare objecten, zoals (bedrijfs)woningen, acht de gemeente op dit bedrijventerrein niet wenselijk en deze worden dan ook in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten.

Nieuwe risicovolle inrichtingen

De gemeente is van mening dat het bedrijventerrein Olzendepolder in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. In de nieuwe planregeling wordt dit gewaarborgd door nieuwe risicovolle bedrijvigheid de bestemmingsomschrijving expliciet uit te sluiten.

Conclusies

In de huidige en toekomstige situatie bestaan er geen knelpunten met betrekking tot het bestaande LPG-tankstation voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Nieuwe knelpunten kunnen voorkomen worden door in het nieuwe bestemmingsplan de komst van nieuwe risicovolle bedrijvigheid expliciet uit te sluiten.

2.4.2. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**Huidige en toekomstige situatie***Leidingstrook*

Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich op korte afstand van het bedrijventerrein Olzendepolder de buisleidingstrook. In deze strook liggen diverse hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen (onder andere voor ruwe olie en aardgas). Gelet op de geringe afstand tot het bedrijventerrein Olzendepolder dient te worden nagegaan in hoeverre sprake kan zijn van een knelpunt.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn hiervoor de volgende leidingen relevant:

- de transportleiding voor ruwe olie van Total;
- de zogenoemde Zuid-Bevelandleidingen (twee aardgastransportleidingen in eigendom van DELTA en Zebra, beiden zijn in beheer bij Zebra).

Total

Uit de leidinggegevens is afgeleid dat, ervan uitgaande dat crude oil is te beschouwen als K1 vloeistof, de 10^{-6} PR-contour 29 meter bedraagt. De effectafstand (plasbrand) ligt naar verwachting op 10 tot 15 meter van de 10^{-6} PR. In dat geval bedraagt het invloedsgebied 40 meter en reikt niet tot het plangebied. Er is geen sprake van een knelpunt.

Aardgasleidingen in beheer bij Zebra

Uit de QRA voor de aardgasleidingen is gebleken dat de maatgevende contouren van het PR van de transportleidingen van Zebra (de contour met kans 10^{-6} per jaar) voor beiden op de leiding is gelegen. Zodoende wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevb.

Uit de QRA blijkt voorts dat het GR als gevolg van het transport van aardgas door beide leidingen, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie, beneden de oriënterende waarde is gelegen. Het doen van een uitgebreide verantwoording van het GR is op grond van het Bevb daarom niet noodzakelijk.

Conclusies

De aardgasleidingen voldoen in de nieuwe situatie aan de normstelling uit het Bevb. Het doen van een uitgebreide verantwoording van het GR tengevolge van de aardgasleidingen is op grond van het Bevb niet noodzakelijk.

Er zijn geen risico's aan de orde die samenhangen met de transportleiding voor aardolie van Total.

2.5. Korringaweg

De uitkomsten van het onderzoek voor het bedrijventerrein Korringaweg in Yerseke laten zien dat dit bedrijventerrein zich niet in het invloedsgebied bevindt van een risicobron. De gemeente is voorts van mening dat dit bedrijventerrein niet geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. In de nieuwe planregeling wordt dit dan ook gewaarborgd door nieuwe risicovolle bedrijvigheid de bestemmingsomschrijving expliciet uit te sluiten.

In onderstaande paragrafen zijn de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek, per bedrijventerrein, samengevat weergegeven.

3.1. Bedrijventerrein De Poort

Risicovolle bedrijven

In de huidige situatie bestaan geen knelpunten met betrekking tot het LPG-tankstation Afslag Rilland B.V. voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

In de nieuwe situatie kunnen knelpunten worden voorkomen door een adequate regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Dit kan in de vorm van een wijzigingsregel voor het beoogde restaurant nabij het LPG-tankstation en een algemeen geldende specifieke gebruiksregel waarbij de maatgevende risicocontouren van eventuele nieuwe risicovolle bedrijven niet buiten de eigen bedrijfsterreinen mogen zijn gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport over de rijksweg A58

Uit het onderzoek blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort vormt. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport over het Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein De Poort. Voor wat betreft de verantwoording van het GR is aangesloten bij de resultaten uit een eerdere veiligheidsstudie uit 2011. Daarin is geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde voor wat betreft het GR op De Poort geen knelpunten oplevert.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein de Poort. Het inzichtelijk maken van het GR is op basis van de CRVGS niet noodzakelijk.

Transport door buisleidingen

Uit de leidinggegevens is afgeleid dat, ervan uitgaande dat crude oil is te beschouwen als K1 vloeistof, de 10^{-6} PR-contour 29 meter bedraagt. De effectafstand (plasbrand) ligt naar verwachting op 10 tot 15 meter van de 10^{-6} PR. In dat geval bedraagt het invloedsgebied 40 meter en reikt niet tot het plangebied. Er is geen sprake van een knelpunt.

Voor de buisleiding voor het transport van propyleen, in beheer bij Dow, geldt een PR 10^{-6} contour van 80 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze afstand zijn in het bestemmingsplan kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor het bepalen van het GR tenge-

volge van deze leiding is momenteel geen rekenmethodiek voorhanden. Het GR is om die reden niet inzichtelijk gemaakt. Mocht gedurende de procedure voor het bestemmingsplan alsnog de rekeningmethodiek worden voorgeschreven in de Revb, dan worden de uitkomsten daarvan te zijner tijd in een separate rapportage beschreven.

3.2. Bedrijventerrein Nishoek

Risicovolle bedrijven

Ten aanzien van de risicovolle bedrijven zijn wat betreft het aspect externe veiligheid geen knelpunten gevonden. Omdat de maatgevende risicocontour van de bedrijven Wärtsilä en Koel- en Vrieshuis Reimerswaal B.V. zich deels buiten eigen terrein bevinden dient hiervoor in de op te stellen planregeling in het bestemmingsplan aandacht aan te worden geschonken. Het afwegen en verantwoorden van het GR is voor beide bedrijven niet aan de orde.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport over de rijksweg A58

Het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A58 vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport over de Westerschelde

Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voor het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, wordt op basis van de resultaten van de risicostudie uit 2007 geconcludeerd dat zich geen knelpunt voordoet.

Transport over het spoor

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering voor het bedrijventerrein Nishoek. Voldaan wordt aan de normstelling uit de CRVGS.

Transport door buisleidingen

De op het bedrijventerrein aanwezige aardgastransportleiding voldoet aan de normstelling uit het Bevb. Een uitgebreide verantwoording van de toename van het GR is op grond van het Bevb niet noodzakelijk.

3.3. Bedrijventerrein Olzendepolder

Risicovolle bedrijven

In de huidige en toekomstige situatie bestaan er geen knelpunten met betrekking tot het bestaande LPG-tankstation voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Nieuwe knelpunten kunnen voorkomen worden door in het nieuwe bestemmingsplan de komst van nieuwe risicovolle bedrijvigheid expliciet uit te sluiten.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De aardgasleidingen voldoen in de nieuwe situatie aan de normstelling uit het Bevb. Het doen van een uitgebreide verantwoording van het GR tengevolge van de aardgasleidingen is op grond van het Bevb niet noodzakelijk.

Er zijn geen risico's aan de orde die samenhangen met de transportleiding voor aardolie van Total.

3.4. Bedrijventerrein Koringaweg

De uitkomsten van het onderzoek voor het bedrijventerrein Koringaweg in Yerseke laten zien dat dit bedrijventerrein zich niet in het invloedsgebied bevindt van een risicobron. De gemeente is voorts van mening dat dit bedrijventerrein niet geschikt is voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven. In de nieuwe planregeling wordt dit dan ook gewaarborgd door nieuwe risicovolle bedrijvigheid de bestemmingsomschrijving expliciet uit te sluiten.

Bijlage 2 Kwantitatieve grootschalige bedrijventerreinen

risicoanalyse

Reimerswaal

grootschalige bedrijventerreinen

kwantitatieve risicoanalyse

identificatie

projectnummer:

0703.008581.00

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

ing. B. van Vliet

planstatus

datum:

20-01-2012

opdrachtgever:

gemeente Reimerswaal

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Normstelling	5
2.1. Plaatsgebonden risico	5
2.2. Groepsrisico	5
3. Invoergegevens	7
3.1. Relevante leidingen	7
3.1.1. Leidingen Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek	9
3.1.2. Leidingen De Poort	10
3.2. Populatie	11
4. Plaatsgebonden risico	13
4.1. Plaatsgebonden risico Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek	14
4.2. Plaatsgebonden risico De Poort	18
4.3. Conclusie PR	20
5. Groepsrisico	21
5.1. Groepsrisicoscreening Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek	21
5.1.1. Groepsrisico voor A-535	21
5.1.2. Groepsrisico voor A513	22
5.1.3. Groepsrisico voor A515	23
5.1.4. Groepsrisico voor A525 huidige situatie	24
5.1.5. Groepsrisico voor A525 toekomstige situatie	25
5.2. Groepsrisicoscreening De Poort	26
5.2.1. Groepsrisico voor A535-05	26
5.2.2. Groepsrisico huidige situatie voor A-535	27
5.2.3. Groepsrisico toekomstige situatie voor A-535	28
5.2.4. Groepsrisico voor A513	30
5.2.5. Groepsrisico voor A515	30
6. Conclusies	31
7. Referenties	33

Bijlagen:

1. Invoergegevens

Aanleiding

Binnen het bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerrein zijn vier bedrijventerreinen aanwezig. Het betreft de terreinen Nishoek, Olzendepolder, Korringaweg en De Poort. De bedrijventerreinen Olzendepolder, Nishoek en De Poort liggen binnen de invloedsgebieden van verschillende hogedruk aardgastransportleidingen, zowel van leidingen die door het plangebied lopen als van leiding die daarbuiten liggen. Om de risico's als gevolg van deze leidingen inzichtelijk te maken en te bepalen of er sprake is van knelpunten op het gebied van externe veiligheid, zijn voor deze leidingen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico berekend (GR). De gemeente Reimerswaal en de leidingbeheerders kunnen hiermee voldoen aan de wettelijke verplichtingen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Onderzoek

De risicoberekeningen zijn uitgevoerd conform de wettelijk voorgeschreven rekenmethode voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt kort op de geldende normstelling ingegaan. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de invoergegevens. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van het plaatsgebonden risico weergegeven. In hoofdstuk 5 gebeurt dit voor de groepsrisico. In hoofdstuk 6 zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Vervolgens zijn de referenties opgenomen en in enkele invoergegevens in een bijlage.

2. Normstelling

5

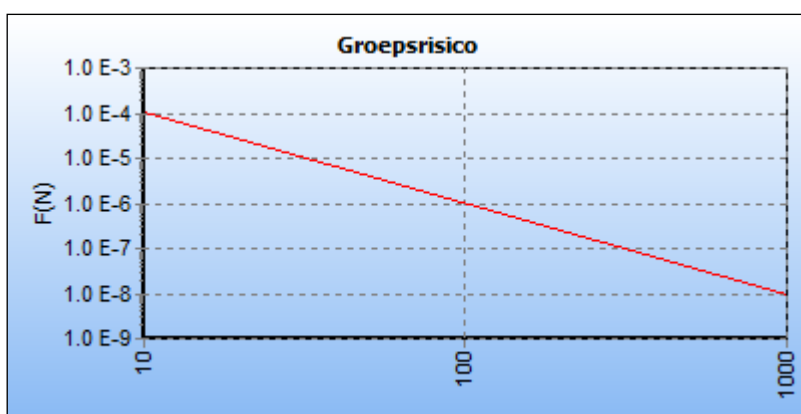
2.1. Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) op dezelfde plaats verblijft, overlijdt als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron, in dit geval een hogedruk aardgasleiding. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren op een kaart.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt de contour van het plaatsgebonden risico met een kans van 10^{-6} per jaar als richtwaarde.

2.2. Groepsrisico

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (f) van tenminste N doden. Een dergelijke grafiek is weergegeven in figuur 2.1. De rode lijn geeft de oriëntatiewaarde weer.



Figuur 2.1. fN-curve

Voor het GR geldt géén wettelijke norm zoals het PR. Voor het GR geldt enkel een oriëntatiewaarde. Als deze oriëntatiewaarde overschreden wordt moet het bevoegd gezag (veelal de gemeenteraad) bij het vaststellen van een bestemmingsplan een afweging maken en verantwoording afleggen over de hoogte van het GR.

Het bevoegd gezag wint daarvoor advies in bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als 'hulpverlening' en 'zelfredzaamheid'. Op deze aspecten (de verantwoordingsplicht) wordt in dit rapport niet ingegaan.

3. Invoergegevens

7

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Woensdrecht.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

3.1. Relevante leidingen

Voor het bestemmingsplan Grootschalige bedrijventerreinen zijn de volgende leidingen relevant:

- hogedruk aardgasleidingen die (deels) in het plangebied liggen;
- hogedruk aardgasleidingen waarvan het invloedsgebied¹⁾ voor het groepsrisico reikt tot in het plangebied.

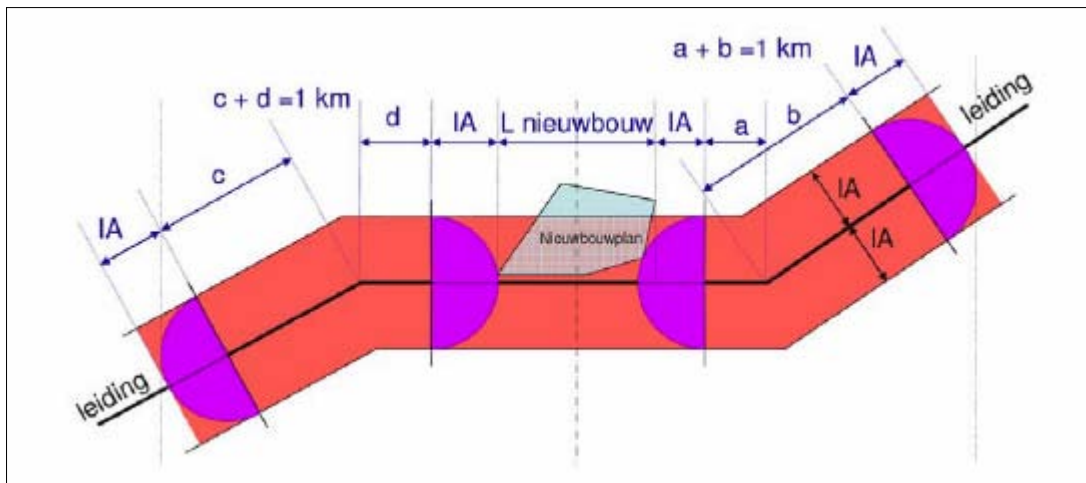


Figuur 3.1. Plangebieden Grootschalige bedrijventerreinen

¹⁾ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is.

In de volgende tabellen zijn de relevante aardgastransportleidingen weergegeven. Deze leidingen zijn afzonderlijk gevisualiseerd in hoofdstuk 4 en 5. De resultaten van risicoberekeningen van de leidingen uit de tabel zijn opgenomen in hoofdstuk 4 en 5. De gegevens van deze leidingen zijn door de Nederlandse Gasunie NV en Zebra Gasnetwerk BV aangeleverd.

Het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden, namelijk De Poort, Olzendepolder en Korringaweg. Aan de hand van de systematiek die in figuur 3.2 is weergegeven is voor elk deelgebied het interessegebied bepaald. Het woord 'nieuwbouwplan' in deze figuur moet voor deze risicoberekening worden vervangen door 'deelgebied'. Binnen dit interessegebied is de populatie geïnventariseerd en ingevoerd in het rekenprogramma CAROLA. Een overzicht van de ingevoerde populatiegegevens is te vinden in bijlage 1.



Figuur 3.2. Bepalen interessegebied.

3.1.1. Leidingen Olzendepolder, Koringaweg en Nishoek

De buisleidingen in de omgeving van het interessegebied Olzendepolder, Koringaweg en Nishoek zijn gevisualiseerd weergegeven in figuur 3.3. In tabel 3.1 zijn de kenmerken van deze leidingen weergegeven.



Figuur 3.3. Buisleidingen in interessegebied Olzendepolder, Koringaweg en Nishoek

Tabel 3.1. Buisleidingen in interessegebied Olzendepolder, Koringaweg en Nishoek

eigenaar	leidingnaam	diameter [mm]	druk [bar]	datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-535	508.00	66.20	30-06-2011
Zebra Gasnetwerk BV	A513	254.00	80.00	05-07-2011
Zebra Gasnetwerk BV	A515	1200.00	80.00	05-07-2011
Zebra Gasnetwerk BV	A525	152.40	79.90	05-07-2011

3.1.2. Leidingen De Poort

De buisleidingen in de omgeving van het interessegebied De Poort zijn gevisualiseerd weergegeven in figuur 3.4. In tabel 3.2 zijn de kenmerken van deze leidingen weergegeven.



