

hulst

*bestemmingsplan
bedrijvengebied
hoek en bosch*



hulst

bedrijfsgebied hoek en bosch

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7248	08-05-2008	25-09-2008		

opdrachtgever : ir. T.C.M.C. van Aalst

toelichting

Inhoud van de toelichting 1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Doel en context	3
1.2. Plangebied	3
1.3. Opzet plantoelichting	4
2. Ruimtelijk functionele planbeschrijving	5
2.1. Ruimtelijk functionele onderbouwing en opzet bedrijvengebied	5
2.2. Water en bodem	10
2.2.1. Water	10
2.2.2. Bodem	13
2.3. Archeologische en natuurwaarden	15
2.3.1. Archeologie	15
2.3.2. Natuur	16
2.4. Milieukwaliteit	17
2.4.1. Woningen en bedrijfswoningen	17
2.4.2. Milieuzonering	18
2.4.3. Wegverkeerslawaaï	20
2.4.4. Luchtkwaliteit	20
2.5. Externe veiligheid	22
2.6. Leidingen en telecommunicatieverbindingen	25
3. Toelichting op de bestemmingregeling	27
3.1. Opzet kaart en voorschriften – WRO/Wro en SVBP	27
3.2. Plankaart	27
3.2.1. Leeswijzer	27
3.2.2. Toelichting op de bestemmingslegging	28
3.3. Voorschriften	28
3.3.1. Leeswijzer	28
3.3.2. Artikelsgewijze toelichting	29
4. Uitvoerbaarheid	33
4.1. Handhaving	33
4.2. Financiële uitvoerbaarheid	33
5. Resultaten overleg en ambtshalve aanpassingen	35
5.1. Resultaten overleg	35
5.2. Ambtshalve aanpassingen	37
6. Aanpassingen bij de vaststelling	39

Bijlagen:

1. Beleidskader
2. Beoordeling mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden
3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
4. Inventarisatie en inschaling bedrijven
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
6. Onderzoek luchtkwaliteit

1.1. Doel en context

De bedrijvigheid in Kloosterzande is grotendeels geconcentreerd aan de zuidzijde van de kern.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan "bedrijfsgebied Hoek en Bosch" is het voor dit gebied bieden van een actueel planologisch kader. Centraal daarbij staan het waarborgen van de lokale werkgelegenheid en het optimaliseren van de ruimtelijk-economische structuur en inbedding van de bedrijvigheid in Kloosterzande binnen randvoorwaarden van een adequate milieukwaliteit, waterhuishouding en ruimtelijke inpassing.

Een samenhangend beleid en actuele bestemmingsregeling voor dit bedrijfsgebied is noodzakelijk. Voor dit gebied geleden immers meerdere bestemmingsplannen die deels verouderd zijn en niet meer of onvoldoende aansluiten op de huidige situatie, beleidsinzichten, wet- en regelgeving alsmede bestaande initiatieven en gewenste ontwikkelingen. Zo moet ter waarborging van bestaansmogelijkheden c.q. een duurzaam economisch perspectief voor bestaande bedrijvigheid en behoud van de werkgelegenheid in Kloosterzande rekening worden gehouden met een toegesneden bestemmingsregeling met enige ontwikkelingsruimte in het bedrijfsgebied aan de zuidzijde van de kern.

De lokale behoefte aan ontwikkelingsruimte betreft vooral:

- noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden voor reeds in het bedrijfsgebied gevestigde bedrijven; thans zijn uitbreidingen urgent voor onder andere een aanwezige transportbedrijf en een constructie- en montagebedrijf (die daartoe sinds enige jaren via de voormalige gemeente Hontenisse aan hun bedrijfspercelen grenzende gronden reeds (deels) hebben verworven);
- ontwikkelingsruimte voor momenteel nog in of nabij de kern gevestigde bedrijvigheid waarvoor uit ruimtelijke optiek (kwalitatief en kwantitatief) en/of om milieukwaliteitsredenen verplaatsing naar dit bedrijfsgebied is gewenst (waaronder een landbouwmechanisatiebedrijf).

Met ruimere bebouwingsmogelijkheden op de bedrijfspercelen wil het gemeentebestuur een efficiënter grondgebruik op de bedrijfspercelen bevorderen. Voor opvang van genoemde lokale behoefte is aanvullend hierop vooral ook een beperkte zuidelijk uitbreiding van het bedrijfsgebied aan de zuidzijde van Kloosterzande noodzakelijk en actueel. In het huidige bedrijfsgebied is immers geen uitgeefbare bedrijfsgrond meer beschikbaar en het bieden van mogelijkheden voor intensievere bebouwingsmogelijkheden op de bedrijfspercelen in dit gebied is hiervoor niet toereikend. Voorts is daarbij van belang dat ruimtelijk-economisch gezien herstructurering van dit gebied niet aan de orde is (het huidige gebruik en de ruimtelijke-functionele opzet en inrichting geven daarvoor geen aanleiding c.q. het terrein heeft nog een voldoende aantrekkelijk vestigingsmilieu en voldoet aan hedendaagse eisen). Voorts draagt de beoogde ontwikkeling (bedrijfsconcentratie en beperkte uitbreiding bedrijfsgebied) bij aan kwaliteitsverbetering in de kern en verbetering/waarborging van de ruimtelijke inpassing en versterking van de identiteit van het bedrijfsgebied Hoek en Bosch.

Deze ontwikkeling is reeds beleidsmatig vastgelegd in de Bedrijventerreinvisie Zeeuws-Vlaanderen en de ontwikkelingsvisie Hulst en stemt overeen met het in de Nota Ruimte en het Omgevingsplan Zeeland aangegeven beleid (zie bijlage 1).

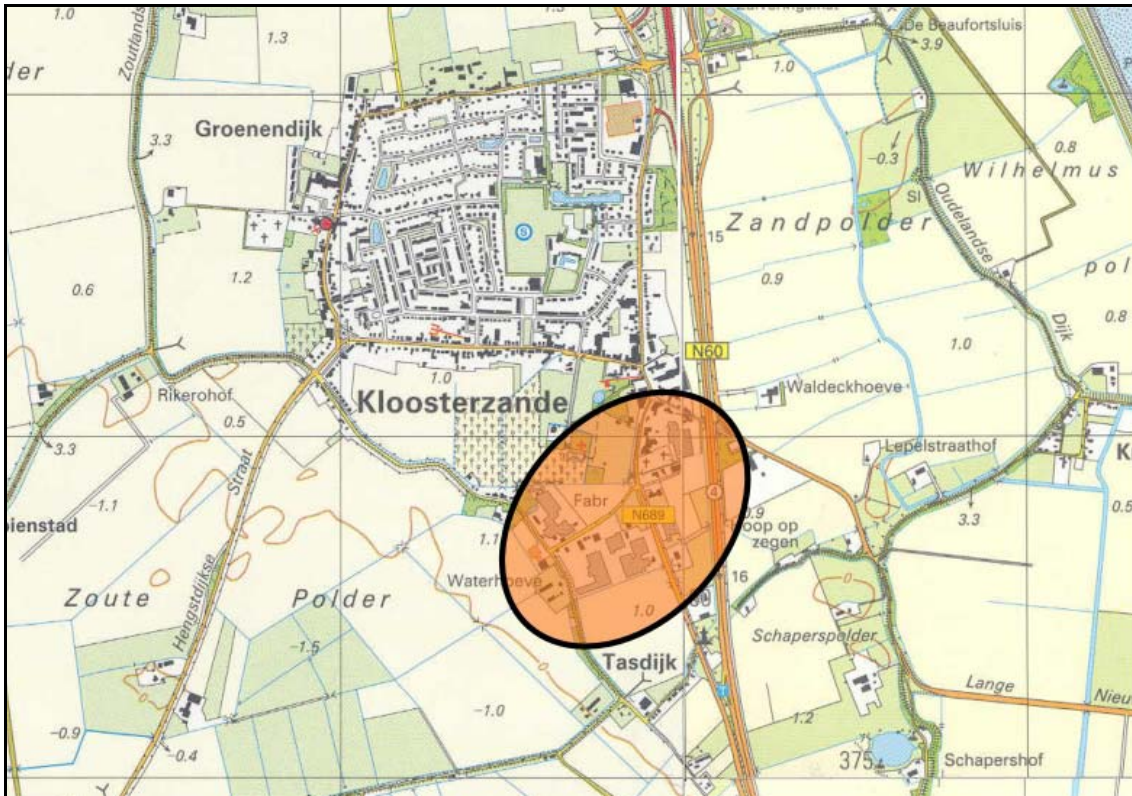
Uit oogpunt van doelmatigheid en een eenduidig juridisch-planologisch regime is het gewenst het gehele bedrijfsgebied aan de zuidzijde van Kloosterzande te regelen in één bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de kern Kloosterzande. De ligging is indicatief weergegeven op kaart 1. Het omvat de bestaande en toekomstige bedrijfsgronden in de omgeving van de Oudeweg en de Hulsterweg en de bedrijfspercelen zuidelijk van de President Rooseveltstraat.

Voorliggend bestemmingsplan Bedrijfsgebied Hoek en Bosch vervangt de op dit plangebied betrekking hebbende bestemmingsregelingen zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen:

- Hoek en Bosch (1977).
- Hoek en Bosch 1^e herziening (1980).
- Kloosterzande Zuid (1986).
- Bedrijventerrein Hulsterweg (2002).
- Buitengebied (voormalige gemeente Hontenisse) (1973).



Kaart 1 Ligging plangebied

1.3. Opzet plantoelichting

Hoofdstukken 2 geeft een ruimtelijk-functionele beschrijving van de huidige en beoogde opzet van het bedrijfsgebied Hoek en Bosch en gaat in op de daarvoor relevante overige planaspecten. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingsregeling van de gewenste uitbreiding. Op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 4 ingegaan. De resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

In de bijlagen is aanvullend hierop beknopt inzicht gegeven in het voor de planontwikkeling relevante beleidskader. Daarnaast zijn in de bijlagen enkele voor de planvorming relevante onderzoeksgegevens opgenomen alsmede een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2. Ruimtelijk functionele planbeschrijving

5

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de bestaande en beoogde ruimtelijk functionele opzet van het bedrijvengebied aan de zuidzijde van Kloosterzande. Daarna wordt aandacht besteed aan de daarmee samenhangende planaspecten (onder andere water en bodem, archeologische en natuurwaarden en milieukwaliteit).

In onderlinge samenhang vormt dit het ruimtelijk-functioneel kader (uitgangspunten en randvoorwaarden) voor ontwikkelingen in dit bedrijvengebied (waaronder inpassing, uitbreiding en particuliere initiatieven).

2.1. Ruimtelijk functionele onderbouwing en opzet bedrijvengebied

Huidige situatie bedrijvengebied

Aan de zuidzijde van de kern Kloosterzande zijn clusters bedrijven aanwezig, met onder andere bouw - en installatiebedrijven, een constructiebedrijf, een groot transport- en overslagbedrijf en een garagebedrijf. Dit bedrijvengebied is ruim 10 hectare groot en is deels organisch en deels planmatig tot stand zijn gekomen. Kenmerkend in dit gebied is de lintstructuur als ruimtelijke drager voor de bedrijfsontwikkeling. Langs de Hulsterweg als oude uitvalsweg, de Zoutedijk/Hoek en Bosch en de Oudeweg komen verspreid woon- en bedrijfsbebouwing voor. Achter het lint zijn sommige bedrijfsfuncties doorgegroeid tot relatief grote bedrijven, zoals de Grolsch-mouterij op de hoek van de Hoek en Bosch en de Oudeweg, bouwbedrijf van Kerkhoven tegen de zuidoostelijke kernrand en enige bedrijven ten westen van de Hulsterweg.

In het noordoostelijke deel van het bedrijvengebied is de bedrijvigheid doorgedrongen tot op korte afstand van het centrum van de kern. Het zuidelijk daarvan en tussen de Hulsterweg en de N689 (voorheen N60) gelegen gebied is zeer herkenbaar als een recente planmatige ontwikkeling.

Het ruimtelijk beeld van deze bedrijfsontwikkeling wordt enigszins verzacht door de kleinschalige landschapsstructuur in en nabij dit bedrijvengebied. Dijken, boombeplanting langs wegen en op erven, boomgaarden en het parkgebied tegen de oude kern beperken de schaal van dit bedrijvengebied. De menging met (bedrijfs-)woningen draagt daar aan bij.

Ontwikkelen met kwaliteit

Het gemeentebestuur beoogt naast het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor gevestigde bedrijven nadrukkelijk ook behoud en versterking van bestaande kwaliteiten ("Ontwikkelen met kwaliteit"). Zo wordt ingezet op een kwalitatief landschappelijke passende en beheerste ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van het bedrijvengebied, waarbij wordt rekening gehouden met en ingespeeld op bestaande omgevingskenmerken en -kwaliteiten. Een adequate landschappelijke/ruimtelijke inpassing is ook gelet op het actuele rijks- en provinciale ruimtelijke beleid (meer dan voorheen) van belang. Met het behouden en versterken van groenblauwe structurelementen, het bevorderen van een efficiënt/zorgvuldig gebruik van de bedrijfspercelen en een beperkte uitbreiding van het bedrijvengebied kan ruimtelijk en functioneel een kwalitatieve meerwaarde voor dit bedrijvengebied en de omgeving worden bereikt waaronder een duidelijk herkenbare ruimtelijke afronding van het bedrijvengebied. Daarnaast kan ook kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat in de kern en van het landschap worden werkstelligd doordat:

- met concentratie van bedrijvigheid op een ruimtelijk kwalitatief goed ingepast en ook voor bedrijven aantrekkelijk terrein niet alleen de eigen identiteit van het bedrijvengebied wordt versterkt maar ook (verdere) versnippering en groei van kleine bedrijven(terreintjes) elders in de kern en de omgeving wordt tegengegaan;
- met het bieden van mogelijkheid voor verplaatsing naar dit terrein het bijdraagt aan het opheffen van ruimtelijk en/of milieukwalitatief detonerende situaties¹⁾ van in de kern en de omgeving storend aanwezige bedrijven.

De momenteel al op het bedrijventerrein Hoek en Bosch gevestigde bedrijven Tieleman Transport B.V. en IZV B.V. wensen hun activiteiten ter plaatse uit te breiden en activiteiten die op dit

¹⁾ Dit betreft veelal ook locaties waar bedrijven (fysiek en/of uit oogpunt van milieu) nauwelijks of geen uitbreidingsmogelijkheden hebben.

moment elders plaats vinden te concentreren op dit bedrijventerrein. Voor deze twee bedrijven speelt daarbij nog een rol, dat ze daarvoor in het verleden reeds grond hebben verworven van de toenmalige gemeente Hontenisse. Aan die als "industriegrond" aangekochte percelen is tot nu toe nog geen passende bedrijvenbestemming toegekend.

Verplaatsing van bestaande bedrijvigheid is met name van toepassing op het momenteel elders te Kloosterzande gevestigd Landbouwmechanisatiebedrijf Weemaes-Kindt B.V.

Om deze gewenste bedrijvenconcentratie en -verplaatsing mogelijk te maken is zuidwaartse uitbreiding van het bedrijventerrein Hoek en Bosch nodig. IZV B.V. benut daarvoor de reeds eerder verworven grond. De transacties met Tieleman Transport B.V. en Weemaes-Kindt B.V. omvatten al de uit te geven grond in deze zuidwaartse uitbreiding van het bedrijventerrein.

Meer specifiek zijn ten aanzien van deze bedrijven nog de volgende aspecten van belang.

- I.Z.V. B.V.

Naast de vestiging op het bedrijventerrein Hoek en Bosch (Hulsterweg 44a) heeft deze onderneming in Kloosterzande ook het pand Hulsterweg 20 in gebruik als kantoor- en bedrijfspand. Deze bedrijfskavel ligt tussen de woonbebouwing binnen de kern aan de Hulsterweg en Willem Alexanderstraat. Herstructurering van deze kavel tot woongebied verdient de voorkeur. Mogelijkheden daartoe zijn op dit moment in studie. Door dit bedrijf mogelijkheden te geven tot de gewenste bedrijfsverplaatsing, ontstaat gelijktijdig de mogelijkheid tot het realiseren van woningbouw ter plaatse. Die nieuwe bebouwing in de vorm van bijvoorbeeld een 6-tal grondgebonden woningen sluit aan op de bebouwingsstructuur ter plaatse.

- Tieleman Transport B.V.

Vooraf ten behoeve van de opslag- en overslagactiviteiten heeft dit bedrijf, wegens capaciteitsgebrek op de hoofdvestiging, op diverse plaatsen bedrijfsruimte in gebruik. Het betreft loodsen ten noorden van de kern Kloosterzande (Bas Rijk) en te Kapellebrug (Interjute). Dit heeft naast een ongewenste versnippering ook een groot aantal transportbewegingen tussen de diverse bedrijfsvestigingen tot gevolg. Het gaat om 8 tot 10 verkeersbewegingen per dag naar de locatie ten noorden van de kern en om 16 tot 20 verkeersbewegingen per dag op en neer naar Kapellebrug (Interjute). Vooral de transporten van en naar de loodsen aan de noordzijde van Kloosterzande brengen overlast met zich mee voor de dorpskern.