Figuur 3.4. Buisleidingen in interessegebied De Poort

Tabel 3.2. Buisleidingen in interessegebied De Poort

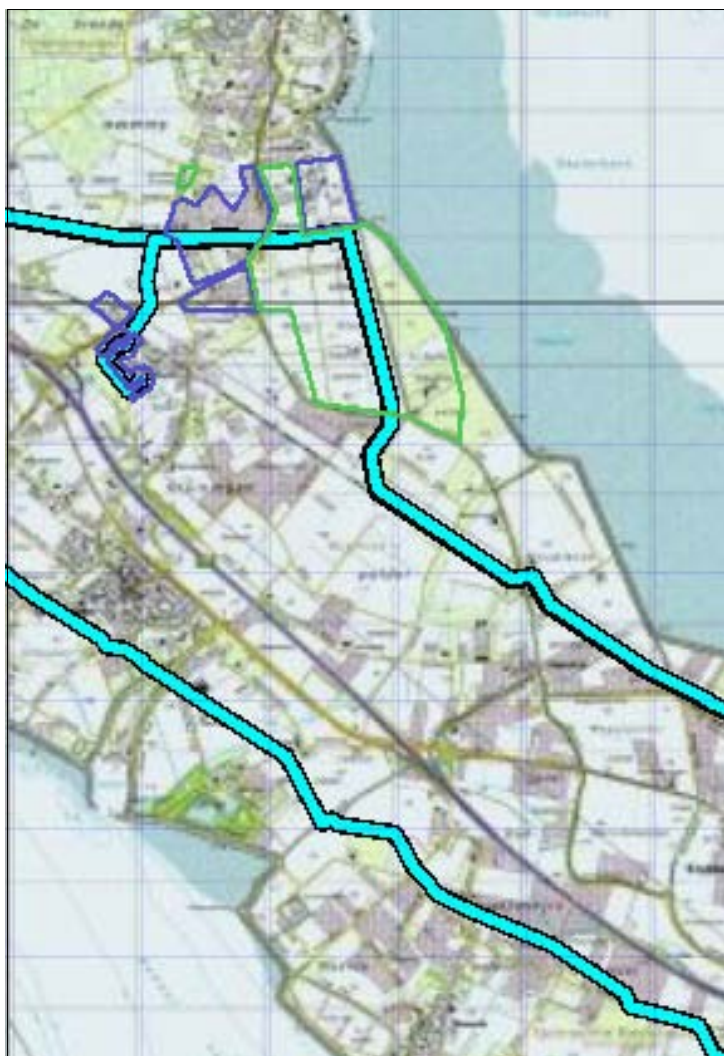
eigenaar	leidingnaam	diameter [mm]	druk [bar]	datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-535-05	508.00	66.20	30-06-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	A-535	508.00	66.20	30-06-2011
Zebra Gasnetwerk BV	A513	254.00	80.00	05-07-2011
Zebra Gasnetwerk BV	A515	1200.00	80.00	05-07-2011

3.2. Populatie

Om een groepsrisicoberekening te kunnen uitvoeren is de populatie rondom de aardgas-transportleiding geïnventariseerd. In bijlage 1 is een tabel opgenomen met vlakken (polygo- nen) binnen het invloedsgebied van de leidingen. Het aantal personen/de personendichtheid per vlak is bepaald aan de hand van de door het ministerie van VROM (tegenwoordig het ministerie van Infrastructuur en Milieu) opgestelde handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico [5]. In bijlage 1 wordt nader op deze invoergegevens ingegaan. De relevante vlakken zijn weergegeven in de figuren 3.5 en 3.6.

Tabel 3.3. Legenda voor figuren 3.5 en 3.6.

populatietype	populatiepolygoon
Wonen	
Werken	



Figuur 3.5. Bevolkingen en bedrijvigheid meegenomen in risicoberekening Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek



Figuur 3.6. Bedrijvigheid meegenomen in risicoberekening De Poort

4. Plaatsgebonden risico

13

Voor de leidingen is het plaatsgebonden risico (PR) bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart. Deze risicocontouren zijn weergegeven in de figuren 4.1 tot en met 4.8. Hieruit blijkt dat er voor een aantal leidingen een PR 10^{-6} risicocontour is weergegeven. Enkele PR 10^{-6} -risicocontouren liggen binnen het plangebied. Voor alle figuren in dit hoofdstuk geldt dat de risicocontour zijn weergegeven als in tabel 4.1.

Tabel 4.1. Legenda risicocontouren

risicocontour	kleur
10^{-4}	
10^{-5}	
10^{-6}	
10^{-7}	
10^{-8}	

4.1. Plaatsgebonden risico Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek



Figuur 4.1. Plaatsgebonden risico voor A-535 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 4.2. Plaatsgebonden risico voor A513 van Zebra Gasnetwerk BV

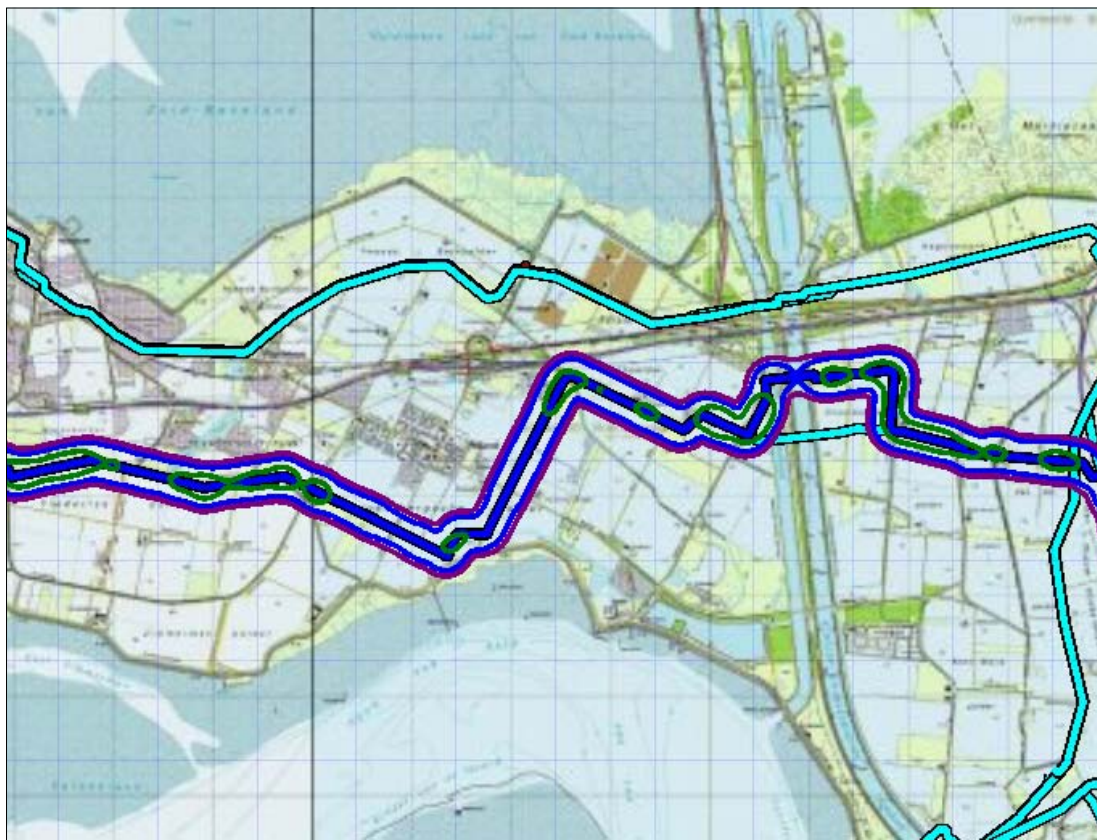


Figuur 4.3. Plaatsgebonden risico voor A515 van Zebra Gasnetwerk BV



Figuur 4.4. Plaatsgebonden risico voor A525 van Zebra Gasnetwerk BV

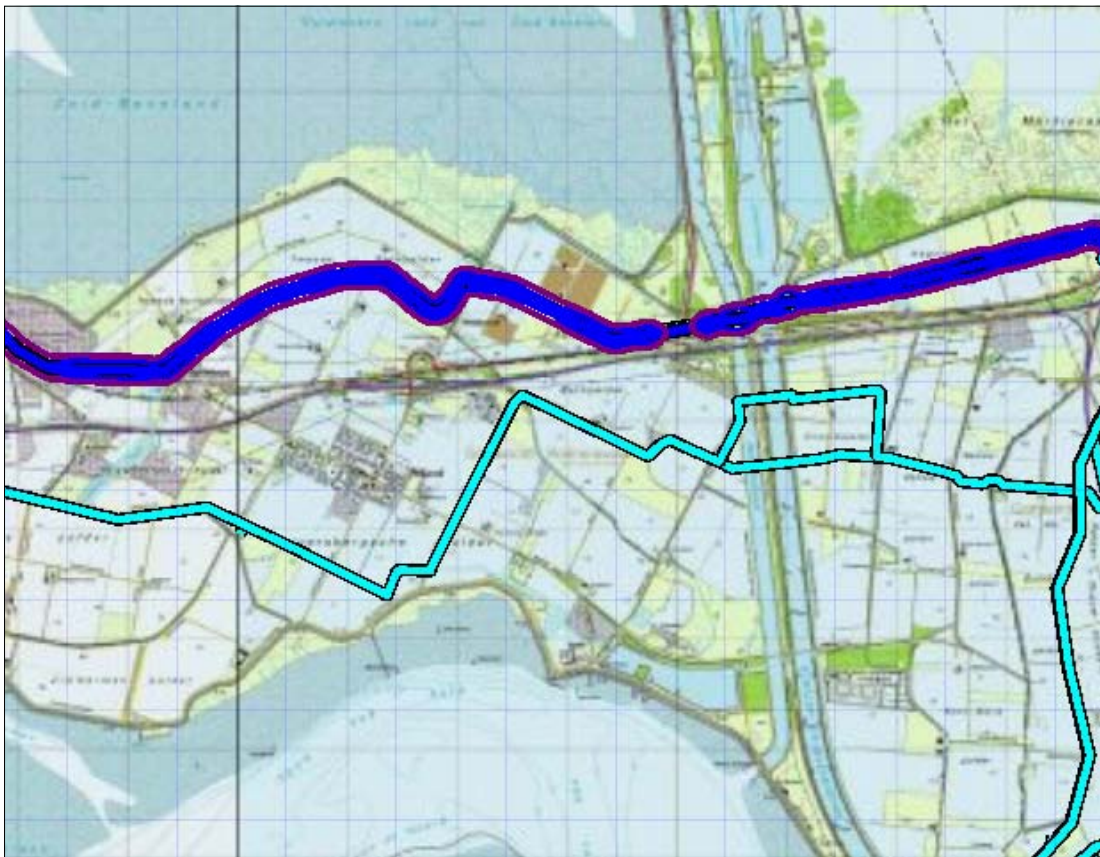
4.2. Plaatsgebonden risico De Poort



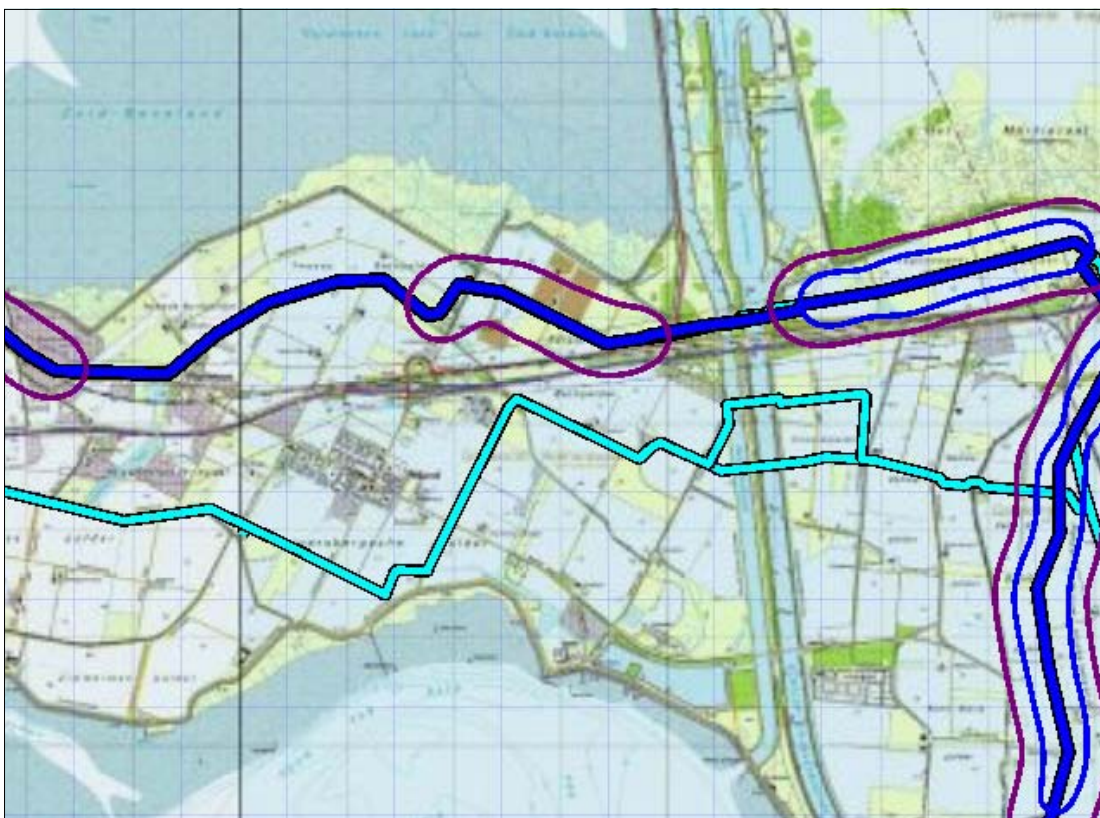
Figuur 4.5. Plaatsgebonden risico voor A-535 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 4.6. Plaatsgebonden risico voor A-535-05 van N.V. Nederlandse Gasunie



Figuur 4.7. Plaatsgebonden risico voor A513 van Zebra Gasnetwerk BV



Figuur 4.8. Plaatsgebonden risico voor A515 van Zebra Gasnetwerk BV

4.3. Conclusie PR

Bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen

Uit de berekende PR contouren blijkt dat voor de leidingen A-535 en A-535-05 een PR 10^{-6} risicocontour is weergegeven. Deze PR 10^{-6} -risicocontouren liggen echter buiten de plangebieden van het bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen en vormen daarom geen knelpunt.

Gemeente Reimerswaal

De PR 10^{-6} -contour mag niet buiten de belemmeringsstrook van 5 m liggen. Het lijkt erop dat dit voor de leidingen A-535 en A-535-05 wel het geval is. Hiermee kan sprake zijn van een saneringssituatie. De gemeente moet saneringssituaties echter aan de Gasunie melden en met de Gasunie naar een oplossing zoeken.

Algemeen

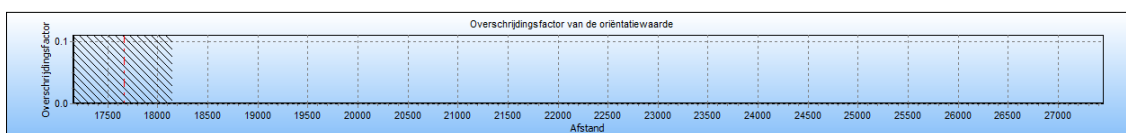
Voor de relevante leidingen in het plangebied is het groepsrisico berekend. Het groepsrisico rond een leiding wordt uitgedrukt met een overschrijdingsfactor. De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de fN-curve en de oriëntatiewaarde (zie ook figuur 2.1). Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de fN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico is dus kleiner dan de oriëntatiewaarde. Bij een waarde van 1 zal de fN-curve de oriëntatiewaarde raken en is sprake van een groepsrisico dat gelijk is aan de oriëntatiewaarde. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten fN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per kilometer buisleiding met het hoogste groepsrisico de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen dat gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een fN-curve berekend en voor deze fN-curve is de overschrijdingsfactor berekend. De fN-curves in dit rapport geven het groepsrisico weer voor het kilometersegment met het hoogste groepsrisico.

In navolgende paragrafen wordt per leiding de screening van het groepsrisico, de overschrijdingsfactor en de fN curve weergegeven. Tevens wordt per leiding het kilometervak leiding gevisualiseerd (in groen) waarvoor de maximale overschrijdingsfactor wordt gevonden.

5.1. Groepsrisicoscreening Olzendepolder, Korringaweg en Nishoek

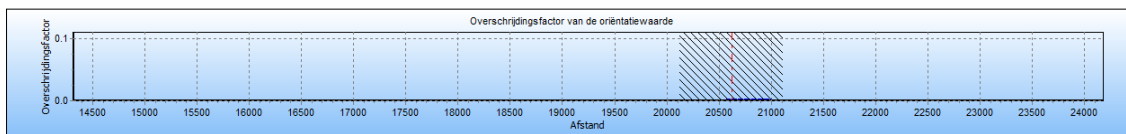
5.1.1. Groepsrisico voor A-535



Figuur 5.1. Groepsrisicoscreening voor A-535 van N.V. Nederlandse Gasunie

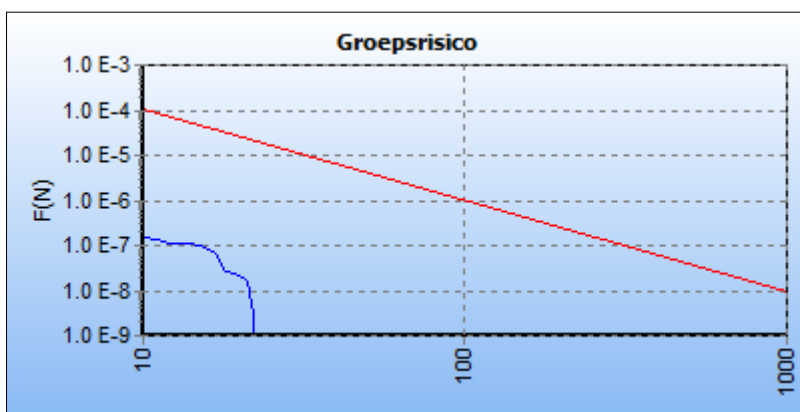
De maximale overschrijdingsfactor voor deze leiding is gelijk aan 0 en genereert geen groepsrisico. Dat wil zeggen dat zich geen ongevalsscenario voor kan doen waarin 10 personen of meer tegelijkertijd om het leven kunnen komen als gevolg van een ongeval met een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

5.1.2. Groepsrisico voor A513



Figuur 5.2. Groepsrisicoscreening voor A513 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 15 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 9.803.922 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,0029 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 20120 en stationing 21120 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.4. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.3.