Tieleman B.V. streeft dan ook reeds geruime tijd naar een concentratie van de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein Hoek en Bosch. Het ontbreken van een positieve bestemming op het aangrenzend perceelsgedeelte dat reeds in het bezit is van het bedrijf vormt daarbij uiteraard een belemmering. Bedoeld perceelsgedeelte is qua oppervlakte overigens te klein om te voorzien in de reeds nu noodzakelijke capaciteit. Voor het continueren van de bedrijfsactiviteiten is een extra uitbreiding met 13.803 m² noodzakelijk.

Concentratie van de bedrijfsactiviteiten is voor het bedrijf essentieel. Realisatie van de benodigde uitbreidingscapaciteit elders (bijvoorbeeld Hogeweg) biedt geen oplossing voor de problemen die een versnipperde bedrijfsvoering en extra vervoersbewegingen met zich mee brengen. Een complete verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten is zowel vanwege kapitaalsverlies niet aanvaardbaar als ook uit een oogpunt van werkgelegenheid niet acceptabel. De vanwege het wegvallen van de veerverbinding toch al zwakkere economische positie van Kloosterzande (en omgeving) zou met het verdwijnen van deze belangrijke werkgelegenheid nog eens extra worden benadeeld.

De extra verkeersbewegingen die een gevolg zijn van de verspreide bedrijfsvestiging van Tieleman B.V. leggen vooral extra druk op de Oudeweg te Kloosterzande. Langs deze weg staan enkele bedrijfswoningen. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsvestiging van Tieleman B.V. biedt de mogelijkheid tot het aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg naar de Hulsterweg. Dit betekent dat het aantal transporten over de Oudeweg niet alleen vanwege de bedrijfsconcentratie maar ook door de nieuwe ontsluiting aanmerkelijk kan verminderen.

- Weemaes Kindt B.V.

Dit landbouwmechanisatiebedrijf is in de kern van oudsher gevestigd aan het Hof te Zandeplein. Het bedrijf beschikt daar over een aantal gedateerde bedrijfsgebouwen. Vervanging en vernieuwing zijn nodig. Daarnaast zoekt het bedrijf al geruime tijd naar mogelijkheden om een dringend noodzakelijke uitbreiding te realiseren. Gelet op de omvang en de aard van de bedrijfsactiviteiten hoort het bedrijf niet meer thuis in de dorpskern van Kloosterzande.

Met het oog op de noodzakelijk uitbreiding heeft het bedrijf enkele jaren terug een perceel verworven dat ligt tussen het bedrijf en de N689. Realisering van de uitbreiding ter plaatse is ongewenst omdat dit een extra belasting van de dorpskern met zich zal brengen.

Op en om de huidige bedrijfsvestiging bevindt zich een omvangrijke bodemverontreiniging. De sanering zal met hoge kosten gepaard gaan. Verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten biedt mogelijkheden om de bodemsanering grondig aan te pakken.

De N689 (voorheen N60) ligt op korte afstand van Kloosterzande, maar heeft eigenlijk geen binding met het dorp. Dit wordt versterkt door de excentrische ligging van de twee aansluitingen van die weg. Gestreefd wordt om via ontwikkelingen in de oostflank van Kloosterzande dit dorp meer te oriënteren op de N689 en het dorp gelijktijdig een nieuw "hart" te geven bij het Hof te Zandeplein. Een nieuwe directe aansluiting op de N689 bij het nieuwe dorps hart is een belangrijk element dat wordt nagestreefd. Een bedrijf als Weemaes Kindt B.V. past niet in dit nieuwe dorps hart. Verplaatsing van dit bedrijf naar elders is essentieel voor het welslagen van dit voor het dorp zo belangrijk project. Het biedt mogelijkheden om ter plaatse een nieuw dorpsplein te ontwikkelen met daaraan woon-, winkel en horecafuncties.

Een van de (bestaans)kenmerken van een landbouwmechanisatiebedrijf is de ligging in het verzorgingsgebied. Voor Weemaes Kindt B.V. is dat het noordelijk gedeelte van de gemeente Hulst. Verplaatsing naar een bedrijventerrein buiten de regio Kloosterzande zoals bijvoorbeeld Hogeweg is hierdoor onmogelijk. Door aankoop van 15.675 m² bedrijfsgrond binnen de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoek en Bosch voorziet het bedrijf in de dringende behoefte aan vernieuwing en expansie en ontstaan gelijktijdig mogelijkheden om de beoogde ontwikkelingen in de kern van Kloosterzande te realiseren. Tevens is voor dit bedrijf ter plaatse een bedrijfswoning gewenst en mogelijk gemaakt.

Ook ruimtelijk en beleidsmatig zijn alleen op de agrarische gronden aan de zuidzijde van het bestaande bedrijventerrein mogelijkheden aanwezig voor de voor opvang van de locale behoefte noodzakelijke uitbreiding van het bedrijvengebied.

Het dijktracé (Hoek en Bosch) aan westzijde, de dorpskern aan de noordzijde en de rijksweg aan de oostzijde vormen stedenbouwkundig en landschappelijk duidelijk herkenbare harde begrenzingen/ruimtelijke kaders. Tussen de wegen Hoek en Bosch en Hulsterweg zijn direct aansluitend op bestaande bedrijvigheid met uitbreidingsbehoefte gronden beschikbaar. Bedrijfsontwikkeling ter plaatse vormt stedenbouwkundig en landschappelijk een logische voortzetting van het bestaande bedrijvengebied en is op eenvoudige en adequate wijze ruimtelijke kwalitatief in te passen (een dergelijke inpassing ontbreekt thans aan deze zijde). Deze locatie sluit direct aan op bedrijvigheid met uitbreidingsbehoefte. Ook is deze locatie goed bereikbaar vanaf de Hulsterweg en de N689 en genereert deze nauwelijks of geen verkeershinder voor de kern. Voorts is bedrijfsontwikkeling op deze locatie met in achtname van milieukwaliteitseisen goed mogelijk (zie paragraaf 2.4).

Gelet hierop acht het gemeentebestuur (de noodzakelijk) beperkte zuidwaartse uitbreiding van het bedrijvengebied alleszins mogelijk en gewenst.

In het navolgende wordt aangegeven hoe hieraan invulling wordt gegeven.

Toekomstige situatie bedrijvengebied

Ruimtelijk-functionele inpassing en opzet

Voor dit bedrijvengebied wordt naast waarborging en realisering van een kwalitatief goede landschappelijk en ruimtelijke inpassing van bestaande en nieuwe bedrijvigheid ook gestreefd naar een heldere ruimtelijke hoofdopzet. Daartoe worden structurele elementen en kwaliteitskenmerken gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

- Het dijklichaam en de beplantingsstructuur van Hoek en Bosch zorgt voor een adequate landschappelijke inpassing en ruimtelijke afscherming van het bedrijvengebied aan de westzijde. Dit beeld blijft behouden/wordt versterkt. Tussen de dijk en zuidelijke uitbreiding van het bedrijvengebied worden aanvullende groen- en/of waterelementen gerealiseerd.
- Behouden en versterken van de groen- en waterstructuur langs de Hulsterweg dragen enerzijds bij aan een duidelijk herkenbare en aantrekkelijke zuidelijke entree van het bedrijvengebied en de kern en anderzijds aan een ruimtelijke geleiding en schaalbeperking van het bedrijvengebied. Intensivering van de boombeplanting, beperking van de uitritten en (met name langs de westzijde van de Hulsterweg) handhaving en continuering van de

bebouwingsvrije zone en met groen en water-voorzieningen ingerichte ruimte voor de bedrijfskavels komen de beeldkwaliteit van deze weg ten goede.

- Langs de N689 wordt voor een goede landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijvengebied een verbeterde afscherming van de groenzone van belang geacht en voorgestaan: intensivering van de beplanting kan hier in belangrijke mate aan bijdragen.
- Belang wordt gehecht aan waarborging van het onbebouwde karakter van de hoek tussen het noordelijk gelegen parkgebied, de Oudeweg en de mouterij. Het onbebouwde karakter van dit gebiedsdeel versterkt het ruimtelijk kwalitatief waardevolle beeld van het noordelijk aangrenzende parkgebied en vormt in samenhang daarmee een kwalitatief hoogwaardig overgangs-/bufferzone tussen kern en bedrijvengebied. Naast continuering van het huidige agrarische gebruik blijft een groen-blauwe invulling (zoals bijvoorbeeld ook in het bestemmingsplan Hoek en Bosch uit 1977/1980 is voorgestaan) eveneens goed denkbaar. Daarbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een stevige beplantingsstrook en/of bomenwei (bijvoorbeeld populierenbos) ter afscherming van de nabijgelegen hoge silo's, een poel/waterpartij die naast een beeldkwalitatieve en waterbergingsfunctie ook als blusvijver kan fungeren en losse boomgroepen. Een dergelijke invulling versterkt de relatie met het aangrenzende parkgebied en de overgang naar het dorpscentrum en waarborgt de huidige schaal van dit gebied. Gelet hierop is er voor gekozen dit gebiedsdeel geen onderdeel te laten uitmaken van voorliggend bestemmingsplan, maar onder te brengen in het plan voor de kern zelf.