Figuur 5.3. fN curve van A513 voor de kilometer leiding met hoogste bijdrage aan GR

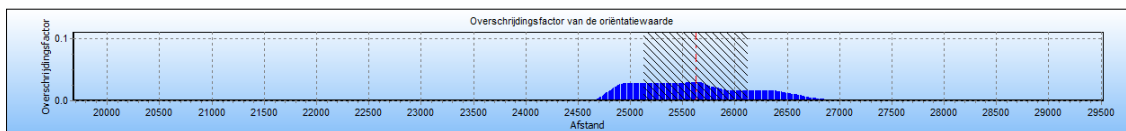


Figuur 5.4. Kilometer leiding van A513 met hoogste bijdrage aan GR

Uit figuur 5.4 blijkt dat voor de leiding A513 de kilometer met het hoogste groepsrisico buiten de plangebieden ligt. In de plangebieden zal het groepsrisico dus lager zijn dan het groepsrisico dat in dit rapport is berekend. Zowel binnen als buiten de plangebieden ligt het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Tevens maakt het bestemmingsplan

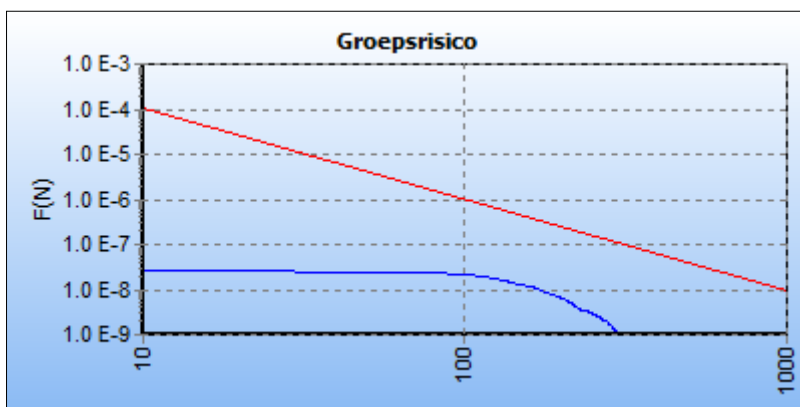
grootschalige bedrijventerrein Reimerswaal geen ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied van deze leiding. Ook na de realisatie van het bestemmingsplan ligt het groepsrisico dus ver onder de oriëntatiewaarde.

5.1.3. Groepsrisico voor A515



Figuur 5.5. Groepsrisicoscreening voor A515 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 162 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 88.495.575 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,030 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 25160 en stationing 26130 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.7. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.6.



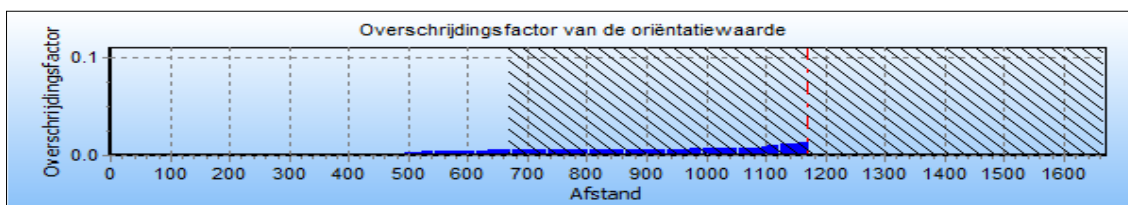
Figuur 5.6. fN curve van A515 voor de kilometer met de hoogste bijdrage aan de GR



Figuur 5.7. Kilometer leiding van A515 met hoogste bijdrage aan GR

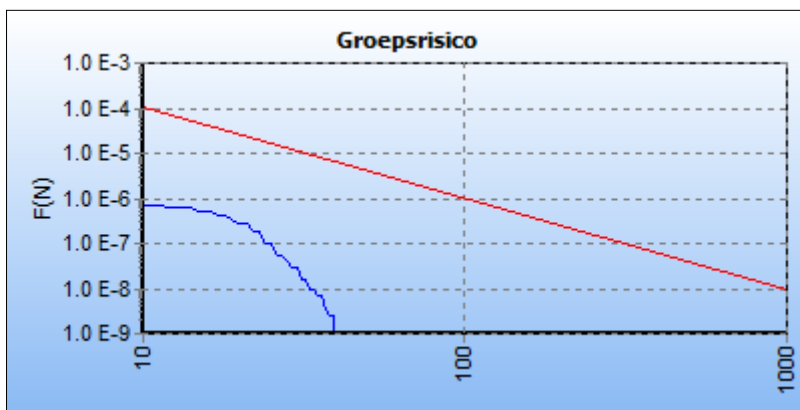
Uit figuur 5.7 blijkt dat voor de leiding A515 de kilometer met het hoogste groepsrisico buiten de plangebieden ligt. In de plangebieden zal het groepsrisico dus lager zijn dan het groepsrisico dat in dit rapport is berekend. Zowel binnen als buiten de plangebieden ligt het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Tevens maakt het bestemmingsplan grootschalige bedrijventerrein Reimerswaal geen ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied van deze leiding. Ook na de realisatie van het bestemmingsplan ligt het groepsrisico dus ver onder de oriëntatiewaarde.

5.1.4. Groepsrisico voor A525 huidige situatie



Figuur 5.8. Groepsrisicoscreening voor A525 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 16 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 1.908.397 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,013 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 670 en stationing 1670 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.10. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.9.



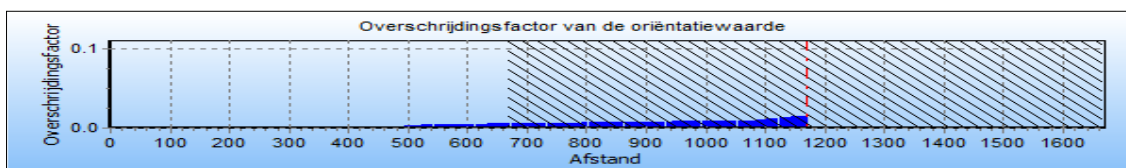
Figuur 5.9. fN curve van A525 voor kilometer leiding met hoogste bijdrage aan GR



Figuur 5.10. Kilometer leiding van A525 met hoogste bijdrage aan GR

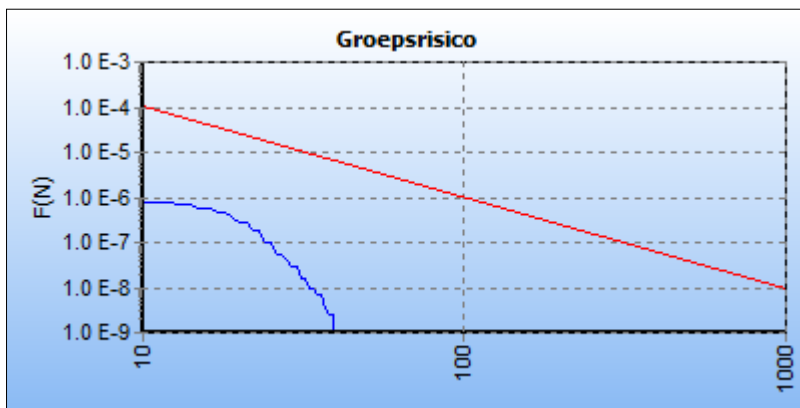
Uit figuur 5.10 blijkt dat voor de leiding A525 de kilometer met het hoogste groepsrisico binnen het plangebieden Nishoek ligt. De fN-curve in figuur 5.9 geeft echter weer dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. De kilometer met het hoogste groepsrisico ligt buiten de overige plangebieden Olzendepolder en Korringaweg. Hier zal het groepsrisico dus lager zijn dan het groepsrisico dat in dit rapport is berekend.

5.1.5. Groepsrisico voor A525 toekomstige situatie



Figuur 5.11. Groepsrisicoscreening voor A525 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 16 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 1.675.042 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,015 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 670 en stationing 1670 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.13. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.12.



Figuur 5.12. fN curve van A525 voor kilometer leiding met hoogste bijdrage aan GR

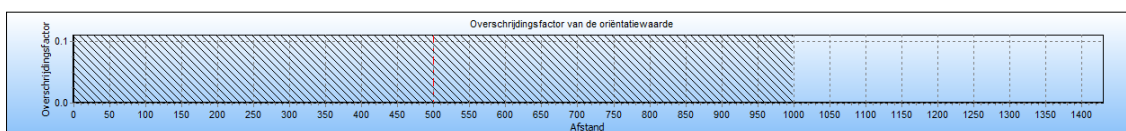


Figuur 5.13. Kilometer leiding van A525 met hoogste bijdrage aan GR

Uit figuur 5.13 blijkt dat voor de leiding A525 de kilometer met het hoogste groepsrisico binnen het plangebieden Nishoek ligt. De fN-curve in figuur 5.12 geeft echter weer dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. De kilometer met het hoogste groepsrisico ligt buiten de overige plangebieden Olzendepolder en Korringaweg. Hier zal het groepsrisico dus lager zijn dan het groepsrisico dat in dit rapport is berekend. Wanneer figuur 5.13 en 5.10 met elkaar worden vergeleken blijkt dat het hoogste groepsrisico in de huidige situatie en in de situatie na realisatie van de beoogde ontwikkeling langs dezelfde kilometer leiding liggen. Ook blijkt dat het groepsrisico als gevolg de realisatie van deze ontwikkeling toeneemt. Deze toename van 0,013 naar 0,015 bedraagt 14 %.

5.2. Groepsrisicoscreening De Poort

5.2.1. Groepsrisico voor A535-05

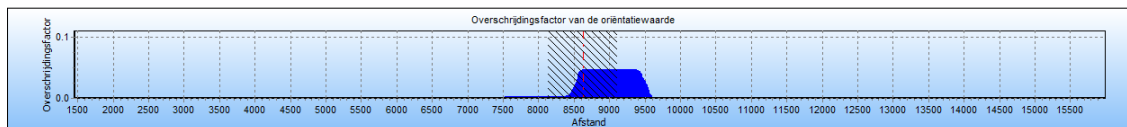


Figuur 5.14. Groepsrisicoscreening voor A-535-05 van N.V. Nederlandse Gasunie

De maximale overschrijdingsfactor voor deze leiding is gelijk aan 0 en genereert geen groepsrisico. Dat wil zeggen dat zich geen ongevalsscenario voor kan doen waarin

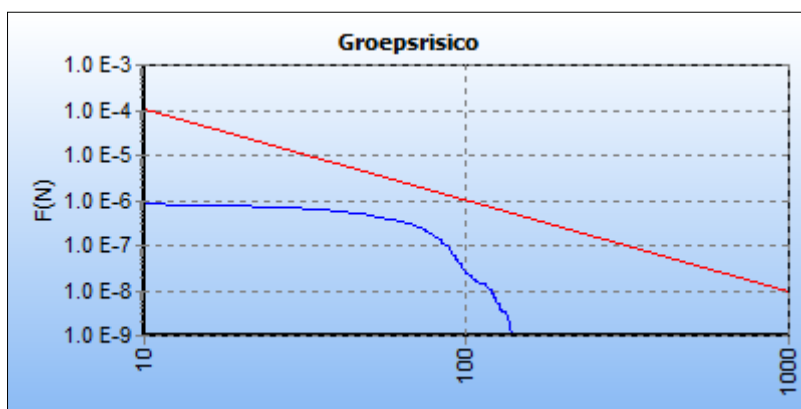
10 personen of meer tegelijkertijd om het leven kunnen komen als gevolg van een ongeval met een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

5.2.2. Groepsrisico huidige situatie voor A-535



Figuur 5.15. Groepsrisicoscreening voor A-535 van N.V. Nederlandse Gasunie

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 48 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 4.950.495 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,046 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 8300 en stationing 9300 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.17. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.16.



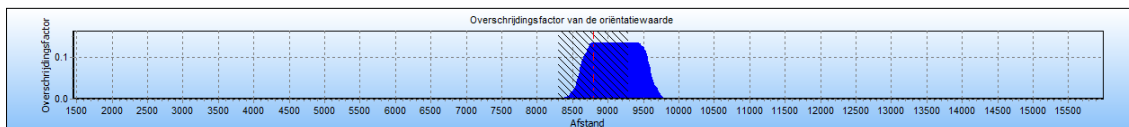
Figuur 5.16. fN curve van A-535 voor kilometer leiding met hoogste bijdrage aan GR



Figuur 5.17. Kilometer leiding van A-535 met hoogste bijdrage aan GR

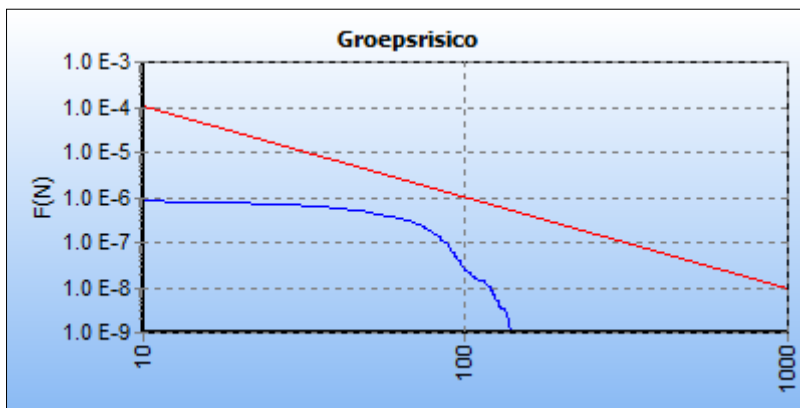
Uit figuur 5.17 blijkt dat voor de leiding A-535 de kilometer met het hoogste groepsrisico binnen het plangebied De Poort ligt. De fN-curve in figuur 5.16 geeft echter weer dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

5.2.3. Groepsrisico toekomstige situatie voor A-535



Figuur 5.18. Groepsrisicoscreening voor A-535 van N.V. Nederlandse Gasunie

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 67 slachtoffers en een frequentie van 1 keer per 3.322.259 jaar. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,135 en correspondeert met het segment van de kilometer leiding die de hoogste bijdrage levert aan het GR. Dit segment wordt gekarakteriseerd door stationing 8300 en stationing 9300 en correspondeert met die kilometer leiding die is weergegeven in figuur 5.20. Voor deze kilometer leiding is de fN-curve opgenomen in figuur 5.19.



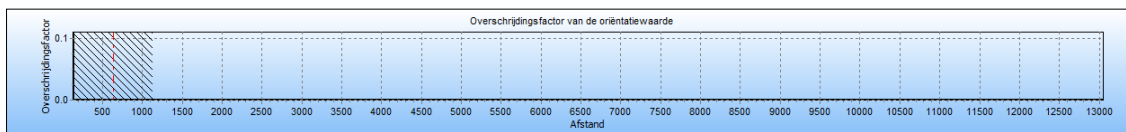
Figuur 5.19. fN curve van A-535 voor kilometer leiding met hoogste bijdrage aan GR



Figuur 5.20. Kilometer leiding van A-535 met hoogste bijdrage aan GR

Uit figuur 5.17 blijkt dat voor de leiding A-535 de kilometer met het hoogste groepsrisico binnen het plangebieden De Poort ligt. De fN-curve in figuur 5.19 geeft echter weer dat het groepsrisico ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling onder de oriëntatiewaarde blijft. Ook blijkt dat het groepsrisico als gevolg de realisatie van deze ontwikkeling toeneemt. Deze toename bedraagt 193 %. Aangezien het groepsrisico ook na de beoogde ontwikkeling onder de oriëntatiewaarde ligt is er sprake van aanvaardbare risico's als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding. Wel dient de toename van het groepsrisico verantwoord te worden.

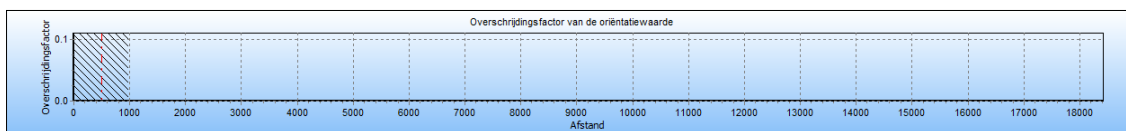
5.2.4. Groepsrisico voor A513



Figuur 5.21. Groepsrisicoscreening voor A513 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor voor deze leiding is gelijk aan 0 en genereert geen groepsrisico. Dat wil zeggen dat zich geen ongevalsscenario voor kan doen waarin 10 personen of meer tegelijkertijd om het leven kunnen komen als gevolg van een ongeval met een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

5.2.5. Groepsrisico voor A515



Figuur 5.22. Groepsrisicoscreening voor A515 van Zebra Gasnetwerk BV

De maximale overschrijdingsfactor voor deze leiding is gelijk aan 0 en genereert geen groepsrisico. Dat wil zeggen dat zich geen ongevalsscenario voor kan doen waarin 10 personen of meer tegelijkertijd om het leven kunnen komen als gevolg van een ongeval met een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

Plaatsgebondenrisico (PR)

Bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen

Uit de berekende PR contouren blijkt dat voor de leidingen A-535 en A-535-05 een PR 10^{-6} risicocontour is weergegeven. Deze PR 10^{-6} -risicocontouren liggen echter buiten de plangebieden Nishoek, Olzendepolder, Korringaweg en De Poort van het bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen en vormen daarom geen knelpunt.

Gemeente Reimerswaal

De PR 10^{-6} -contour mag niet buiten de belemmeringsstrook van 5 m liggen. Het lijkt erop dat dit voor de leidingen A-535 en A-535-05 wel het geval is. Hiermee kan sprake zijn van een saneringssituatie. De gemeente moet saneringssituaties echter aan de Gasunie melden en met de Gasunie naar een oplossing zoeken.

Groepsrisico (GR)

Voor alle hogedruk aardgastransportleidingen binnen de gemeente Reimerswaal geldt dat het maximale groepsrisico in de huidige situatie kleiner is dan oriëntatiewaarde. Binnen het bestemmingsplan Grootchalige bedrijventerreinen wordt de mogelijkheid geboden ontwikkelingen te realiseren. Het groepsrisico zal als gevolg van de ontwikkelingen toenemen voor enkele leidingen.

Nishoek

De maximale overschrijdingsfactor van leiding A525 (Zebra in Nishoek) bedraagt in de huidige situatie 0,013 . In de toekomstige situatie zal dit 0,015 bedragen. Als gevolg van de ontwikkelingen op het bedrijventerrein Nishoek neemt het groepsrisico dus met 14% toe.

De Poort

De maximale overschrijdingsfactor van leiding A-535 (Gasunie ter plaatse van De Poort) bedraagt in de huidige situatie 0,046 . In de toekomstige situatie zal dit 0,135 bedragen. Als gevolg van de ontwikkeling op het bedrijventerrein De Poort neemt het groepsrisico met 193% toe.

Gezien de hoogte van de groepsrisico's van de leidingen vormen de externe veiligheidsaspecten als gevolg van de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel moet de stijging van het groepsrisico in het bestemmingsplan worden verantwoord.

- [1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.
- [5] Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Ministerie van VROM, Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties, Interprovinciaal Overleg. Versie 1.0, november 2007.

Bijlage 1 Invoergegevens

1

Populatiepolygonen Olzendorpolder, Korringaweg en Nishoek

label	type	aantal	dichtheid	vervangmodus	percentage personen
Grintweg	Werken		20.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Bedrijventerrein Olzendorpolder	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Monikken Grootland	Wonen	15.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
t Hof Kaasgat	Werken		20.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
rest buitengebied	Wonen	24.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
transformatorstation	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Nishoek 1	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Nishoek 2	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Nishoek (uitbreiding wordt gerealiseerd; is als zodanig bestemd)	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	

Populatiepolygonen De Poort

label	type	aantal	dichtheid	vervangmodus	percentage personen
De Poort	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Bathseweg	Werken		20.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Akkerweg	Werken		20.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	

Zuidhof	Werken		20.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
De Poort (uitbreiding; is als zodanig bestemd)	Werken		100.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	

Kentallen populatiegegevens

Het aantal personen/de personendichtheid per populatiepolygoon is bepaald aan de hand van de door het ministerie van VROM (momenteel Ministerie van Infrastructuur en Milieu) opgestelde Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Hierbij zijn de onderstaande personendichtheden gebruikt.

Functie	Personendichtheid
Wonen	2,4 personen per woning
Industrie, bedrijvigheid	100 werknemers per hectare
Kantoren	1 werknemer per 30 m ² bruto vloeroppervlak
Glastuinbouw	20 personen per hectare
Scholen, Kinderdagverblijven	1,1 persoon per leerling/kind

Bijlage 3 Toelaatbaarheid activiteiten in woningen

Toelaatbaarheid activiteiten in woningen

Praktijk

In de praktijk neemt het aantal situaties toe waarin sprake is van een aan-huis-gebonden-beroep, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens komen in Reimerswaal aanvragen voor ten behoeve van kleinschalige detailhandel. In ruimtelijk-functioneel opzicht bestaan hiertegen geen bezwaren voor zover dit kleinschalig is en geen nadelige effecten heeft op de omgeving en/of voor de centrumgebieden. Dit laatste is van betekenis voor kleinschalige detailhandel en dienstverlening.

Ingevolge jurisprudentie zijn aan-huis-gebonden-beroepen binnen de reguliere woonbestemmingen (in zekere mate) toegestaan. In Reimerswaal worden ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in dezelfde beperkte omvang als aan-huis-gebonden-beroepen, aanvaardbaar geacht. Voor kleinschalige detailhandel en dienstverlening is een specifieke afweging vereist, zodat die functie alleen kan worden toegestaan via een ontheffingsprocedures waarin relevante criteria zijn opgenomen.

Activiteiten

Binnen de drie onderscheiden vormen van activiteiten, worden de volgende begripsbepalingen gehanteerd waartoe de daarbij genoemde activiteiten worden gerekend.

Aan-huis-gebonden beroepen

Een aan-huis-gebonden beroep is een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch gebied, dat in een woning, aan- of uitbouw, maar geen bijgebouw, door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

- advocaat;
- accountant;
- administratieconsulent;
- alternatieve genezer;
- belastingconsulent;
- bouwkundig architect;
- dierenarts;
- fysiotherapeut;
- gerechtsdeurwaarder;
- huidtherapeut;
- huisarts;
- interieurarchitect;
- juridisch adviseur;
- kunstenaar;
- leraar;
- logopedist;
- medisch specialist;

- notaris;
- oefentherapeut;
- Cesar/Mensendieck organisatieadviseur;
- orthopedagoog;
- psycholoog;
- raadgevend adviseur;
- redacteur;
- registeraccountant;
- stedenbouwkundige;
- tandarts;
- tandarts-specialist;
- tolk/vertaler (al dan niet beëdigd);
- tuin- en landschapsarchitect;
- verloskundige;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Dienstverlening

De begripsbepaling voor dienstverlening is van belang bij de toelaatbaarstelling van functies binnen de bestemmingen Centrum, Detailhandel of Gemengd. Onder dienstverlening wordt het volgende verstaan.

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

- autorijschool;
- bankfiliaal;
- fitness-studio;
- hondentrimmer;
- kapsalon;
- makelaarskantoor;
- nagelstudio;
- pedicure;
- reclamebureau (kleinschalig);
- reisbureau;
- reisorganisatie (kleinschalig);
- uitzendbureau;
- wasserette;
- schoonheidsspecialist;
- webshop;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid of daaraan vergelijkbare activiteiten, geheel of overwegend door handwerk, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de aan- of uitbouwen kunnen worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft. Hiertoe worden in ieder geval gerekend activiteiten zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

- bloemschikker;
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
- decorateur;
- fietsenreparateur;
- fotograaf;
- glazenwasser;

- goud- en zilversmid;
- hoedenmaker;
- instrumentenmaker;
- kaarsenmaker;
- kledingatelier;
- klompenmaker;
- koeriersdienst;
- loodgieter;
- lijstenmaker;
- meubelmaker;
- muziekinstrumentenmaker;
- pottenbakker;
- prothesemaker;
- reparatie kleine consumentenartikelen (antiek, tv's, radio's, horloges etc.);
- traiteur;
- tv/radio reparateur;
- zadelmaker;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Criteria voor toelaatbaarheid

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis (inclusief dienstverlening) zijn toelaatbaar indien de kleinschaligheid is gewaarborgd en verzekerd is dat zich geen nadelige effecten voor de omgeving zullen voordoen. In verband hiermee worden dan ook de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
- c. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige zijn niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- f. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.

Dit is vastgelegd onder de specifieke gebruiksregels.

Kleinschalige detailhandel en dienstverlening

In de bestemmingsregeling wordt een ontheffingsregeling opgenomen voor kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening in de woning (inclusief aan- en uitbouwen) met daarin de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. kleinschalige detailhandel of dienstverlening is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
- c. kleinschalige detailhandel of dienstverlening is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. door middel van een marktverkenning wordt aangetoond dat de distributieplanologische structuur binnen de kern niet onevenredig wordt aangetast;

- f. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- g. ontheffing mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Alleen in hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen

De activiteiten kunnen worden toegestaan in de woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen). Er wordt geen ruimte geboden voor het onderbrengen van de activiteiten in een bijgebouw (vrijstaand). Dit kan namelijk verzelfstandiging van de activiteit tot gevolg hebben. Bijvoorbeeld in de situatie van verkoop van de woning, wordt niet meer voldaan aan de samenhang tussen de activiteit in het bijgebouwen de woning (bewoner).

Bijlage 4 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

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

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 5 Inventarisatie bedrijven

De Poort

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
De Poort 1, 4411 PA Rilland	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.2		
De Poort 2, 4411 PA Rilland	Afvalscheidingsinstallaties	372C	4.2	4.2		
De Poort 8, 4411 PA Rilland	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	6312	3.1	4.2	Inbouw koelinstallaties	
De Poort 12, 4411 PA Rilland	Overige dienstverlening / kantoor	93	N.v.t.	4.2		(k)
De Poort 14, 4411 PA Rilland	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.2		
De Poort 15, 4411 PA Rilland	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.2		
De Poort 17, 4411 PA Rilland	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.1	3.2	4.2		
De Poort 21, 4411 PB Rilland	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.1	3.2	4.2		
De Poort 22, 4411 PA Rilland	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.1		
De Poort 23, 4411 PB Rilland	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.1	3.2	4.2		
De Poort 23A, 4411 PB Rilland	Gasdistributiebedrijven	40D4	2	4.2		
De Poort 28, 4411 PA Rilland	Overige dienstverlening	93	2	4.1		
De Poort 30, 4411 PA Rilland	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.2	Bedrijfsverzamelgebouw (incl. caravanonderhoud)	
De Poort 65, 4411 PB Rilland	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.2		

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
De Poort 67, 4411 PB Rilland	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153	3.1	4.2		
De Poort 69, 4411 PB Rilland	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.2		
De Poort 73, 4411 PB Rilland	Rubber-artikelenfabrieken	2513	3.2	4.2	Fabrikage en handel transportbanden	
De Poort 73A, 4411 PB Rilland	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	4.2	Automatiseringsbedrijf	
De Poort 73B, 4411 PB Rilland	Groothandel en handelsbemiddeling / kantoor	51	N.v.t.	4.2		
De Poort 75, 4411 PB Rilland	-	N.v.t.	N.v.t.	4.2	Metaalbewerking	
De Poort 75A, 4411 PB Rilland	-	N.v.t.	N.v.t.	4.2		
De Poort 75B, 4411 PB Rilland	-	N.v.t.	N.v.t.	4.2		
De Poort 77, 4411 PB Rilland	Bouwbedrijven / aannemersbedrijven met werkplaats	45.1	3.2	4.2		
De Poort 79, 4411 PB Rilland	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	4.2		
De Poort 81, 4411 PB Rilland	Visverwerkingsbedrijven	152	3.2	4.2	Visverwerking	
Valckenisseweg 1 4411 RJ Rilland	Akkerbouw en fruitteelt	111	N.v.t.	n.v.t.		A
Valckenisseweg 1A, 4411 RJ Rilland	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	3.2	Bedrijfswoning	
Valckenisseweg 1B, 4411 RJ Rilland	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	3.2		

Nishoek

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Weihoek 14, 4416 PX Kruiningen	Hoveniersbedrijven	0 144	3.1	4.2		
Weihoek 14, 4416 PX Kruiningen	Detailhandel en reparatie van consumentenartikelen	527	1	4.2	Tuinbenodigdheden	(sb-dhvtb)
Weihoek 16, 4416 PX Kruiningen	Detailhandel en reparatie van consumentenartikelen	527	1	4.2		(sb-dhvdb)
Weihoek 19, 4416 PX Kruiningen	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.2		
Weihoek 21, 4416 PX Kruiningen	Benzineservicesstations	505	N.v.t.	4.2		(vm)
Stationsweg 6A, 4416 PJ Kruiningen	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	284B	3.2	4.2	Bedrijfswoning / propaan	
Stationsweg 8, 4416 PJ Kruiningen	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	5121	3.1	3.2	Schatting productie minder dan 500 ton per uur	
Stationsweg 8A, 4416 PJ Kruiningen	Gemeentewerven afval/inzameldepots	9002.1	3.1	3.2		
Stationsweg 8B, 4416 PJ Kruiningen	Gemeentewerven afval/inzameldepots	9002.1	3.1	3.2		
Stationsweg 8C, 4416 PJ Kruiningen	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.2	2	3.2	incl. Doe Het Zelf winkel / detailhandel	(dh)
Stationsweg 12, 4416 PJ Kruiningen	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	5121	3.1	3.2 / 4.1		

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Stationsweg 14, 4416 PJ Kruiningen	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	5121	3.1	3.2 / 4.1		
Stationsweg 18A, 4416 PJ Kruiningen	Aardappelproducten fabrieken	1531	4.2	4.2	Incl. vergistingsinstallatie (Cat. S.v.b 3.2) / Ammoniak	
Stationsweg 22, 4416 PJ Kruiningen	Waterbehandeling	41	2	4.2		
Stationsweg 28, 4416 PJ Kruiningen	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.2	Incl. caravanstalling	
Nisseweg 4, 4416 PK Kruiningen	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	5121	3.1	4.2	Bedrijfswoning	
Nisseweg 4B, 4416 PK Kruiningen	Composteerbedrijven	9002.2	4.2	4.2	Bedrijfswoning - incl. groenrecycling	
Nisseweg 8, 4416 PK Kruiningen	Groente- en fruitconservenfabrieken	1532	3.2	4.2	Ammoniak	
Nisseweg 11, 4416 PK Kruiningen	Gasdistributiebedrijven	40D4	2	4.2		
Nisseweg 15, 4416 PK Kruiningen	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.2	2	4.2		
Nishoek 2, 4416 PE Kruiningen	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	6312	3.1	3.2	Amoniak en propaan Ook versnipperen hout, inzamelen en sorteren bouw- en sloopafval / V.C. 70.000 ton per jaar	
Nishoek 26, 4416 PE Kruiningen	Puinbrekerijen en -malerijen	372A1	4.2	4.2		

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Nishoek 27, 4416 PE Kruiningen	-	N.v.t.	N.v.t.	4.2		
Nishoek 28, 4416 PE Kruiningen	Verhuur van en handel in onroerend goed	70A	N.v.t.	4.1		
Nishoek 29, 4416 PE Kruiningen	Vuiloverslagstation	9002.1	4.2	4.2	Oude metalen	
Nishoek 33, 4416 PE Kruiningen	Vuiloverslagstation	9002.1	4.2	4.2	Oude metalen	
Nishoek 34, 4416 PE Kruiningen	Goederenwegvervoerbedrijve n (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	3.2		
Nishoek 35, 4416 PE Kruiningen	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.0	3.2	4.1		
Nishoek 36, 4416 PE Kruiningen	Goederenwegvervoerbedrijve n (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	3.2	2 Bedrijfswoningen zijde Stationsweg	
Nishoek 38A, 4416 PE Kruiningen	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	45.0	3.2	3.2	Bedrijfswoning	
Weihoek 2, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 5, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 6, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 7, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.- code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Weihoek 8, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 10, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 11, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 13, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 15, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		
Weihoek 17, 4416 PX Kruiningen	-	-		4.2		

Olzendepolder

Adres	Aard bedrijf	S.B.I. -code	Cat. S.v.B .	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Kreeft 1, 4401 NZ Yerseke	Benzineservisestations (detailhandel)	505	N.v.t.	3.2	Met LPG	(vml)
Kreeft 2, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in voedings- en genotmiddelen (opslag)	5138	3.1	3.2		
Kreeft 3, 4401 NZ Yerseke	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	3.2		
Kreeft 4, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281.1	3.2	4.1		
Kreeft 5, 4401 NZ Yerseke	Bouwinstallatie	453	2	3.2		
Kreeft 6A, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153	2	4.1		
Kreeft 6B, 4401 NZ Yerseke	Bouwinstallatie algemeen	453	2	4.1		
Kreeft 6C, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in voedings- en genotmiddelen (opslag)	5138	3.1	4.1		
Kreeft 7, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in voedings- en genotmiddelen (opslag)	5138	3.1	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 8, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281.1	3.2	4.1		
Kreeft 9, 4401 NZ Yerseke	Leeg, te koop / te huur	N.v.t.	N.v.t.	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 10A, 4401 NZ Yerseke	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.1		
Kreeft 10B, 4401 NZ Yerseke	Overige dienstverlening (kantoor)	93	N.v.t.	4.1		(k)
Kreeft 10B, 4401 NZ Yerseke	Overige dienstverlening (kantoor)	93	N.v.t.	4.1		(k)
Kreeft 11, 4401 NZ Yerseke	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven	351	3.2	3.2	Bedrijfswoning	

Adres	Aard bedrijf	S.B.I. -code	Cat. S.v.B	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Kreeft 12, 4401 NZ Yerseke	Timmerwerkfabrieken	204	3.2	4.1		
Kreeft 13, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153	3.1	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 14 A t/m H, 4401 NZ Yerseke	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153 / 351	3.1	4.1	Boten	
Kreeft 15, 4401 NZ Yerseke	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven	351	3.2	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 16, 4401 NZ Yerseke	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	502	2	4.1		
Kreeft 17, 4401 NZ Yerseke	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven	351	3.2	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 18, 4401 NZ Yerseke	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	502	2	4.1		
Kreeft 19, 4401 NZ Yerseke	Bouwinstallatie	453	2	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 19A, 4401 NZ Yerseke	Bouwinstallatie	453	2	3.2		
Kreeft 20, 4401 NZ Yerseke	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	501	2	4.1		
Kreeft 21, 4401 NZ Yerseke	Machine- en apparatenfabrieken	29.1	3.2	3.2	p.o. kleiner dan 2000 m2	
Kreeft 22, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	4.1		
Kreeft 23, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 24, 4401 NZ Yerseke	Visverwerkingsbedrijven	152	3.2	4.1		
Kreeft 25, 4401 NZ Yerseke	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	517	N.v.t.	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 27, 4401 NZ Yerseke	Bouwinstallatie	453	2	3.2	Bedrijfswoning	