In het gebied westelijk van de Hulsterweg is enige uitbreiding van het bedrijvengebied voorzien. De bestaande randsloot wordt zuidwaarts verplaatst. Een 23 meter brede groenblauw ingerichte randzone markeert de overgang richting resterende agrarische gronden en Tasdijk. Deze bestaat uit een ten minste 10 meter brede afschermende groenvoorziening, genoemde verplaatste sloot en een daartussen geprojecteerde schouwstrook. Als zodanig (door maat, inrichting en situering) wordt een duidelijk herkenbare afronding van het bedrijvengebied bereikt.

- Daarnaast worden op de bedrijfspercelen bebouwingsvrije zones/stroken nodig geacht en in achtgenomen:
 - langs en/of bij water- en groenvoorzieningen die van belang zijn voor de waterhuishouding of ruimtelijke inpassing en/of afscherming van bedrijven(terrein), ter waarborging van een afdoende ruimtelijke en functionele kwaliteit daarvan;
 - in de noordhoek van het plangebied, ter waarborging van de woonkwaliteit op diverse nabijgelegen woonpercelen in de kern (omgeving President Rooseveltstraat en noordelijke deel Hulsterweg);
 - langs de openbare wegen, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of verkeersveiligheid (rooilijn en).
- Gestreefd wordt naar een zo optimaal mogelijke bedrijfsvoering en gebruik van gronden in dit bedrijvengebied. In dit verband wordt ingezet op/uitgegaan van het volgende.
 - De bedrijfspercelen kunnen in beginsel volledig worden bebouwd, behoudens de hiervoor genoemde kwalitatief gewenste bebouwingsvrije stroken. Daarnaast moet echter op de bedrijfspercelen voldoende ruimte worden geboden voor onder andere de opvang van de eigen parkeerbehoefte (al of niet inpandig) en met brandveiligheidsafstanden tussen gebouwen onderling en tussen gebouwen en perceelsgrenzen. Bij het verlenen van bouwvergunningen wordt hierop toegezien (onder andere op basis van de bouwverordening). Voorts wordt in dit verband (met name om reden van brandveiligheid) in dit bestemmingsplan per bouwperceel uitgegaan van het aanhouden van een afstand van ten minste 3 meter tussen gebouwen onderling en tussen gebouwen en perceelsgrenzen. Mits dit uit oogpunt van veiligheid verantwoord is kan hiervan worden afgeweken.
 - Op het gehele bedrijventerrein wordt (analoog aan de hoogteregeling in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hulsterweg uit 2002) in beginsel uitgegaan van een maximale goot- en nokhoogte van 7 meter respectievelijk 11 meter. Bestaande hogere bebouwing (en rechten) worden gerespecteerd.
 - Ten aanzien van nieuwe (bedrijfs-)woningen op dit bedrijvengebied wordt een enigszins terughoudend beleid gevoerd, om te voorkomen dat de bedrijfsactiviteiten van aanwezige en toekomstige bedrijven worden belemmerd door "woningen van derden" (zie ook paragraaf 2.4 "Milieukwaliteit"). Bestaande bedrijfswoningen worden echter gerespecteerd en kunnen dan ook worden gehandhaafd. Alleen bij verplaatsing van bestaande bedrijven uit de kern naar dit bedrijventerrein en met in achtneming van milieuraand-

voorwaarden acht het gemeentebestuur een nieuwe bedrijfswoning acceptabel (zoals onder andere bij de uitplaatsing/vestiging van het bedrijf Weemaes-Kindt).

Bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren

Het bedrijfengebied is en blijft bereikbaar vanaf de rijksweg via de Hulsterweg. De ontsluiting van de uitbreidingslocatie sluit hierop aan: deze vindt plaats via het bestaande bedrijventerrein en/of de Hulsterweg. Dit uit oogpunt van verkeersveiligheid en ter voorkoming van onnodige hinder voor de kern en omwonenden. In dit verband wordt aanvullend opgemerkt dat de gemeente ook mogelijkheden onderzoekt voor c.q. streeft naar realisering van een nieuwe (extra) ontsluiting van de kern vanaf de N689 noordelijk van het dorpscentrum, maar dat deze louter voor kernverkeer is bedoeld en geen (ontsluitings)functie voor bedrijfsverkeer (zoals vrachtverkeer) van en naar het bedrijfengebied zal vervullen.

Voor de uitbreidingslocatie van het bedrijfengebied wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van een extra interne ontsluitingsweg vanaf de Hulsterweg. Uitwerking hiervan wordt gezien zodra de concrete invulling/realisering hiervan daadwerkelijk aan de orde is ten einde zo optimaal mogelijk te kunnen inspelen op de op dat moment actuele situatie/behoefte.

In het gehele bedrijfengebied wordt parkeren op en langs de openbare weg geweerd en verboden. Dit is geregeld in de APV. Parkeren van auto's en vrachtwagens vindt plaats op de bedrijfspercelen en/of op daarvoor aangewezen parkeervoorzieningen. Redenen hiervoor zijn onder andere het waarborgen van een goede bereikbaarheid van bedrijven, verkeersveiligheid, ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik.

Beeldkwaliteit

Bestaande omgevingskwaliteiten/-kenmerken zijn/worden zoals hiervoor is aangegeven geïntegreerd. Dit betreft onder andere structurerende elementen zoals dijk, wegenpatroon en groen- en watervoorzieningen. Deze elementen en de aanleg van nieuwe en intensivering van bestaande groen- en watervoorzieningen bieden in afdoende mate waarborgen voor een adequate ruimtelijke inpassing en basis-beeldkwaliteit van het bedrijfengebied.

Daarnaast heeft de gemeente voor de geplande groenstroken langs de uitbreiding van het bedrijventerrein een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan dient ter waarborging van de beeldkwaliteit (waaronder landschappelijke inpassing) en vormt het uitgangspunt voor de feitelijke aanleg/inrichting en het beheer van de betreffende groenstroken. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt afgeschermd aan de zuidzijde door aan te planten inheemse bomen en opgaande onderbeplanting/struiken en aan de westzijde door de bestaande beplanting op de dijk (struikgewas met bomen). Oostelijk waarborgt de dubbele rij platanen langs de Hulsterweg een adequate inpassing. Een extensieve onderhouden grasstrook markeert de overgang tussen deze groenelementen en de randsloot. Voor meer (gedetailleerde) informatie wordt verwezen naar dit beplantingsplan welke een afzonderlijke (losse) bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.

Voor het overige worden geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld/gehanteerd ten aanzien van de vormgeving van de bedrijfsgebouwen en inrichting van de percelen. Het hanteren van dergelijke kwaliteitseisen wordt door de gemeente niet als reëel beschouwd. Verwacht wordt dat daarmee nauwelijks een gunstig effect op de beeldkwaliteit wordt bereikt, gelet op de feitelijke ruimtelijke situatie, reeds gedane investeringen en de aard van het bestaande bedrijfengebied.

Beheer en onderhoud

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is een beheersplan opgesteld. Voor een volledig inzicht wordt verwezen naar dit als afzonderlijk document opgestelde plan dat een losse bijlage vormt van dit bestemmingsplan. Hieronder wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

In het beheersplan is aangegeven c.q. vastgelegd hoe het terrein wordt beheerd en onderhouden (inclusief de daarover gemaakte kosten- en overige afspraken tussen betrokken partijen).

In een dergelijk beheersplan wordt aangegeven hoe de gemeente het beheer van het bedrijventerrein voorstaat. Het beheersplan voorziet in planmatige aanpak en bijbehorende instrumenten die in samenhang toegepast worden.

Inzet van middelen en instrumenten moet leiden tot een structurele beheerssituatie waardoor het terrein vitaal blijft. De gemeente, het bedrijfsleven en de gebruikers hebben er belang bij dat een terrein (openbare ruimte en de bedrijfsruimte) vitaal blijft, waardoor het terrein economisch en bedrijfsmatig voor de doelgroep interessant blijft. Een vitaal en dynamisch terrein heeft als

voordeel dat investeringen voor de herstructurering van het terrein, of delen daarvan, minder snel aan de orde zijn of zelfs kunnen uitblijven. Bijkomend gevolg is dat de gemeenschap niet met de kosten hiervan opgezadeld wordt.

De geplande uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein vindt plaats in het overgangsgebied tussen de cluster woningen aan de Tasdijk en het bedrijventerrein. Omdat hier sprake is van een planologische afronding van het bedrijventerrein vraagt dit om een zorgvuldige landschappelijke aankleding en beheer.