Adres	Aard bedrijf	S.B.I. -code	Cat. S.v.B	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Kreeft 29, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	3.2	Bedrijfswoning	
Kreeft 31, 4401 NZ Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	3.2		
Kreeft 33, 4401 NZ Yerseke	N.v.t.	N.v.t.		3.2		
Kreeft 35, 4401 NZ Yerseke	Visverwerkingsbedrijven	152	3.2	3.2		
Kreeft 37, 4401 NZ Yerseke	Groothandel minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	5151 3	3.2	3.2		
Krab 1, 4401 PA Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	4.1		
Krab 1A, 4401 PA Yerseke	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 1B, 4401 PA Yerseke	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 1C, 4401 PA Yerseke	Bouwnijverheid	45.3	2	4.1		
Krab 1D, 4401 PA Yerseke	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 1E, 4401 PA Yerseke	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 3A, 4401 PA Yerseke	Groothandel in hout en bouwmaterialen	5153 / 351	3.1	4.1	Ook stalling en reparatie boten	
Krab 3C t/m 3H	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 5, 4401 PA Yerseke	Groothandel in voedings- en genotmiddelen (opslag)	5138	3.1	4.1		
Krab 6, 4401 PA Yerseke	Groothandel en handelsbemiddeling (scheepsbenodigdheden)	517	2	4.1		
Krab 7, 4401 PA Yerseke	Constructiewerkplaatsen	281	3.2	4.1		
Krab 8, 4401 PA Yerseke	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.1		

Adres	Aard bedrijf	S.B.I. -code	Cat. S.v.B	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmings regeling
Krab 9, 4401 PA Yerseke	Visverwerkingsbedrijven	152	3.2	4.1	Vishandel, visgroothandel	
Krab 10, 4401 PA Yerseke	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	6024	3.2	4.1		
Krab 10A, 4401 PA Yerseke	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	603	N.v.t.	4.1		
Krab 11 At/mE, 4401 PA Yerseke	Verhuur van en handel in onroerend goed	70A	N.v.t.	4.1	Bedrijfsverzamel- gebouw	
Krab 12, 4401 PA Yerseke	Vis- en schaaldierhouderij	502	N.v.t.	4.1		
Krab 14, 4401 PA Yerseke	Braakliggend	N.v.t.	N.v.t.	4.1		
Krab 15, 4401 PA Yerseke	Overige groothandel in afval en schroot	5157 2	3.2	4.1		
Krab 17, 4401 PA Yerseke	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	5138	2	4.1		
Alikruik 1 At/mC, 4401 PB Yerseke	Bouwinstallatie	453	2			
Alikruik 2 At/mF, 4401 PB Yerseke	Groothandel in voedings- en genotmiddelen (opslag)	5138	3.1			

Korringaweg

Adres	Aard bedrijf	S.B.I.-code	Cat. S.v.B.	Algemeen toelaatbaar	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Korringaweg 27, 4401 NT Yerseke	schaal- en schelpdier verwerkende industrie	502	n.v.t.	n.v.t.		(sb-ssi)
Korringaweg 29, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 31, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 33, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 35, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 37, 4401 EH Yerseke						
Korringaweg 39, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 41, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 43, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 45, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 47, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 51, 4401 NT Yerseke						
Korringaweg 53, 4401 NV Yerseke						
Korringaweg 57, 4401 NV Yerseke						
Korringaweg 59, 4401 NV Yerseke						
Korringaweg 63, 4401 NV Yerseke						
Korringaweg 61, 4401 NV Yerseke	Loswal	631				

Bijlage 6 Waterbeleid Grote Bedrijventerreinen

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Nationaal Beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBWActueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBWpartijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Provinciaal beleid

Een belangrijk punt in de huidige denkwijze over het waterbeheer is de afstemming met de ruimtelijke ordening. In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het provinciale beleid voor Ruimte, Milieu en Water opgenomen. De nadruk ligt op de bestrijding van wateroverlast in het binnendijs systeem, maar het geheel wordt zo integraal mogelijk benaderd. Water van buitenaf, verdroging, verzilting, waterkwaliteit, bodemdaling, watertekort en stedelijk waterbeheer komen ook ruim aan bod.

Verder heeft de provincie haar grondwaterbeleid opgenomen in het grondwaterbeheersplan 2002-2007. Het belangrijkste doel hierin is de zorg voor voldoende grondwater met een kwaliteit die geschikt is voor de (locatiegebonden) functies die ervan afhankelijk zijn. De provincie bewaakt de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater binnen haar provinciegrenzen. Het is van belang om het gebruik van grondwater, ten behoeve van grondwateronttrekkingen, te reguleren en het grondwater te beschermen. Speerpunten daarbij zijn:

- het voorkomen dat wordt ingeteerd op de voorraad zoet grondwater;
- het voorkomen van verdroging;
- het tegengaan van verzilting.

Deze plannen tezamen vormen het toetsingskader voor vergunningverlening en andere werkzaamheden in het kader van de Grondwaterwet en de Wet bodembescherming.

Beleid waterbeheerder

In het Waterbeheerplan 'Met het water mee II' staat het waterschapsbeleid en de maatregelen om zowel de waterkwantiteit als kwaliteit op orde te brengen. Het gaat om de doelen op de (middel)lange termijn. Samenwerking met gemeenten en andere partijen staat centraal. De speerpunten zijn:

- water in de stad;
- afvalwaterinzameling en verwerking;
- waterplannen voor het buitengebied (gebiedsgerichte aanpak).



regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen van de gemeente Reimerswaal.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.0703.GSBTBP-on01**.

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw (aanbouw) of een functioneel deel van een hoofdgebouw (uitbouw), dat daarmee één geheel vormt, terwijl het in bouwkundig opzicht wel herkenbaar blijft als een afzonderlijke uiterlijk ondergeschikte aanvulling op het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden beroep

een aan-huis-gebonden beroep is een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch gebied, dat in een woning, aan- of uitbouw, maar geen bijgebouw, door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt en / of het houden of fokken van vee (exclusief paarden), pluimvee of pelsdieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 m, nader te onderscheiden in:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 2. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

3. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 4. bollenteelt: de teelt van bloembollen, veelal in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 5. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
 6. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 7. grondgebonden veehouderij: het houden van melkvee en / of ander vee waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
 8. paardenfokkerij: een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij; het africhten van en de handel in paarden vindt in ondergeschikte mate plaats;
- b. glastuinbouw: een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- c. niet-grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, nader te onderscheiden in:
1. intensieve veehouderij: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel dat zich toelegt op het houden of mesten van melkvee en / of slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen: een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van gebouwen;
 3. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen en opslaan van goederen.

1.12 bedrijfsvloeroppervlak

De gebruiksoppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf (met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten) volgens NEN 2580. Vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

1.13 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor een huishouden, waarvan huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a. kantoorgebouw met een brutovloeroppervlak kleiner dan 1.500 m² bvo;
- b. restaurant met een brutovloeroppervlak kleiner dan 1.500 m² bvo;
- c. winkels met een brutovloeroppervlak kleiner dan 1.500 m² bvo;
- d. bedrijfsgebouwen;
- e. objecten die met de onder a tot en met d genoemde functies gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
- f. objecten met een hoge infrastructurele waarde zoals hoogspanningsverbindingen en aardgasleidingen met een bovenregionale functie.

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematoren

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematoren, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bewoonbaar vloeroppervlak

de gebruiksoppervlakte van een woning volgens NEN 2580. Vloeroppervlak waarboven minder dan 1,50 m hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

1.20 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvak.

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.26 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.27 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in de volgende volumineuze en gevaarlijke goederen:

- a. grove bouwmaterialen
- b. keukens, badkamers en sanitair;
- c. meubels en woninginrichtingsartikelen;
- d. bouwmarkten;
- e. tuincentra en tuinbenodigdheden;
- f. volumineuze dierenbenodigdheden;
- g. explosiegevaarlijke goederen;
- h. bestrijdingsmiddelen;
- i. naar aard en omvang vergelijkbare goederen

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in bijlage 2, de Staat van Activiteiten.

1.31 erftoegangsweg

een weg met gemengd langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden.

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 geluidhinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.34 grootschalige detailhandel

detailhandelsvoorzieningen met een vloeroppervlak van 1.500 m² of meer.

1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.36 huisdierenverblijf

een bijgebouw bedoeld voor het niet beroeps- of bedrijfsmatig huisvesten van door de mens ter wille van nut en gezelligheid gehouden tamme dieren, niet zijnde paarden, pony's, en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen ander vee.

1.37 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid of daaraan vergelijkbare activiteiten, geheel of overwegend door handwerk, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de aan- of uitbouwen kunnen worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft. Hiertoe worden in ieder geval gerekend activiteiten zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

1.39 kwetsbare objecten

objecten die op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen bijzondere bescherming toekomt tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen, waaronder in elk geval worden begrepen:

- a. burgerwoningen;
- b. zelfstandige kantoren en restaurants met een bruto vloeroppervlak groter dan 1.500 m²;
- c. winkels met een bruto vloeroppervlak groter dan 2.000 m².

1.40 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.41 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie en uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van een onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de onderneming.

1.43 onderzoeksbureau / instituut

een organisatie gericht op de ontwikkeling van wetenschap en/of de uitvoering van toegepast onderzoek.

1.44 opslag en distributie voor internetverkoop

opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, al dan niet met:

- a. opslag- en verzendfunctie;
- b. beperkte mogelijkheid tot afhalen en afrekenen;
- c. beperkte mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken.

1.45 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.46 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. wanneer onduidelijkheid bestaat over het peil kunnen burgemeester en wethouder een peil aanwijzen.

1.47 procesinstallaties

installaties die dienen ter ondersteuning van het bedrijfsproces, zoals:

- a. silo's;
- b. vergistings-, opslag- en distributietanks;
- c. waterzuiveringstanks en waterzuiveringsinstallaties.

1.48 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

1.49 reclame-uiting

openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener en dergelijke;

1.50 risicovolle inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.51 schaal- en schelpdieren

- a. onder schaaldieren worden onder andere verstaan:
 - 1. garnalen;
 - 2. kreeften;
 - 3. krabben;
 - 4. langoustines;
- b. onder schelpdieren worden onder andere verstaan:
 - 1. alikruiken;
 - 2. mosselen;
 - 3. oesters;
 - 4. inktvissen.

1.52 schaal- en schelpdier verwerkende industrie

bedrijven die schaal- en schelpdieren verwerken en verhandelen, zoals:

- a. de aan- en afvoer van schaal- en schelpdieren;
- b. het reinigen, verwateren in waterbassins, bewaren in koelcellen en verzendklaar maken (sorteren, verpakken) van schaal- en schelpdieren;
- c. het transporteren van schaal- en schelpdieren.

1.53 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.54 Staat van Activiteiten

de Staat van Activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.55 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels deel uitmaakt.

1.56 theatervuurwerk

het in de Regeling aanwijzing consumenten- en theatervuurwerk aangewezen professionele vuurwerk dat is bestemd voor het teweegbrengen van pyrotechnisch speciale effecten, hetzij bij een film- of televisieproductie, hetzij tijdens evenementen of voorstellingen waarbij het publiek zich op geringe afstand bevindt van de plaats waar het effect tewegg wordt gebracht.

1.57 tijdelijke woongelegenheden

een tijdelijk bouwwerk in één bouwlaag, bedoeld voor de tijdelijke huisvesting van een huishouden.

1.58 verkoopvloeroppervlak

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.59 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.60 voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport

een voorziening gericht op het publiek, al dan niet in combinatie met het ondergeschikt verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse en niet inbegrepen iedere vorm van verblijf en niet inbegrepen dienstverlening zoals kantoren. Hiertoe worden in ieder geval wel begrepen activiteiten in de vorm van ontspanning en sport, zoals:

- a. autorijschool met buitenoefenruimte;
- b. fitnesscentrum;
- c. indoor kartcentrum;
- d. indoor speelhal;
- e. en daarmee naar aard en omvang en ruimtelijke effecten voor een dorpscentrum vergelijkbare voorzieningen (omvang, verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk).

1.61 vuurwerk

voorwerpen gevuld met ontplofbare of brandbare lichtgevende mengsels.

1.62 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.63 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte gelegen binnen de buitenste muren en/of het hart van decheidende muren volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. grondgebonden agrarisch gebruik;
- c. de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten als nevenactiviteit, tot een verkoopvloeroppervlak van max. 200 m² binnen het bouwvak;
- d. een minicamping met ten hoogste 15 standplaatsen, als nevenactiviteit;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens het wonen in een woning al dan niet met aan-huis-gebonden-beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
 1. groen;
 2. laad- en losvoorzieningen;
 3. natuurvriendelijke oevers,
 4. nutsvoorzieningen;
 5. ontsluitingswegen;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. sloten en watergangen;
 8. water en waterberging.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogten en / of boeibordhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven bouwhoogte, indien geen goothoogten is aangegeven; de bouwhoogte; ;
 2. mestopslagruimten, niet voor handelsdoeleinden: 4 meter;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. gebouwen: de aangegeven bouwhoogte;
 2. erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
 3. mestopslagruimten, niet voor handelsdoeleinden: 8 meter;
 4. silo's, anders dan voor mestopslag: 10 meter;
 5. overkappingen: 6 meter;
 6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;

- d. de afstand van overkappingen tot de voorgevel van gebouwen bedraagt ten minste 1 meter;
- e. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 1 m;
- f. indien gebouwen niet op de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvak van het betreffende bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvak van het betreffende bouwperceel;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van was- en toiletgebouwen ten behoeve van een minicamping bedraagt niet meer dan 100 m²;
- i. per bouwvak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- j. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en / of uitbouwen mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen;

3.2.2 Buiten het bouwvak

Voor het bouwen buiten het bouwvak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. het aanbrengen van doek ten behoeve van containervelden, tot maximaal 2 hectare, zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvak;
 - 2. tijdelijke afdekfolies, anders dan voor containervelden zijn toegestaan;
 - 3. 4. boog- en tunnelkassen zijn toegestaan;
 - 4. sleufsilos en permanente mestopslagvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvak;
 - 5. (voer)opslagvoorzieningen en paardenbakken niet zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - 2. vrijstaande antennes: 10 m;
 - 3. sleufsilos: 4 meter;
 - 4. (voorzieningen voor) hagelschermen en vogelnetten: 5 m;
 - 5. boog- en tunnelkassen: 1,50 m;
 - 6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt niet meer dan:
 - 1. tijdelijke mestopslagvoorzieningen: 250 m³.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemene afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte, de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens, de maximaal toelaatbare oppervlakte en het aangegeven bebouwingspercentage, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking bedraagt niet meer dan 15%;
- b. voor de bouw van een silo kan tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter van de regels worden afgeweken;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4.2 Hogere hoogte boog- en tunnelkassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor overschrijding van de maximale toelaatbare goot- en bouwhoogte voor boog- en / of tunnelkassen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen bedraagt per agrarisch bedrijf niet meer dan 2 ha;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van boogkassen bedraagt per agrarisch bedrijf niet meer dan 1 ha;
- d. de boog- en / of tunnelkassen worden binnen en / of aansluitend aan het bouwvak gerealiseerd;
- e. de verhoging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- f. de boog- en tunnelkassen staan ten dienste aan en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan een agrarisch grondgebonden bedrijf;
- g. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- h. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de
- i. teeltondersteunende voorzieningen in de winterperiode aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd.

3.4.3 Hogere hoogte hagelschermen en vogelnetten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.2.2 voor een grotere hoogte van hagelschermen en vogelnetten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning kan worden verleend tot 1 meter boven de fruitbomen met een maximum tot 6 meter;
- b. de verhoging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- c. afwijking mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de teeltondersteunende voorzieningen in de winterperiode aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd.

3.4.4 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, anders dan boog- of tunnelkassen, anti-hagelkanonnen, hagelschermen of vogelnetten, buiten het bouwvak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt per agrarisch bedrijf niet meer dan 3 ha;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen worden aansluitend aan het bouwvak gerealiseerd;
- d. de verhoging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- e. afwijking mag niet leiden tot:

1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de teeltondersteunende voorzieningen in de winterperiode aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd.

3.4.5 *Anti-hagelkanon buiten het bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het oprichten van anti-hagelkanonnen buiten een agrarisch bouwvak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. anti-hagelkanonnen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fruitteelt;
- b. de oppervlakte van een anti-hagelkanon bedraagt niet meer dan 20 m²;
- c. de bouwhoogte van een anti-hagelkanon bedraagt niet meer dan 4 meter, met daarboven een pijp waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 4 meter hoger dan de bouwhoogte;
- d. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 anti-hagelkanonnen toegestaan;
- e. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies, met name inzake geluidseffecten;
- f. het bevoegd gezag wint advies in bij een milieudeskundige omtrent de onder e opgenomen voorwaarde inzake geluid.

3.4.6 *Bassins voor aquacultuur aansluitend aan het bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het oprichten van bassins voor aquacultuur aansluitend aan een agrarisch bouwvak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bassins worden aansluitend aan het bouwvak van een bestaand agrarisch bedrijf met een bebouwingspercentage van 70% gerealiseerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bassins mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 3 ha;
- c. toegestaan zijn vlakke netten, tot een hoogte van maximaal 1 meter boven het maaiveld;
- d. de omvang van installaties en gebouwen bedraagt maximaal 50 m², met een goothoogten van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 6 meter;
- e. de afstand tot bouwvlakken van derden en de afstand tot de bestemming Natuur bedraagt minimaal 50 meter;
- f. de afstand tussen onderlinge bassins bedraagt minimaal 100 meter;
- g. de afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- h. afwijking mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
- i. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de bassins in de winterperiode aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd.

3.4.7 *Tijdelijke woongelegenheden*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 ten aanzien van de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheden met in achtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheden wordt alleen verleend bij ingrijpende bouwwerkzaamheden of vervangende nieuwbouw van een bestaande woning en realisering van een nieuwe woning;
- b. de tijdelijke woongelegenheden wordt geplaatst binnen het bouwvak of binnen een straal van 30 meter achter de naar de weg gerichte grens van het bouwvak;
- c. de afstand van een tijdelijke woongelegenheden tot de openbare weg bedraagt niet minder dan 3 meter;
- d. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheden in verband met de bereikbaarheid voor hulpverlenende instanties;
- e. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheden in verband met de ruimtelijke uitstraling voor de omgeving;
- f. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de aansluiting van de tijdelijke woongelegenheden op de nutsvoorzieningen in verband met de bestaande situatie inzake nutsvoorzieningen en de duur van de plaatsing;
- g. de tijdelijke woongelegenheden is zodanig gesitueerd dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de tijdelijke woongelegenheden is zodanig gesitueerd dat bouwmaterialen en bouwafval op het eigen perceel kunnen worden geplaatst;
- i. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheden voor de duur van de werkzaamheden tot een maximum van 3 jaar;
- j. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheden wordt niet verleend indien sprake is van grootschalige herstructurering van woningen;
- k. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van tijdelijke huisvesting niet meer aanwezig is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Aan-huis-gebonden-beroepen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen, is niet toegestaan;
- b. het gebruiken van mestopslagruimten voor handelsdoeleinden en anders te gebruiken dan voor het eigen agrarisch bedrijf is niet toegestaan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden binnen en direct grenzend aan het bouwvak als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering zoals mestopslag tot maximaal 5.000 m³, is niet toegestaan;
- d. buitenopslag is buiten het bouwvak niet toegestaan, uitgezonderd tijdelijke mestopslag;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering is niet toegestaan;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheden is niet toegestaan;
- g. detailhandel, anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 3.1, is niet toegestaan;
- h. het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- i. het aanbrengen van fruitboomgaarden binnen een afstand van 50 meter tot gronden de bestemming Wonen, Recreatie - Verblijfsrecreatie en Recreatie - Dagrecreatie is niet toegestaan;
- j. permanente containerelden zijn buiten het bouwvak niet toegestaan;
- k. gebruik van hobbymatige paardenbakken is toegestaan voor zover

1. geheel gelegen binnen het bouwvak;
 2. de paardenbak is gelegen achter de voorgevelrooilijn;
 3. maximaal 1 paardenbak per woning aanwezig is;
 4. de oppervlakte van de buiten de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
 5. de hoogte van de omheining maximaal 1,80 meter bedraagt;
 6. de afstand tot het bouwvak van een (bedrijfs)woning van derden minimaal 25 meter bedraagt;
 7. geen lichtmasten aanwezig zijn ten behoeve van de paardenbak.
- l. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan in de bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:
1. de woonfunctie wordt in overwegende mate behouden;
 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
 3. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan in een bijgebouw;
 4. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
 5. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
 6. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Kleinschalige detailhandel en dienstverlening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 voor de uitoefening van kleinschalige detailhandel en / of dienstverlening in de woning en / of aan- of uitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. kleinschalige detailhandel is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, met een maximum van 30 m²;
- c. kleinschalige detailhandel is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van het ontplooiën van nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan het bestaand agrarisch gebruik van het perceel;
- b. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
- c. de omvang van de nevenactiviteiten past bij de functie van de nevenactiviteit, met dien verstande dat:
 1. inpandige opslag van statische goederen is toegestaan tot 500 m²;
 2. agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn toegestaan tot een oppervlakte van 1.500 m²;
 3. recreatieve doeleinden zijn toegestaan tot een vloeroppervlakte van 250 m²;
 4. niet-agrarische bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;

5. zorglandbouw is toegestaan tot 500 m²;
6. de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvak plaats te vinden, met dien verstande dat uitbreiding van bestaande bebouwing tot 20% is toegestaan met een maximale vloeroppervlakte van 250 m²;
- d. de oppervlakte aan nevenactiviteiten in totaal niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
- e. kleinschalige ondergeschikte horeca is toegestaan tot een oppervlakte van 35 m²;
- f. buitenopslag en opslag van niet-statische goederen zijn niet toegestaan;
- g. nevenactiviteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;
- h. de nevenactiviteiten qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. de nevenactiviteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd.

3.6.3 Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

- a. de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest;
- d. de huisvesting is toegestaan gedurende een periode tussen 15 maart en 31 oktober en / of van maximaal zes weken buiten die periode per jaar;
- e. de huisvesting plaatsvindt in binnen het bouwvak, in kampeermiddelen en / of units;
- f. maximaal 10 kampeermiddelen of units zijn toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober. Gedurende zes weken per jaar zijn 5 extra kampeermiddelen of units toegestaan;
- g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- h. de oppervlakte van de kampeermiddelen en units tezamen bedraagt maximaal 70 m²;
- i. de kampeermiddelen en units dienen buiten de onder f genoemde periode verwijderd te worden;
- j. de huisvesting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbare ruimte per persoon van ten minste 12 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. keukenvoorzieningen
- k. de afstand tussen kampeermiddelen of units en bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 5 meter;
- l. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- m. de omgevingsvergunning mag worden verleend indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- n. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;

- o. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning, indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld of er geen gebruik (meer) wordt gemaakt van deze vergunning.

3.6.4 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Hiervoor is een medische indicatie benodigd, afgegeven door een van gemeentewege erkende instelling;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur- en milieuwetregelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte heeft een maximale gebruiksoppervlakte van 60 m²;
- e. de omgevingsvergunning bevat de naam van de zorgbehoevende(n), de naam van de zorgverlener(s) en de aanwijzing van het bijbehorend bouwwerk dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt.
- f. burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het woongedeelte dient daarbij weer onderdeel uit te gaan maken van de bestaande woning.

3.6.5 Minicamping

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.23.1 of ten behoeve van een grotere minicamping, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afgeweken kan worden voor ten hoogste 25 standplaatsen;
- b. de standplaatsen zijn op of binnen een afstand van 50 meter tot het agrarisch bouwvak;
- c. het permanent plaatsen van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- d. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van sanitairgebouwen en / of recreatieruimten bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- f. de totale oppervlakte van sanitairgebouwen en / of recreatieruimten bedraagt ten hoogste 250 m²;
- g. sanitairgebouwen en / of recreatieruimten zijn uitsluitend binnen of direct grenzend aan het bouwvak toegestaan;
- h. buiten het bouwvak bedraagt de oppervlakte van sanitairgebouwen en / of recreatie-ruimten maximaal 50 m²;
- i. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies van een landschapsdeskundige;
- j. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd;
- k. er dient tevens een investering plaats te vinden in ruimtelijke kwaliteitswinst, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt ook hiervoor een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies plaats.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wro-zone wijzigingsgebied-1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch, met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- restaurant' met inachtneming van de volgende regels:

- a. op de gronden is niet meer dan één restaurant toegestaan;
- b. de oppervlakte van het restaurant bedraagt niet meer dan 500 m²;
- c. de bouwhoogte van het restaurant bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. op de gronden is geen bedrijfswoning toegestaan;
- e. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien:
 1. de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;
 2. de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
 3. is voldaan aan de vereisten inzake de Flora- en faunawet, Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit;
 4. sprake is van een aanvaardbare situatie ten aanzien van het aspect externe veiligheid;
 5. geen sprake is van onevenredige gevolgen voor het waterbeheer;
- f. in het wijzigingsplan moet aandacht worden besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- g. in het wijzigingsplan worden de volgende bepalingen opgenomen:

“Artikel A Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- restaurant ': uitsluitend een restaurant.

Artikel B Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

de oppervlakte van het restaurant bedraagt niet meer dan 500 m²;"

3.7.2 Installatie opwekken duurzame energie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van het realiseren van een installatie voor het opwekken van duurzame energie, zoals een biomassavergistingsinstallatie of zonnepanelen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de energieproductie is ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- c. de realisatie van windturbines is niet toegestaan;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter, welke uitsluitend mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen;
- e. de installatie wordt binnen het bouwvak opgericht;
- f. de mogelijke reststof (het digestaat) een meststof betreft;
- g. de grondstoffen voor energieproductie grotendeels afkomstig zijn van het eigen bedrijf en / of het digestaat op het eigen bedrijf wordt toegepast, dan wel de opgewekte energie grotendeels op het eigen bedrijf wordt gebruikt;
- h. wijziging mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. onevenredige aantasting van de waterhuishouding van het gebied: vooraf wordt hierover door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap;
 3. onevenredige aantasting van de infrastructuur van het gebied: vooraf wordt hierover door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de wegbeheerder;
 3. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst en in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst zijn vastgelegd.

3.7.3 Voormalige (agrarische) bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige (agrarische) bedrijfswoning',

met inachtneming van de volgende regels:

- a. de agrarische bedrijfsvoering is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de toegestane inhoud van de bestaande bedrijfswoning;
- d. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 200 m² als bijgebouw per woning is toegestaan, met dien verstande dat sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen niet is toegestaan;
- e. het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;
- f. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
- g. wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens het wonen in een woning al dan niet met aan-huis-gebonden-beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden': tevens detailhandel in volumineuze dierenbenodigdheden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden': tevens detailhandel in volumineuze tuinbenodigdheden;
- g. detailhandel in auto's, boten en caravans;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - schaal- en schelpdierverwerkende industrie': uitsluitend detailhandel in schaal- en schelpdieren en vis;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag van schaal- en schelpdieren': uitsluitend opslag van schaal en schelpdieren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'water': uitsluitend water ter plaatse waarvan activiteiten mogen plaatsvinden gerelateerd aan de visserij- en visteeltbedrijven en schaal- en schelpdierverwerkende industrie;
- n. opslag en distributie voor internetverkoop;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens een zend-/ontvangstinstallatie;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverwerkende industrie': uitsluitend bedrijven ten behoeve van de schaal- en schelpdierverwerkende industrie;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting, waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar binnen en/of buiten de inrichting is gelegen;
- r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. erftoegangswegen;
 2. groen;
 3. keerwanden;
 4. laad- en losvoorzieningen;
 5. nutsvoorzieningen;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. toegangs- en achterpaden;
 8. water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogte en / of boeibordhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven goothoogte, indien geen goothoogte is aangegeven de bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: de aangegeven goothoogte, indien geen goothoogte is aangegeven de bouwhoogte;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: de aangegeven bouwhoogte;
 3. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 4. procesinstallaties en silo's: 12 m;
 5. reclame-uitingen en zonnecollectoren op of aan luifels en hoofdgebouwen: niet meer dan 2 m hoger dan de bouwhoogte van de luifel of het hoofdgebouw;
 6. vrijstaande reclame-uitingen: 5 m;
 7. schoorstenen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen': 25 m;
 8. vrijstaande antennes: 10 m;
 9. zendmast: 57 m;
 10. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m;
- d. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 5 m;
- e. indien gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel.

4.2.2 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 2. vrijstaande antennes: 10 m;
 3. vrijstaande reclame-uitingen: 5 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen voor de situering en afmeting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen voor zover noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter voorkoming van onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;

- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemene afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte, de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens, de maximaal toelaatbare oppervlakte en het aangegeven bebouwingspercentage, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking bedraagt niet meer dan 15%;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.2 Verkleinen bebouwingsafstand

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d en e voor het verkleinen van de aangegeven afstand, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. door het verkleinen van de afstand kan nog steeds worden voldaan aan de eisen van brandveiligheid; alvorens vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan de gemeentelijke brandweer;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.

4.4.3 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c.10 ten aanzien van de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.4 Kleine windturbines

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van kleine windturbines, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
- b. een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;
- c. de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15 m; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de ashoogte van de rotor niet meer dan 5 m; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10 m bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
- e. de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15 m;
- f. formaat, type en hoogte worden afgestemd op het voorkomen van mogelijke hinder voor de omgeving;
- g. een kleine windturbine is niet toegestaan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'risicovolle inrichting' of aanduiding 'veiligheidszone - bevi';

- h. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.5 *Silo's*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c sub 4 ten behoeve van de realisering van een silo, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een silo bedraagt niet meer dan 25 m;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.6 *Afhankelijke woonruimte*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.6.3 en worden toegestaan dat voor afhankelijke woonruimte een grotere oppervlakte wordt gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximum oppervlakte voor aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag inclusief bijgebouwen in gebruik als afhankelijke woonruimte, niet meer bedragen dan 50% van de gronden buiten het bouwvlak tot een maximum van 100 m² per perceel;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4.7 *Tijdelijke woongelegenheid*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 ten aanzien van de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' met in achtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt alleen verleend bij ingrijpende bouwwerkzaamheden of vervangende nieuwbouw van een bestaande woning en realisering van een nieuwe woning;
- b. de tijdelijke woongelegenheid wordt geplaatst binnen het bouwvlak of binnen een straal van 30 meter achter de naar de weg gerichte grens van het bouwvlak;
- c. de afstand van een tijdelijke woongelegenheid tot de openbare weg bedraagt niet minder dan 3 meter;
- d. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de bereikbaarheid voor hulpverlenende instanties;
- e. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de ruimtelijke uitstraling voor de omgeving;
- f. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de aansluiting van de tijdelijke woongelegenheid op de nutsvoorzieningen in verband met de bestaande situatie inzake nutsvoorzieningen en de duur van de plaatsing;
- g. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat bouwmaterialen en bouwafval op het eigen perceel kunnen worden geplaatst;
- i. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid voor de duur van de werkzaamheden tot een maximum van 3 jaar;
- j. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt niet verleend indien sprake is van grootschalige herstructurering van woningen;
- k. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van tijdelijke huisvesting niet meer aanwezig is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. geluidhinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de bedrijventerreinen Nishoek en De Poort zolang de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar volgens Bevi buiten de inrichting is gelegen, met uitzondering van:
 1. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg';
 2. een risicovolle inrichting, waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar volgens Bevi binnen en buiten de inrichting is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. risicovolle inrichtingen op bedrijventerrein Olzendepolder en Korringaweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg';
- d. voorzieningen voor ontspanning en sport zijn niet toegestaan;
- e. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd; de inhoud mag, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³;

4.5.2 Kantoren

Met betrekking tot kantoren gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering van kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. kantoorvloeroppervlakte van niet-zelfstandige kantoren die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum oppervlakte van 200 m² per bedrijf, is niet toegestaan;

4.5.3 Opslag van goederen

Met betrekking tot opslag van goederen gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. opslag van goederen buiten gebouwen is toegestaan tot een stapelhoogte van 6 m.

4.5.4 Detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel

Met betrekking tot detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel gelden de volgende regels:

- a. detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- b. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. detailhandelsbedrijven, zoals genoemd in 4.1 onder g;
 2. detailhandel in volumineuze goederen, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
 3. detailhandel in specifieke volumineuze goederen, zoals aangeduid in 4.1 onder e en f;
- c. grootschalige detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- d. ondergeschikte detailhandel is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de ondergeschikte detailhandel is uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan;

2. het vloeroppervlak in gebruik voor de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten bedraagt niet meer dan 15% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 100 m²;
3. de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten worden door het bedrijf zelf uitgevoerd.

4.5.5 Opslag en distributie voor internetverkoop

Met betrekking tot opslag en distributie voor internetverkoop gelden de volgende regels:

- a. detailhandel vindt in hoofdzaak via internet plaats;
- b. ter plaatse van opslag en distributie voor internetverkoop vindt in overwegende mate opslag en distributie van goederen plaats;
- c. de vloeroppervlakte voor het afhalen, afrekenen en uitstallen van producten bedraagt niet meer dan 15% van de vloeroppervlakte van het gebouw, met een maximum van 100 m²;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.

4.5.6 Ondergeschikte detailhandel en horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverwerkende industrie' zijn ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteiten toegestaan, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de ondergeschikte horeca-activiteiten hebben uitsluitend betrekking op het ter plaatse laten proeven onder het genot van een hapje en een drankje van uitsluitend eigen, aan de gevestigde bedrijven verbonden producten;
- b. de ondergeschikte detailhandelsactiviteiten hebben uitsluitend betrekking op detailhandel van eigen, aan de gevestigde bedrijven verbonden producten;
- c. de ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteiten zijn uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan;
- d. het vloeroppervlak in gebruik voor deze ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteiten bedraagt niet meer dan 100 m² per bedrijf;
- e. de ondergeschikte detailhandels- en horeca-activiteiten worden door het bedrijf zelf uitgeoefend.

4.5.7 Aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met betrekking tot aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende regels:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning;
- b. de woonfunctie wordt in overwegende mate behouden;
- c. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
- d. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan in een bijgebouw;
- e. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- f. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- g. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten twee categorieën hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- c. om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverwerkende industrie' tevens visserij-, visverwerking- en visteeltbedrijven toe te laten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de ter plaatse aanwezige schaal- en schelpdierverwerkende industrie.