In dit beheersplan zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- De gemeente blijft eigenaar van de openbare (ontsluitings-)wegen en bermen waarop en waarin de (ondergrondse)infrastructuur is / zal worden aangebracht. Daarbij horen tevens de gronden voor de schouwstrook.
- Ook de voorterreinen (presentatiezijde Hulsterweg) blijven eigendom van de gemeente. De dijk Hoek en Bosch is eigendom van Staatsbosbeheer.
- Aan de zuidzijde zal de nieuwe uitbreiding van het bedrijventerrein landschappelijk worden ingepast. Oostelijk zorgt de dubbele plantenrij langs de Hulsterweg voor de nodige camouflage en aan de westzijde de beplanting op de dijk (Hoek en Bosch) bestaande uit struikgewas met bomen. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt tussen de Hulsterweg en Hoek en Bosch een tien meter brede strook ingeplant met bomen met struiken eronder. Passend bij de bestaande omgeving wordt gekozen voor aanplant van inheems plantmateriaal met een hoogte variërend van 5 tot 8 meter met daarboven de bomenrij. De strook die bedoeld is voor landschappelijke inpassing zal door de gemeente niet worden meeverkocht. De gemeente Hulst zal zorg dragen voor het onderhoud van deze landschappelijke inpassing (het controleren en snoeien van de solitaire bomen, het mechanisch en –beperkt- chemisch bestrijden van de onkruiden, het knippen en dunnen van het bosplantsoen etc.).
- Bestemmingsplanmatig wordt geregeld dat een (aanleg-)vergunning is vereist voor het verwijderen, kappen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting en voor het graven of ontgraven van dijken. Ook via dit spoor zal gewaakt worden voor handhaving van de nagestreefde landschapswaarden.
- De gronden die een functie krijgen voor waterberging zullen door de gemeente naar de eisen van het waterschap worden ingericht en zullen bij de gemeente in eigendom, onderhoud en beheer blijven.

Verder wordt in het beheersplan aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- inrichting van het bedrijventerrein;
- effectief (zuinig) ruimtegebruik en mogelijk meervoudig ruimtegebruik;
- onderhoud van groenvoorzieningen, wegen, riolering en paden en particuliere gronden en gebouwen;
- (periodieke) controle, toezicht, overleg/evaluatie en handhaving.

Ten slotte wordt verwezen naar het concept bedrijventerreinprogramma (pagina 45) waarin de gemeente Hulst te kennen geeft om toekomstig beheer op bedrijventerreinen te willen vastleggen, met aandacht voor de mogelijkheden van vereniging van eigenaren c.q. vormen van parkmanagement.

2.2. Water en bodem

2.2.1. Water

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

Op basis van het Besluit op de ruimtelijke Ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterkwantiteitsbeheer is in handen van het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. In november 2005 is informatie aangevraagd bij het waterschap ten behoeve van de waterparagraaf. Met deze informatie is de conceptwaterparagraaf opgesteld, die op 9 maart 2007 in het kader van de watertoets is verzonden aan het waterschap. De op 24 mei 2007 ontvangen reactie is verwerkt in deze paragraaf.

Afstemming ruimtelijke ordening met het waterbeheer

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening heeft de provincie Zeeland in het provinciale waterhuishoudingsplan waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Op deze kaart zijn voor plangebied de volgende gegevens opgenomen.

- Het gebied is niet zettingsgevoelig.
- Er zijn op het perceel ruime mogelijkheden voor infiltratie.
- Het perceel staat niet onder invloed van zoute kwel; wel is sprake van een (zeer) geringe zoetwatervoorraad (belvorming).
- Het gebied is zeer geschikt voor uitbreiding van stedelijk gebied.
- Het plangebied ligt wel in een aandachtsgebied vanuit water.
- Het gebied ligt relatief hoog ten opzichte van zijn omgeving.
- In de (directe) omgeving van het perceel zijn geen natuurgebieden aanwezig met een hydrologische bufferzone.

Het huidige watersysteem

In de huidige situatie is het gebied weiland en akkerland. De wegen rondom wateren op dit moment af naar berm sloten. In de huidige situatie zijn er geen problemen bekend voor wat betreft de waterhuishouding. Het is zelfs zo dat de sloten in de omgeving in de zomer droog staan. In het peilbesluit wordt een zomerpeil van 0,75 m +NAP gehanteerd en een winterpeil van 0,95 m –NAP. Gelet op de hoogte van de binnen onderkant van de afvoerende duiker wordt als winterpeil 0,40 m –NAP toegestaan en gehanteerd. De sloten op het terrein liggen aan het begin van afvoerende waterlopen. Het water wordt afgevoerd onder de rijksweg door naar de oostzijde en komt uiteindelijk in de grote watergang bij Walsoorden uit. Het peil van het ontvangende water ligt rond de 1.00 m –NAP. De omliggende woningen en bedrijven zijn aangesloten op de riolering van of de Tasdijk of Kloosterzande. Afkoppeling van daken en terreinverharding is deels al uitgevoerd. Verdere afkoppeling van grotere schone oppervlakken is mogelijk. Qua berging van hemelwater moet rekening gehouden worden met die mogelijkheid, maar ook met extra berging in verband met het ontstaan van extra verhard oppervlak bij de reconstructie van de Hulsterweg en de bouw van het appartementencomplex met bijbehorend parkeerterrein.

Toekomstig watersysteem

Bij het inrichtingsvoorstel voor het beoogde bedrijventerrein is rekening gehouden met de (voor voorliggend plan) relevante waterhuishoudkundige criteria die door de waterbeheerder zijn aangegeven. Onderstaand is per criteria aangegeven op welke wijze daar bij de beoogde ontwikkeling mee wordt omgegaan.

Veiligheid

De binnendijk aan de west- en zuidoostzijde van het plangebied heeft een waterstaatkundige functie. Binnen de invloedssfeer van deze dijk worden van overheidswege grenzen gesteld aan de bebouwingmogelijkheden. De begrenzing van de waterkering is bepaald door de beheerder, het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. De waterkeringstechnische randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Keur Waterkeringen Waterschap Zeeuws - Vlaanderen (vastgesteld 25 maart 2004, in werking getreden 1 juli 2004).

De keur gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering die (mede) een waterkerende functie hebben, gerekend. Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone.

- De kernzone omvat dat deel van de waterkering dat feitelijk voor de huidige veiligheid zorgt. Bij een dijk is dat derhalve het dijklichaam (de kunstmatige verhoging boven het maaiveld) inclusief de bermen.
- De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch / fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt aan de landwaartse zijde als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (profiel van

vrije ruimte of reserveringsstroken) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. De beschermingszone dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing. Slechts in zeer bijzondere situaties wordt hiervan afgeweken. De breedte van de beschermingszone varieert (van 20 tot circa 30 meter gemeten uit de teen van de dijk).

- Buitenbeschermingszones kunnen worden aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

Voor elke van deze zones zijn in deze keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen de beschermingszone en de begrenzing kernzone dijk is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het Waterschap nodig.

Wateroverlast

In de huidige situatie is geen sprake van wateroverlast. Aangenomen wordt dat de bestaande sloten voldoende zijn om het afvloeiende hemelwater van het nu al afgekoppelde verhard oppervlak kan verwerken. De te creëren waterberging moet dus voorzien in de waterberging voor het extra verhard oppervlak. Qua berging moet voldaan worden aan de norm van het waterschap van 75 mm per m² verharding. Het bruto oppervlak van het nieuwe bedrijventerrein bedraagt 7,55 ha. Mogelijkheden voor afkoppelen is er voor 0,36 ha dakoppervlak en 0,07 ha aan wegen. Uitgaande van 80% verhard oppervlak van het nieuwe bedrijventerrein moet er dus voor ongeveer 6,5 ha verhard oppervlak waterberging voorzien worden. Minimaal moet dus 4.875 m³ aan waterberging aangelegd worden. De afvoercapaciteit vanuit het stedelijk gebied op het landelijk gebied moet beperkt worden tot 10 mm per etmaal. Dit zal vorm gegeven worden door middel van een stuw met een beperkte doorlaat. In overleg met het waterschap is bekeken of de afvoerende sloten voldoende capaciteit hebben. Aanleggen van vijverpartijen heeft weinig zin omdat het water in de bodem infiltreert en daarom vaak droog zal staan.

Afhankelijk van het type bedrijf wat zich wil vestigen op het terrein zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden over aanvullende maatregelen om het afvloeiende hemelwater te zuiveren een en ander volgens de nota afkoppelen van het waterschap.

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding zal de aanwezige sloot aan de zuidrand van het perceel van transportbedrijf Tieleman worden verlegd naar de zuidrand van de beoogde uitbreiding. De sloot zal gedeeltelijk uitgevoerd worden als afvoerende sloot en deels als waterberging. Het gedeelte waterberging dient tevens als onderhoudsstrook.

Riolering

In het gebied is op dit moment geen riolering aanwezig. De nieuwe riolering moet aangelegd worden als gescheiden stelsel. Er wordt van uitgegaan dat zo goed als al het verharde oppervlak afgekoppeld wordt. De afgekoppelde verharde oppervlakken zullen moeten voldoen aan de beslisboom afkoppelen van het waterschap. Bedrijven mogen pas lozen op het oppervlaktewater als op eigen terrein de nodige zuiveringstechnische voorzieningen zijn aangebracht. Voor zover bedrijven onder een milieuvergunning vallen moeten de zuiveringstechnische voorzieningen ook hier aan voldoen. Het dwa¹⁾-stelsel zal als onderbemalingsgebied aangesloten worden op het rioolstelsel van Kloosterzande. De peilfluctuaties zullen het zomer- en winterpeil van het waterschap volgen.

Watervoorziening

Door de afkoppeling en het beperken van de afvoer kan een deel van het afstromende hemelwater worden toegevoegd aan het grondwater. Infiltratie in de bodem is gezien de aanwezige grondslag zeer goed mogelijk.

Volksgezondheid

Door de aanleg van een zuiver dwa-stelsel ontstaat er geen extra risico ten aanzien van de volksgezondheid. Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken zal rekening gehouden worden met het zuiveren van het afstromende water zodat er geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaat.

Bodemdaling

Het gebied is weinig zettingsgevoelig.

1) dwa = droogweerafvoer (vuilwater).

Grondwateroverlast

Er is momenteel geen grondwateroverlast. Op grond van de Verordening waterhuishouding Zeeland bedraagt de gewenste ontwatering 70 cm tot 1 meter onder maaiveld. Bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein zal hiermee rekening gehouden worden.

Oppervlaktewater

Bij nieuwbouw zal rekening gehouden moeten worden met het toepassen van niet uitlogbare materialen. Schone dakoppervlakken mogen zonder problemen rechtstreeks lozen op het oppervlaktewater. Milieuvergunningplichtige inrichtingen zullen eerst de nodige voorzieningen moeten aanbrengen.

Grondwaterkwaliteit

Het gehele gebied is een zoetwatergebied. De beoogde ontwikkelingen zijn niet van invloed op de grondwaterkwaliteit.

Verdroging

Door het hemelwater zo veel als mogelijk te infiltreren wordt verdroging voorkomen.

Natte natuur

In de (directe) omgeving van het plangebied is geen te beschermen (natte) natuur aanwezig. Er is dan ook geen sprake van een bufferzone.

Onderhoud

Ingevolge de Keur Waterbeheer van het Waterschap Zeeuws - Vlaanderen dienen ten opzichte van door het Waterschap beheerde waterlopen obstakelvrije stroken / beplantings- en bebouwingvrije onderhoudstroken (schouwstroken) in acht te worden genomen. De breedte van de aan weerszijden van waterlopen aan te houden onderhoudstroken zijn afhankelijk van de bovenbreedte van de waterlopen en varieert van 7 meter van de insteek van een primaire waterloop tot 5 meter (met ontheffing) voor secundaire en overige waterlopen. Bij het onderhoud van waterpartijen wordt delfspecie, maaisel en dergelijke in beginsel op de slootkant gedeponeed. Daarvoor bestaat een ontvangstplicht van de eigenaar van het perceel. Indien dit niet mogelijk of gewenst is zal het door en op kosten van de eigenaar moeten worden afgevoerd.

In voorgaande waterparagraaf is rekening gehouden met de totale beoogde uitbreiding aan de zuidzijde van het bestaande bedrijvengebied zoals dat was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (versie 20 december 2007).

Het gevoerde overleg ex artikel 10 Bro met de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (zie paragraaf 5.1) is aanleiding geweest om het in het voorontwerpbestemmingsplan nog opgenomen totale uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein maar ten dele via een rechtstreekse bestemming mogelijk te maken en het resterende deel via een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is tijdelijk sprake van een situatie met een kleiner uitbreidingsgebied waarmee in de watertoets / deze waterparagraaf eveneens rekening moet worden gehouden.

Vanwege deze (nieuwe) tijdelijke situatie is met het Waterschap Zeeuws Vlaanderen aanvullend overleg gevoerd over met name het onderwerp "waterberging". Daarbij is geconcludeerd dat ook in deze nieuwe/tijdelijke situatie binnen het plangebied voldoende waterberging aanwezig zal zijn om uitvoering van de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

In beide situaties zal 95% van het verhard oppervlak worden afgekoppeld. Extra waterberging kan binnen het plangebied worden gerealiseerd maar dit is niet noodzakelijk.

2.2.2. Bodem

Ten aanzien van de uitbreiding van het bedrijvengebied Hoek en Bosch wordt gestreefd naar het volgende.

Gesloten grondbalans

De grond die vrijkomt bij de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie, bijvoorbeeld als gevolg van het bouwrijpmaken en overige bouwactiviteiten, dient bij voorkeur (en wordt) binnen het plangebied te worden benut. Alleen indien strikt noodzakelijk (ingeval van tekort) is aanvoer van uitsluitend schone grond/schoon zand toegestaan (bijvoorbeeld ten behoeve van cunetten en hierna genoemde selectieve ophoging).

Selectief ophogen en afgraven in relatie tot watersysteem

De grond die vrijkomt bij bijvoorbeeld de aanpassingen van bestaande watergangen en bij de aanleg van waterpartijen, groenvoorzieningen, cunetten en bouwputten en dergelijke, zal waar nodig benut worden voor het geheel of gedeeltelijk ophogen van de bedrijfsgronden. Dit ophogen zal geschieden op een wijze waarmee de natuurlijke afwatering naar en in het watersysteem wordt bevorderd en wateroverlast wordt voorkomen.

Voorkomen grondverdichting

Verdichtinggevoelige gebieden/gronden, die van belang zijn voor het waterhuishoudingsysteem (zoals groenzones, berm en oevers), dienen te worden ontzien bij het bouwrijpmaken van het plangebied, de realisering van bedrijfsgebouwen en de inrichting van de bedrijfspercelen. Dit geldt ook na realisering en bij het feitelijk gebruik van het bedrijventerrein. Zo zal op betreffende gronden geen sprake (kunnen) zijn van (bouw)verkeer en opslag van materialen. Met betrokkenen worden daarover concrete afspraken gemaakt en vastgelegd.

Het aantal kruisingen tussen bedoelde verdichtinggevoelige gebieden en toegangen tot bedrijfsgronden blijft tot het minimum beperkt.

Waarborgen bodemkwaliteit

Overeenkomstig het provinciaal beleid geldt als uitgangspunt dat voldaan moet worden aan een voor het beoogde gebruik geschikte bodemkwaliteit, waarbij de eventuele risico's voor mens en milieu verantwoord zijn. Dit houdt in dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie, in dit geval bedrijfsdoeleinden.

Voor alle bestemmingen waar sprake is van een functiewijziging of herinrichting 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, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

In opdracht van de gemeente is door Grond-, gewas en milieulab Zeeuws-Vlaanderen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Aanleiding tot het laten uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen zuidelijke uitbreiding (= de onderzoekslocatie) van het bestaande bedrijventerrein (kadastraal sectie L 1194 ged., 1193, 1170 en 1196 ged.). Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen in de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie, c.q. inventariseren of het voormalige of huidige gebruik van het terrein en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de NEN 5740.

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Onverdacht terreingedeelte

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond van het gehele terrein worden geen verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater uit de peilbuizen (P1 tot en met P7) worden eveneens geen verhoogde concentraties aangetoond. Op basis van deze resultaten worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen voor dit terreingedeelte niet noodzakelijk geacht.

Sloot

De waterbodemmengmonsters MM08, MM09 en MM10 bevatten dusdanig sterk verhoogde concentraties aan zware metalen (koper en/of zink) dat de waterbodem in klasse 4 wordt ingedeeld, er

¹⁾ Verkennend bodemonderzoek Tasdijk/Oudedijk (ong.) te Kloosterzande, projectnummer 06A0874, 2 november 2006, Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V.

is sprake van niet-verspreidbare baggerspecie. Gezien in alle drie de mengmonsters een overschrijding van de interventiewaarde is geconstateerd vormt dit aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren.

In het kader van de uitvoering van het project zal de sloot worden gedempt. Voorafgaand aan de demping zal het verontreinigde slib worden verwijderd en worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

2.3. Archeologische en natuurwaarden

Op grond van rijks- en provinciaal beleid dient eveneens rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige archeologische en natuurwaarden. Deze waarden kunnen richting gevend zijn voor of beperkingen opleggen aan ontwikkelingen in het plangebied waaronder de voorgenomen uitbreiding van het bedrijvengebied.

2.3.1. Archeologie

Archeologisch erfgoed is van wezenlijk belang voor de kennis van de geschiedenis van land en regio. Daarbij maakt het niet uit of het om restanten van oude bebouwing gaat dan wel om oude munten, gereedschappen of potscherven.