4.6.2 Dienstverlening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van dienstverlening in de bedrijfswoning en/of aan- of uitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie van de bedrijfswoning blijft in overwegende mate behouden;
- b. de oppervlakte in gebruik voor dienstverlening is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
- c. dienstverlening is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.6.3 Afhankelijke woonruimte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder e voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijk woonruimte wordt binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bij het afwijken van de gebruiksregels bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid detailhandel in volumineuze goederen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'detailhandel volumineus' ten einde de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan op bedrijventerrein Olzendepolder, Nishoek en De Poort;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat:

1. de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente (geen ontvricting);
2. dat de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en (toekomstig) klantenbestand;
- c. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien het aantal detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen per genoemd bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 3;
- d. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. burgemeester en wethouders mogen een specifieke aanduiding en gebruiksregel opnemen inzake de aard van de volumineuze goederen;
- f. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt op de openbare ruimte;
- g. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. planwijziging is niet toegestaan indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
- i. vóór wordt inzicht gegeven in de risico's ten aanzien van externe veiligheid;
- j. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

4.7.2 Beëindiging detailhandel in volumineuze goederen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'detailhandel volumineus', 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden' of specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden' schrappen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover het gebruik overeenkomstig de aanduiding voor de duur van ten minste 2 jaar aaneengesloten is onderbroken of zoveel eerder als met belanghebbenden is overeengekomen;
- b. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

4.7.3 Wijzigingsbevoegdheid grootschalige detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'detailhandel grootschalig' ten einde de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan op bedrijventerrein Nishoek en Olzendepolder;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat:
 1. de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente (geen ontvricting);
 2. geen geschikte locatie beschikbaar is op het bedrijventerrein Marconi in Goes;
 3. dat de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en (toekomstig) klantenbestand;
- c. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien het aantal grootschalige detailhandelsbedrijven per genoemd bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 3;
- d. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van een grootschalig detailhandelsbedrijf niet minder bedraagt dan 1.500 m²;
- e. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;

- f. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt op de openbare ruimte;
- g. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. planwijziging is niet toegestaan indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
- i. vóóraf wordt inzicht gegeven in de risico's ten aanzien van externe veiligheid;
- j. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- k. in het wijzigingsplan worden de volgende bepalingen opgenomen:
 "Artikel A Bestemmingsomschrijving
 Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig': tevens grootschalige detailhandel.
 Artikel B Specifieke gebruiksregel
 Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:
 de oppervlakte van een grootschalig detailhandelsbedrijf bedraagt niet minder dan 1.500 m²."

4.7.4 Beëindiging grootschalige detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'detailhandel grootschalig' schrappen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover het gebruik overeenkomstig de aanduiding voor de duur van ten minste 2 jaar aaneengesloten is onderbroken of zoveel eerder als met belanghebbenden is overeengekomen;
- b. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

4.7.5 Voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorziening voor dienstverlening, ontspanning en sport' teneinde de vestiging van voorzieningen voor dienstverlening, ontspanning en sport mogelijk te maken, met in achtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan op de bedrijventerreinen Nishoek en Olzendepolder;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien uit een onderzoek blijkt dat geen geschikte vestigingslocaties in het stedelijk gebied beschikbaar zijn, in verband met:
 - 1. de omvang;
 - 2. de verkeersaantrekkende werking;
 - 3. de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- c. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de voorziening heeft een binding met de gemeente Reimerswaal, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en (toekomstig) klantenbestand;
- d. het aantal voorzieningen per genoemd bedrijventerrein bedraagt niet meer dan 2;
- e. de vestiging van een voorziening heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. planwijziging is niet toegestaan indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
- h. vóóraf wordt inzicht gegeven in de risico's ten aanzien van externe veiligheid;
- i. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- j. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.
- k. in het wijzigingsplan worden de volgende bepalingen opgenomen:
"Artikel A Bestemmingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorziening voor dienstverlening, ontspanning en sport': tevens een voorziening voor dienstverlening, ontspanning en sport."

4.7.6 Nieuwe risicovolle bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming bedrijf met de aanduiding 'risicovolle inrichting -2' teneinde de vestiging van een risicovol bedrijf met een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de inrichting mogelijk te maken, met in achtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan op het bedrijventerrein Olzendepolder;
- b. de maatgevende risicocontour van het plaatsgebonden risico (contour met kans 10^{-6} per jaar) is gelegen binnen het bestemmingsvlak van het risicovol bedrijf.
- c. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. waterpartijen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede bruggen;
- d. perceelsontsluitingen en langzaamverkeersverbindingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing': de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:
 1. bermen;
 2. bermsloten;
 3. voet- en fietspaden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. bewegwijzering en overig straatmeubilair: 4,50 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 3. lichtmasten en overige masten: 10 m;
 4. speelvoorzieningen: 3 m;
 5. vrijstaande antennes: 10 m;
 6. bruggen en andere voorzieningen: 3 m;
 7. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

5.3.1 Verkeer of Water

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Groen wijzigen in de bestemming Verkeer of Water, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, waterhuishouding en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. De wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast voor groenstroken die deel uitmaken van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein aan de buitenzijde.

5.3.2 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemming Groen wijzigen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen met in achtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw bedraagt maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. onderzoeksinstituten
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
 1. erven;
 2. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 3. toegangs- en achterpaden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogte en / of boeibordhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven goothoogte, indien geen goothoogte is aangegeven: de bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: 7 m;
 3. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
- d. de afstand van overkappingen tot de voorgevel van hoofdgebouwen bedraagt ten minste 1 meter;
- e. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 meter;
- f. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 1 meter;
- g. indien gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel;
- i. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemene afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte, de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens, de maximaal toelaatbare oppervlakte en het aangegeven bebouwingspercentage, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking bedraagt niet meer dan 15%;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (voor)tuinen, al dan niet verhard, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 1 m;
 2. vrijstaande antennes: 10 m;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Uitbreiding gebouwen en overkappingen in de bestemming Tuin

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 onder a, ten einde ter plaatse van de bestemming Tuin, aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 8 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- b. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld of de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.3.2 Tijdelijke woongelegenheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 ten aanzien van de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid met in achtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt alleen verleend bij ingrijpende bouwwerkzaamheden of vervangende nieuwbouw van een bestaande woning en realisering van een nieuwe woning;
- b. de tijdelijke woongelegenheid wordt geplaatst binnen het bouwvlak of binnen een straal van 30 meter achter de naar de weg gerichte grens van het bouwvlak;
- c. de afstand van een tijdelijke woongelegenheid tot de openbare weg bedraagt niet minder dan 3 meter;
- d. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de bereikbaarheid voor hulpverlenende instanties;
- e. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de ruimtelijke uitstraling voor de omgeving;
- f. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de aansluiting van de tijdelijke woongelegenheid op de nutsvoorzieningen in verband met de bestaande situatie inzake nutsvoorzieningen en de duur van de plaatsing;
- g. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat bouwmaterialen en bouwafval op het eigen perceel kunnen worden geplaatst;
- i. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid voor de duur van de werkzaamheden tot een maximum van 3 jaar;

- j. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt niet verleend indien sprake is van grootschalige herstructurering van woningen;
- k. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van tijdelijke huisvesting niet meer aanwezig is.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afvalverzamelplaatsen;
- b. beplantingen;
- c. bermen;
- d. fietspaden;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. parkeerplaatsen;
- g. voetpaden;
- h. waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. wegen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Bouwen buiten het bouwvlak*

Voor het bouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bruggen;
 2. duikers;
 3. keermuren voor de waterbeheersing;
 4. oeverbeschoeiingen;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- transportband': een transportband
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. bewegwijzering en overig straatmeubilair: 4,50 m;
 2. lichtmasten en overige masten: 10 m;
 3. speelvoorzieningen: 3 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 *Groen of Water*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Verkeer wijzigen in de bestemmingen Groen of Water, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

8.3.2 *Nutsvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemming Verkeer wijzigen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen met in achtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw bedraagt maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan- en afvoer van water;
- b. bruggen ten behoeve van verkeer;
- c. waterberging.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bruggen;
 2. duikers;
 3. keermuren voor de waterbeheersing;
 4. oeverbeschoeiingen;
 5. steigers;
 6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. bewegwijzering en overig straatmeubilair: 4,50 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 3. lichtmasten en overige masten: 10 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

9.3.1 Groen of Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Water wijzigen in de bestemmingen Groen of Verkeer, indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, verkeersstructuur en / of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

9.3.2 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemming Water wijzigen voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen met in achtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw bedraagt niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5 m.

Artikel 10 Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, waaronder begrepen de waterkering en de waterbeheersing door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen voor de waterkering,
- b. bestaande wegen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
 2. lichtmasten en overige masten: 10 meter;
 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de verkeersveiligheid.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. baggerwerken en werkzaamheden.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. de in lid 10.1 genoemde waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. voldaan wordt aan de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken;
- d. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van een advies van de beheerder van de dijk en / of de waterkering kan aantonen dat deze instemt met de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, al dan niet met aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals:
 1. erven;
 2. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 3. toegangs- en achterpaden;
 4. tuinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. hoofdgebouwen;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. hoofdgebouwen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de gronden zonder aanduiding: vrijstaand of aaneen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaand;
- c. de goothoogte en / of boeibordhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven bouwhoogte, indien geen goothoogte is aangegeven: de bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 1. hoofdgebouwen: de aangegeven bouwhoogte;
 2. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: 7 m en ten minste 1 m lager dan van het hoofdgebouw;
 3. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 4. vrijstaande antennes: 10 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': 3 m;
- f. de afstand van een aan- en/of uitbouw en bijgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' ten minste 3 m;
- g. de afstand van een aan- of uitbouw tot de voorste gevel van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m;
- h. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- i. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 1 m;
- j. indien gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m.

11.2.2 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goothoogte en / of boeibordhoogte van aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4 m;

- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:
 - 1. aan- en / of uitbouwen en bijgebouwen: 5 m;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - 3. vrijstaande antennes: 10 m;
 - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m;
- d. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- e. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 1 m;
- f. indien gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
- g. gronden buiten het bouwvlak worden tot niet meer dan 50% bebouwd met aan- en / of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 100 m² per perceel;
- h. voor de berekening van het percentage van de oppervlakte als bedoeld onder g mogen ook worden gerekend de gronden met de bestemming Tuin, voor zover die gronden grenzen aan en in het verlengde liggen van de gronden buiten het bouwvlak.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Uitbreiden bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de maximum oppervlakte van het bouwvlak, met in achtneming van de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag uitsluitend aan de achterzijde worden vergroot;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt met niet meer dan 20% vergroot;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.3.2 Algemene afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte, de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens, de maximaal toelaatbare oppervlakte en het aangegeven bebouwingspercentage, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de afwijking bedraagt niet meer dan 15%;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.3.3 Tijdelijke woongelegenheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 ten aanzien van de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid met in achtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt alleen verleend bij ingrijpende bouwwerkzaamheden of vervangende nieuwbouw van een bestaande woning en realisering van een nieuwe woning;
- b. de tijdelijke woongelegenheid wordt geplaatst binnen het bouwvlak of binnen een straal van 30 meter achter de naar de weg gerichte grens van het bouwvlak;
- c. de afstand van een tijdelijke woongelegenheid tot de openbare weg bedraagt niet minder dan 3 meter;
- d. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de bereikbaarheid voor hulpverlenende instanties;
- e. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de ruimtelijke uitstraling voor de omgeving;
- f. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de aansluiting van de tijdelijke woongelegenheid op de nutsvoorzieningen in verband met de bestaande situatie inzake nutsvoorzieningen en de duur van de plaatsing;

- g. de tijdelijke woongelegenhheid is zodanig gesitueerd dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de tijdelijke woongelegenhheid is zodanig gesitueerd dat bouwmaterialen en bouwafval op het eigen perceel kunnen worden geplaatst;
- i. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor de plaatsing van een tijdelijke woongelegenhheid voor de duur van de werkzaamheden tot een maximum van 3 jaar;
- j. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenhheid wordt niet verleend indien sprake is van grootschalige herstructurering van woningen;
- k. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van tijdelijke huisvesting niet meer aanwezig is.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de woonfunctie wordt in overwegende mate behouden;
 - 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
 - 3. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan in een bijgebouw;
 - 4. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
 - 5. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
 - 6. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte;
- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte van huisdierenverblijven bedraagt niet meer dan 10 m²;
- c. het houden van en/of huisvesten van paarden, pony's of ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen vee is niet toegestaan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 voor de uitoefening van kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening in de woning en/of aan- of uitbouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden ;
- b. kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 30 m²;
- c. kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 80 bar.

12.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de leiding(en) wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van hoogspanningsmasten maximaal 60 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. alvorens te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de leiding(en) wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslag van goederen.

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

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.2 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de hoogspanningsverbinding daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 13.4.1 wint het bevoegd gezag eerst advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

de voor Waarde - Archeologie – 1 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

14.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 50 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

14.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie – 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m² ;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op :
 - 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

14.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', met inachtneming van de volgende regels, wijzigen:

- a. voor het toekennen van de aanduiding 'Wettelijk beschermd archeologisch monument' aan gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn of worden beschermd;
- b. in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3' of 'Waarde - Archeologie - 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

14.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen 'Waarde - Archeologie - 1' verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

14.4.3 Wijzigen vorm dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bestemmingsvlak kan de bebouwing ten behoeve van de voor de gronden geldende andere bestemming niet of niet doelmatig worden gerealiseerd;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

de voor Waarde - Archeologie – 2 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

15.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 250 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie – 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 15.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- e. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.2 in acht is genomen;
- h. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- i. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m² ;
- j. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op :
 - 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2', met inachtneming van de volgende regels, wijzigen:

- a. voor het toekennen van de aanduiding 'Wettelijk beschermd archeologisch monument' aan gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn of worden beschermd;
- b. in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 3' of 'Waarde - Archeologie - 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

15.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen 'Waarde - Archeologie - 2' verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

15.4.3 Wijzigen vorm dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bestemmingsvlak kan de bebouwing ten behoeve van de voor de gronden geldende andere bestemming niet of niet doelmatig worden gerealiseerd;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

de voor Waarde - Archeologie – 3 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

16.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de versterking niet meer dan 500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

16.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie – 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 16.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 16.2 in acht is genomen;
- d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m² ;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op :
 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

16.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3', met inachtneming van de volgende regels, wijzigen:

- a. voor het toekennen van de aanduiding 'Wettelijk beschermd archeologisch monument' aan gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn of worden beschermd;
- b. in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2' of 'Waarde - Archeologie - 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

16.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen 'Waarde - Archeologie - 3' verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

16.4.3 Wijzigen vorm dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bestemmingsvlak kan de bebouwing ten behoeve van de voor de gronden geldende andere bestemming niet of niet doelmatig worden gerealiseerd;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

de voor Waarde - Archeologie – 4 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

17.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 2.500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

17.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie – 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.2 in acht is genomen;
- d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² ;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op :
 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

17.4.1 Wijzigen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4', met inachtneming van de volgende regels, wijzigen:

- a. voor het toekennen van de aanduiding 'Wettelijk beschermd archeologisch monument' aan gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn of worden beschermd;
- b. in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2' of 'Waarde - Archeologie - 3' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

17.4.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen 'Waarde - Archeologie - 4' verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

17.4.3 Wijzigen vorm dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bestemmingsvlak kan de bebouwing ten behoeve van de voor de gronden geldende andere bestemming niet of niet doelmatig worden gerealiseerd;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 18 Waterstaat-Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen;

met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' prevaleren boven de regels die gelden ingevolge de andere daar voorkomende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 - 1. bouwwerken, geen bebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan:
 - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 onder c, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterstaatkundige functie wordt door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad.

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

18.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen.

18.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 18.2 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de waterkering daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

18.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 18.4.1 wint het bevoegd gezag eerst advies in over de voorwaarde als bedoeld in lid 18.4.3 bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

20.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

20.3 Percentages

Een in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mogen de betreffende gronden volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Veiligheidszone - Bevi

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' is de bouw van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan.

21.2 Vrijwaringszone - Dijk

21.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Dijk' aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede aangeduid voor waterstaatkundige voorzieningen.

21.2.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen de in lid 21.2.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en geldende bouwregels mag uitsluitend worden gebouwd, als het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2.2, onder c met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten in het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

21.3 Kernrandzone

21.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kernrandzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de karakteristiek van kernen en verblijfsrecreatiegebied en een beperktere agrarische ontwikkeling.

21.4 Vrijwaringszone - molenbiotop

21.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangeduid voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en het behoud en / of herstel van de aanwezige landschappelijke en / of cultuurhistorische waarden van een molen.