In aansluiting op het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) en het provinciaal archeologiebeleid¹⁾ moet in bestemmingsplannen rekening worden gehouden met archeologische waarden in planvormingsprocessen. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden moet worden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voor Zeeland bestaat het toetsingskader voor archeologie uit:

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

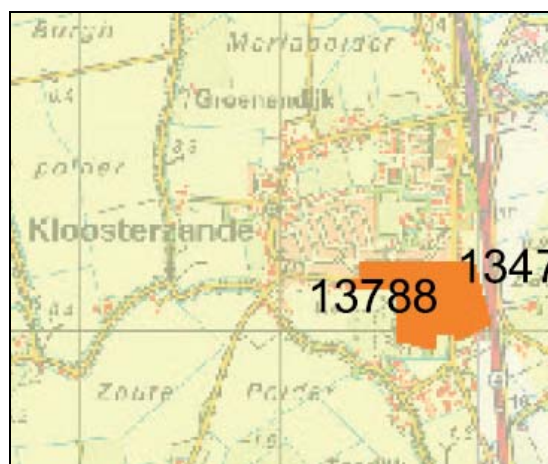
De instrumenten vormen de ruggengraat van het inhoudelijk archeologisch beleid met behulp waarvan het beleid getoetst en ontwikkeld kan worden.

De status van de AMK en de IKAW is door Gedeputeerde Staten van Zeeland vastgesteld op 29 mei 2001. Op de AMK staat informatie van bekende archeologische waarde. De IKAW gaat uit van een verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten. In ARCHIS en het ZAA zijn gegevens over bekende vindplaatsen vastgelegd. Deze laatste informatie geeft ook een indicatie van te verwachten archeologische waarden.

Waarnemingen plangebied

Op de AMK is aan een deel van Kloosterzande een hoge archeologische waarde toegekend. Dit gebied is bekend onder monumentnummer 13477 en betreft de oude dorpskern van Kloosterzande uit de Middeleeuwen (laat tot nieuwe tijd) en overlapt een beperkt deel van het plangebied (bestaand bedrijfsgebied aan de noordzijde, gelegen tussen de Hulsterweg en de President Rooseveltstraat). Bescherming van de archeologische waarden binnen dit gebied is noodzakelijk. Het overige deel van het plangebied, waaronder de beoogde uitbreidingslocatie van het bedrijvengebied, is op de AMK niet aangegeven als (een deel) van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde.

De IKAW geeft een overzicht van te verwachten archeologische waarden en is complementair aan de AMK. De IKAW geeft in vier verschillende



Bron: Archeologische Monumentenkaart Zeeland (AMK)

¹⁾ vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006) en de nota Archeologie 2006-2012 (2006).

waarden, te weten zeer laag, laag, middelhoog en hoog, aan wat op een bepaalde plaats de trefkans is of de verwachtingswaarde is dat zich archeologische resten in de bodem bevinden. Vooral de gebieden met hoge en middelhoge verwachtingswaarde zijn belangrijk. Van de IKAW kan worden afgeleid dat voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde trefkans geldt.

Voor het overige zijn geen gegevens geregistreerd/bekend over waarnemingen en vondsten uit het plangebied.

Op 14 maart 2007 heeft de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) laten weten dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Dit neemt niet weg dat binnen deze gebieden nog bewoningssporen of onbekende archeologische resten in de grond kunnen zitten.

Conclusie

Alleen voor het noordelijk deel van het bedrijvengebied dient in het bestemmingsplan een regeling te worden opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezig erfgoed in de bodem. Voor het overige zijn in het bedrijvengebied geen specifieke archeologische waarden aan de orde en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor ontwikkelingen, waaronder de beoogde zuidelijke uitbreiding.

Het is echter niet uitgesloten dat zich in het plangebied thans nog onbekende archeologische resten bevinden. Voor eventuele vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988. De gemeente zal (bijvoorbeeld in het bestek) de initiatiefnemers en/of de aannemer(s) verplichten om bij de uit te voeren sloop,- sanerings- en graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele archeologische vondsten tijdens de werkzaamheden. Dergelijke vondsten dienen onverwijld te worden gemeld bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg of bij gemeente, die op haar beurt de melding doorgeeft aan de SCEZ.

2.3.2. Natuur

De beoogde ontwikkeling (uitbreiding, afronding en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein) aan de zuidzijde van Kloosterzande kan invloed hebben op (eventueel aanwezige beschermd) natuurwaarden ter plaatse en de directe omgeving. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende wettelijke kaders van belang:

- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- soortbescherming: Flora- en faunawet.

Voor het verkrijgen van inzicht in de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op in en rond het plangebied aanwezige natuurwaarden is een globale analyse/beoordeling ten aanzien hiervan uitgevoerd.

Voor meer informatie c.q. een beschrijving van het wettelijk kader en voor een rapportage van de voor voorliggende planontwikkeling uitgevoerde analyse/beoordeling wordt verwezen naar bijlage 2.

In deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen en conclusies van de uitgevoerde beoordelingen aangegeven. Voorts wordt ingegaan op het in de Flora- en faunawet aangegeven principe van "zorgvuldige handelen".

Beoordeling

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

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Het Natura-2000 gebied Westerschelde ligt te ver van het plangebied om negatief beïnvloed te kunnen worden door de werkzaamheden in het plangebied. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Soortbescherming: Flora- en faunawet

De toegestane ontwikkelingen in het plangebied kunnen tot mogelijke aantasting leiden van de verblijfsgebieden en/of verstoring van broedvogels die een verblijfplaats hebben in het plangebied en de directe omgeving. Verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) te laten starten.

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting van de verblijfgebieden en/of verstooring van de volgende overige te beschermen soorten:

- amfibieën: gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker;
- zoogdieren: mol, diverse soorten muizen en konijn.

Het gaat hierbij om soorten die waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden daar hiervoor de vrijstelling geldt.

Op grond van de beschikbare gegevens moet de kans niet worden uitgesloten dat de rugstreeppad zich vestigt tijdens het bouwrijpmaken en inrichten van het betreffende gebied. Maatregelen die genomen kunnen worden om het werkgebied onaantrekkelijk te houden voor rugstreeppadden zijn:

- geen werkzaamheden in de voortplantingsperiode (half april tot eind juni);
- opslagterreinen, bouwketen en zanddepots niet in de buurt van de potentiële vestigingslocaties;
- werkterrein dusdanig afwerken dat er geen ondiepe plassen aanwezig zijn.

Indien deze voorzorgmaatregelen worden genomen is de kans nihil dat rugstreeppadden zich vestigen. Overwogen zou kunnen worden om het werkterrein gedurende het voortplantingsseizoen te monitoren op de eventuele aanwezigheid van deze soort.

Conclusie

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

- De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortbescherming) staan de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.
- De aanvraag van respectievelijk een vergunning en ontheffing is niet noodzakelijk daar er geen beschermde natuurwaarden worden aangetast of verstoord.
- Verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) te laten starten.

Zorgvuldig handelen

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

2.4. Milieukwaliteit

2.4.1. Woningen en bedrijfswoningen

"Woningen van derden" kunnen een belangrijke belemmering vormen voor de bedrijfsactiviteiten van aanwezige en toekomstige bedrijven. De milieuvergunning van de bedrijven wordt namelijk hierop afgestemd. In beginsel wordt daarbij geen onderscheid gemaakt in burgerwoningen of bedrijfswoningen (al of niet op bedrijventerreinen). Bedrijven kunnen vooral in de bedrijfsvoering worden belemmerd wanneer er sprake is van bedrijfsactiviteiten in de nachtperiode. Uit oogpunt van milieukwaliteit in relatie tot optimale bedrijfsvoering is een voldoende afstand tot woningen van derden van belang en wordt ten aanzien van nieuwe (bedrijfs-)woningen op dit bedrijvengebied een enigszins terughoudend beleid gevoerd. Zo is in paragraaf 2.1 aangegeven dat bestaande bedrijfswoningen (kunnen) worden gehandhaafd en dat met in achtneming van milieुरandvoorwaarden alleen bij verplaatsing van bestaande bedrijven uit de kern naar dit bedrijventerrein een nieuwe bedrijfswoning acceptabel wordt geacht door het gemeentebestuur (zoals bijvoorbeeld bij de gewenste verplaatsing van het bedrijf Weemaes-Kindt).

De milieuzonering op het bedrijventerrein dient te worden afgestemd op de woningen in en in de omgeving van het plangebied (zie ook hierna bij "milieuzonering" en bijlage 3).

2.4.2. Milieuzonering

Om milieuhinder voor de omgeving te beperken worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Dit gebeurt aan de hand van een milieuzonering. Deze milieuzonering geeft aan welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op een bepaalde locatie mogelijk zijn.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Voor de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten¹⁾. Dit 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 waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden 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 afstandsstep naar beneden toe worden gecorrigeerd. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald.