21.4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotop mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken in aanvulling op, danwel in afwijking van, hetgeen in de bestemming is bepaald:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

21.4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.4.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.
- b. Een onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de bouw en situering van de desbetreffende bebouwing, dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de belangen van de molen dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

21.4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - 2. het ophogen van gronden.
- b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud en / of de normale exploitatie betreffen;
 - 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. een onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en / of werkzaamheden, danwel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de belangen van de molen dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

22.2 Veiligheidszone - Bevi

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' schrappen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover de werking van de betrokken risicovolle inrichting waarvoor de aanduiding is opgenomen de omgevingsvergunning van de risicovolle inrichting voor wat betreft de risicovolle bedrijfsactiviteiten is ingetrokken;
- b. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Bouwen in strijd met het plan

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking lid 23.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.1 onder a met maximaal 10%;
- c. Het in lid 23.1 onder a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Gebruik in strijd met het plan

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Het in lid 23.2 onder a bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'regels van het bestemmingsplan Grote Bedrijventerreinen'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq$ 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit $\geq$ 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. $<$ 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. $\geq$ 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2 G
1561	2	- p.c. $<$ 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. $<$ 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $<$ 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $\geq$ 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. $<$ 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1 G
1581	2	- v.c. $\geq$ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. $<$ 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			CATEGORIE	VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2 G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1 G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:											
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P	
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G	
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

Bijlage 2 Staat van Activiteiten

Staat van Activiteiten

Aan-huis-gebonden beroep

- advocaat;
- accountant;
- administratieconsulent;
- alternatieve genezer;
- belastingconsulent;
- bouwkundig architect;
- dierenarts;
- fysiotherapeut;
- gerechtsdeurwaarder;
- huidtherapeut;
- huisarts;
- interieurarchitect;
- juridisch adviseur;
- kunstenaar;
- leraar;
- logopedist;
- medisch specialist;
- notaris;
- oefentherapeut;
- cesar/mensendieck;
- organisatieadviseur;
- orthopedagoog;
- psycholoog;
- raadgevend adviseur;
- redacteur;
- registeraccountant;
- stedenbouwkundige;
- tandarts;
- tandarts-specialist;
- tolkvertaler (al dan niet beëdigd);
- tuin- en landschapsarchitect;
- verloskundige;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

- bloemschikker;
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
- decorateur;
- fietsenreparateur;
- fotograaf;
- glazenwasser;
- goud- en zilversmid;

- hoedenmaker;
- instrumentenmaker;
- kaarsenmaker;
- kledingatelier;
- klompenmaker;
- koeriersdienst;
- loodgieter;
- lijstenmaker;
- meubelmaker;
- muziekinstrumentenmaker;
- pottenbakker;
- prothesemaker;
- reparatie kleine consumentenartikelen (antiek, tv's, radio's, horloges etc.);
- traiteur;
- tv/radio reparateur;
- zadelmaker;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Dienstverlening

- autorijschool;
- bankfiliaal;
- fitness-studio;
- hondentrimmer;
- kapsalon;
- makelaarskantoor;
- nagelstudio;
- pedicure;
- reclamebureau (kleinschalig);
- reisbureau;
- reisorganisatie (kleinschalig);
- uitzendbureau;
- wasserette;
- schoonheidsspecialist;
- webshop;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

kaart(en)

Plangebied



Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- G Groen
- K Kantoor
- T Tuin
- V Verkeer
- WA Water
- WK Waterkering
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WA-A-1 Waarde - Archeologie - 1
- WA-A-2 Waarde - Archeologie - 2
- WA-A-3 Waarde - Archeologie - 3
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- vrijwaringszone - randzone
- wro-zone - wijzigingsgebied 1

Functieaanduidingen

- (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (b≤4.1) bedrijf tot en met categorie 4.1
- (b≤4.2) bedrijf tot en met categorie 4.2
- (bw) bedrijfswoning
- (k) kantoor
- (nv) nutsvoorziening
- (os) ontsluiting
- (ri) risicovolle inrichting

Functieaanduidingen (vervolg)

- (sb-dhvd) specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus dierenbenodigdheden
- (sb-dhvtb) specifieke vorm van bedrijf - detailhandel volumineus tuinbenodigdheden
- (sb-oss) specifieke vorm van bedrijf - opslag schaal- en schelpdieren
- (sb-ssi) specifieke vorm van bedrijf - schaal- en schelpdierverwerkende industrie
- (sdh-ssi) specifieke vorm van detailhandel - schaal- en schelpdierverwerkende industrie
- (sg-li) specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing
- (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (wa) water
- (zo) zend-/ontvangstinstallatie

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-schs] specifieke bouwaanduiding - schoorsteen
- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen

- maximale bouwhoogte (m)
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARINGEN

- Ondergrond - kadastraal
- Ondergrond - topografisch

gemeente

bestemmingsplan

Reimerswaal

Grote Bedrijventerreinen

identificatie

identificatiecode

NL.IMRO.0703.BTBPGSBT-on01

projectnummer

0703.8581.00

planstatus

datum

09-03-2011

20-01-2012

04-12-2012

tekening

status

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

schaal

afmeting

: n.v.t.

: A3

bladnummer

: 1

aantal bladen

: 1

bestand

: 08NZ-ren

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

Postbus 430

4330 AK Middelburg

0118-689010

mburg@rboi.nl

www.rboi.nl

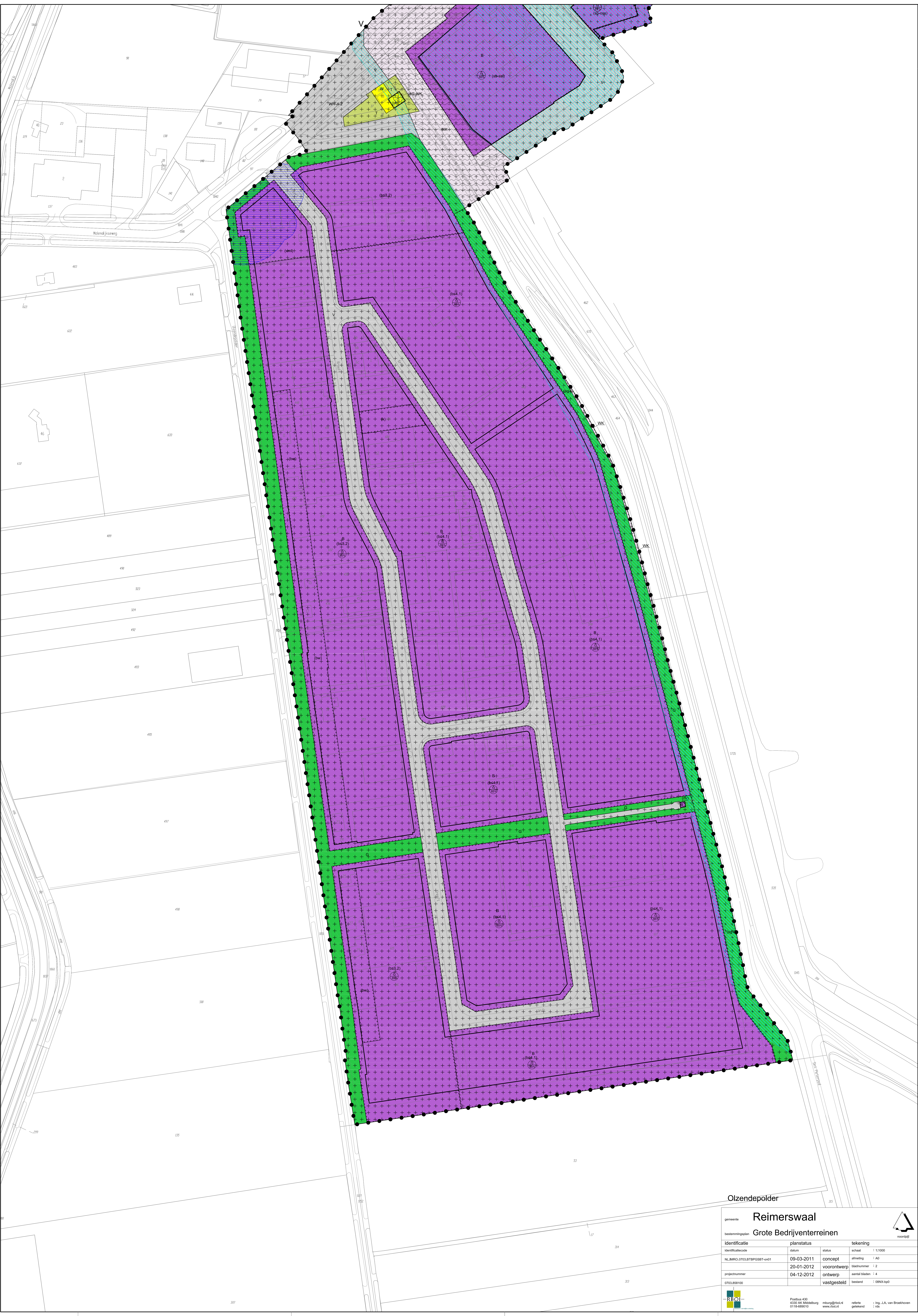
referte

getekend

: ing. J.A. van Broekhoven

: rds

noordpijl



Olzendepolder

gemeente

Reimerswaal

bestemmingsplan

Grote Bedrijventerreinen

identificatie	planstatus	status	tekening
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
NL.IMRO.0703.BTRPGSBT-en01	09-03-2011	concept	afmeting : A0
projectnummer	20-01-2012	voortontwerp	bladnummer : 2
0703.BSB100	04-12-2012	ontwerp	aantal bladen : 4
		vastgesteld	bestand : 08NOV-120

 RBO

Postbus 430
4320 AK Middelburg
0118-689010

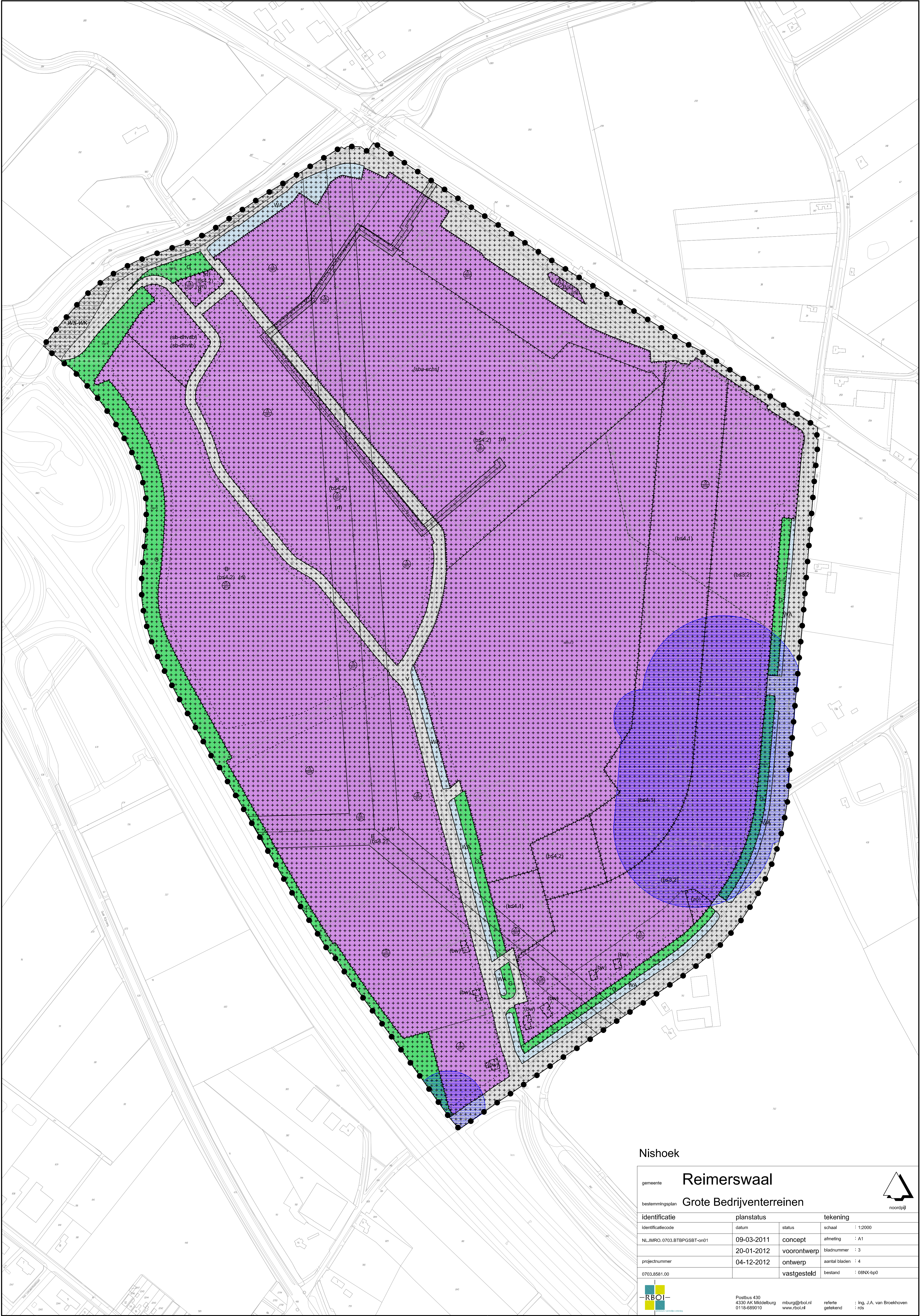
info@rbo.nl
www.rbo.nl

referentie
getekend : rds

ing. J.A. van Broekhoven



noord



Nishoek

gemeente

Reimerswaal


noordpijl

bestemmingsplan

Grote Bedrijventerreinen

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2000
NL.IMRO.0703.BTBPGBST-on01	09-03-2011	concept	afmeting	: A1
	20-01-2012	voorontwerp	bladnummer	: 3
projectnummer	04-12-2012	ontwerp	aantal bladen	: 4
0703.8581.00		vastgesteld	bestand	: 08NX-bp0

 **RBOI**
reimerswaal

Postbus 430
4330 AK Middelburg
0118-689010

mburg@rboi.nl
www.rboi.nl

referte
getekend

: Ing. J.A. van Broekhoven
: rds



Korringaweg

gemeente

Reimerswaal

Grote Bedrijventerreinen

identificatie

identificatiecode

0703.8581.00

planstatus

datum

09-03-2011

concept

20-01-2012

04-12-2012

tekening

status

afmeting

bladnummer

aantal bladen

bestand

schaal

1:1000

afmeting

A1

bladnummer

4

aantal bladen

4

bestand

08N1-kp0

REOT

Reimerswaal

Postbus 430

4330 AK Midsland

0118-889010

mburg@tbl.nl

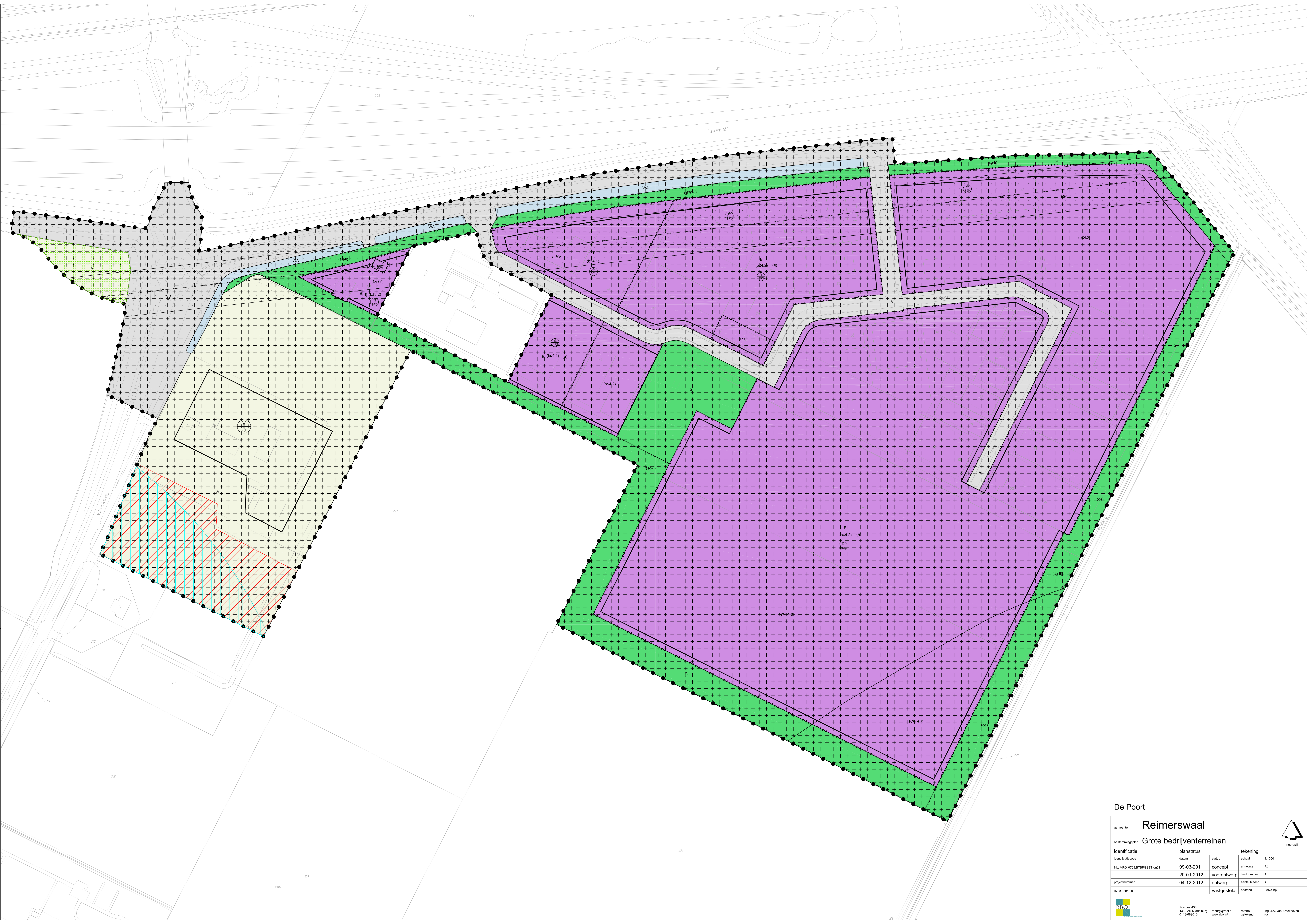
www.tbl.nl

referte

getekend

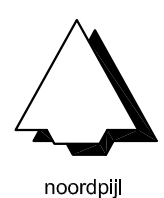
Ing. J.A. van Broekhoven

RS



De Poort

gemeente	Reimerswaal
bestemmingsplan	Grote bedrijventerreinen



identificatie	planstatus	tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
NL.IMRO.0703.BTBPGBS8T-on01	09-03-2011	concept	afmeting : A0
	20-01-2012	voorontwerp	bladzummer : 11
projectnummer	04-12-2012	ontwerp	aantal bladen : 4
0703.8561.00		vastgesteld	bestand : 08MX0p0



Postbus 430
4330 AK Middelburg mburg@rboi.nl referte : ing. J.A. van Broekhoven
0118-689010 www.rboi.nl getekend : rds