De belangrijkste bron die ten grondslag ligt aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten is de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2007). Voor een uitgebreide toelichting op de staat wordt verwezen naar bijlage 3.

Voor bedrijventerreinen bij dorpskernen zijn in de staat de navolgende milieucategorieën 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 dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen. Als richtafstand geldt 100 meter.

Milieuzonering/Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten

De toelaatbaarheid van bedrijven wordt onder andere bepaald door de aanwezigheid van milieugevoelige functies in het plangebied en in de omgeving daarvan. In de toelichting op de staat worden globale criteria gegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën. De milieuzonering dient te worden afgestemd op de milieugevoelige bestemmingen in de directe omgeving (inwaartse zonering). Tevens dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de (toekomstige) inrichting en verkaveling van het terrein (interne zonering).

¹⁾ Staat van Bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein" (versie SBI 93/SvB b in.ozb, oktober 2007).

Aanwezige milieugevoelige functies

In of op korte afstand van het bedrijvengebied zijn (bedrijfs)woningen aanwezig langs de wegen Hulsterweg, Hoek en Bosch, Oudeweg, Nijverheid en President Rooseveltstraat. De afstand tussen het bedrijvengebied en de beoogde uitbreiding enerzijds en de woningen aan de Tasdijk en een woning in het noordelijk gelegen parkgebied bevinden zich op een afstand van meer dan 100 meter van het bestaande bedrijvengebied. Nieuwe bedrijfsgronden zijn in dit bestemmingsplan beoogd op een afstand van meer dan 150 meter van de woningen aan de Tasdijk (en omgeving).

Afwijking richtafstanden

Voor de milieuzonering is van belang dat het plangebied en omgeving kunnen worden aangemerkt als een gebied met gemengde functies en niet als een rustige woonwijk. Om deze reden wordt het aanvaardbaar geacht de te hanteren richtafstanden ten opzichte van de (bedrijfs)woningen langs de Hulsterweg, de Nijverheid en de Oudeweg met één afstandsstap naar beneden toe te corrigeren.

Geen bedrijven uit categorie 1

Daarnaast zijn in dit bedrijvengebied bedrijven in de lichtste milieucategorie (categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) niet gewenst. Dit betreft bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken c.q. geen hinder van belang veroorzaken. De aanwezigheid van (niet-hinderlijke) niet-woonfuncties in de kern, zoals dergelijke bedrijvigheid, is van groot belang voor de levendigheid en de woonkwaliteit in de kern. Daarnaast wenst de gemeente uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik te voorkomen dat dergelijke bedrijven onnodig schaars bedrijventerrein (welke geschikt zijn voor bedrijven uit de overige milieucategorieën) opsouperen.

Gehanteerde milieuzonering

Voor het plangebied betekent dit het volgende.

- Op grond van de richtafstanden en vooral gelet op de aard en gewenste uitstraling van het gebied (lokaal bedrijventerrein) kunnen op het bestaande bedrijventerrein ten oosten van de Hulsterweg op 30 meter afstand van de woningen maximaal bedrijven worden toegestaan uit de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op kortere afstand kunnen uitsluitend bedrijven uit de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten.
- Op de gronden direct ten westen van de Hulsterweg zijn bedrijven toelaatbaar uit de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Staat. Op circa 50 vanaf de (bedrijfs)woning Hulsterweg 44 en vanaf circa 70 meter vanaf de (bedrijfs)woning Hulsterweg 75d kunnen zwaardere milieucategorieën worden toegelaten. Gelet op de genoemde woningen en gelet op de woningen aan de Tasdijk zijn daar bedrijven toelaatbaar uit de categorieën 2 tot en met 3.2 van de Staat.
- In de directe omgeving van de bedrijfswoningen aan de Oudeweg zijn bedrijven toelaatbaar uit de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op een afstand van circa 30 meter van deze woningen zijn bedrijven uit een zwaardere categorie toelaatbaar, te weten uit de categorieën 2 tot en met 3.2 uit de staat.

Het hanteren van een milieuzonering betekent overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het geformuleerde toelatingsbeleid (milieuzonering) daadwerkelijk kunnen worden toegestaan. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten; in het milieuvergunningenspoor vindt toetsing plaats aan de hand van de concrete situatie. Hierbij kan het voorkomen dat een bedrijf wel past binnen het geformuleerde toelatingsbeleid, maar bijvoorbeeld vanwege de werkelijke milieuhinder geen milieuvergunning kan krijgen of aan strengere milieuvoorschriften zal moeten voldoen. De Wet milieubeheer blijft altijd het concrete toetsingskader. Bedrijven die zich willen vestigen, dienen altijd aan de milieuwetgeving te voldoen, ongeacht de in het bestemmingsplan opgenomen toelaatbaarheid.

De uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie hoeft niet in alle gevallen onaanvaardbaar te zijn. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een globale inschaling van de mate van hinder van bedrijven. Het komt met name voor dat een bedrijf door de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de betreffende activiteit een vrijstelling worden verleend (passende maatregelen worden in dergelijke gevallen geregeld in het kader van de Wet milieubeheer).

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht: deze bedrijven krijgen een maatbestemming (zie paragraaf 3.2.2 en bijlage 4). Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en het huidige functioneren van dit bedrijventerrein acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen/te verplaatsen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt aan de hand van de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

2.4.3. Wegverkeerslawaai

Zoals aangegeven wordt in dit bestemmingsplan realisering van een bedrijfswoning beoogt en mogelijk gemaakt aan de Hulsterweg op de nieuwe locatie van het bedrijf Weemaes-Kindt. Ten behoeve van deze nieuwe geluidsgevoelige bestemming is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk en uitgevoerd. Voldaan moet worden aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen (wettelijke kader / voorkeursgrenswaarde). Daartoe is de maximale geluidsbelasting aan de gevels van deze nieuwe bedrijfswoning bepaald en is uitgegaan van de situatie aan het einde van de planperiode (2018).

In deze paragraaf wordt beknopt het geldende wettelijk kader aangegeven en de conclusie van het uitgevoerde akoestisch onderzoek vermeld. Voor uitgebreide(re) informatie wordt verwezen naar de in bijlage 5 opgenomen rapportage van dit akoestisch onderzoek.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd voor wegen die als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidszone hebben. Dit zijn alle wegen met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. In het bestemmingsplan zijn drie wegen (N689, Hulsterweg en de Tasdijk west) aanwezig waarvan de geluidszone over de nieuwe ontwikkeling valt.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot een hogere grenswaarde worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijk gelegen woningen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Conclusie akoestisch onderzoek

De Wet geluidhinder staat de bouw van de woning niet in de weg. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde bedrijfswoning op de nieuwe bedrijfslocatie aan de Hulsterweg in Kloosterzande ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N689, Hulsterweg en de Tasdijk west de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

2.4.4. Luchtkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in de Wet luchtkwaliteit 2007 (hierna: Wlk) opgenomen grenswaarden. In deze paragraaf vindt de betreffende toetsing plaats.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wlk. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 6). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

Voorliggend bestemmingsplan maakt, naast het juridisch-planologisch vastleggen van het reeds bestaande bedrijvengebied, een uitbreiding mogelijk van circa 3,7 hectare. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan de Wlk is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkeling). In bijlage 6 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling een beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk. Langs geen van de ontsluitende wegen worden grenswaarden uit de Wlk overschreden.

Bijdrage nieuwe bedrijven (emissies)

Gezien de aard van de bronnen en de hoogte van de achtergrondconcentraties zijn de belangrijkste luchtverontreinigende componenten PM₁₀, grof stof en overige componenten. De emissiebijdrage opgeteld bij de bijdrage als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking leidt niet tot overschrijding van grenswaarden uit de Wlk.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

2.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

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

De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. In de normgeving van externe veiligheid worden vele verschillende begrippen onderscheiden. Belangrijke begrippen zijn in ieder geval: kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, plaatsgebonden risico (PR, voorheen individueel risico) en groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gelet op het feit dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante leidingen of leidingenstroken aanwezig zijn, is voor het voorliggende bestemmingsplan de volgende regelgeving relevant:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het bijbehorende besluit Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen.
- Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS).
- Vuurwerkbesluit (2002).

Daarnaast zijn de provinciale beleidsvisie "Risico's InZicht "(2005) en het Omgevingsplan Zee-land 2006 van belang als toetsingskader voor het ruimtelijk veiligheidsbeleid. Voor bepaalde gebieden zijn enkele specifiek uitgangspunten geformuleerd. Voor bedrijventerreinen geldt als uitgangspunt voor nieuwe bedrijvigheid op kleinschalige en regionale bedrijventerreinen dat 10^{-6} risicocontouren de kavelgrenzen respectievelijk de terreingrenzen niet mogen overschrijden aan de kant waar bebouwing aanwezig of gepland is of kan worden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

Binnen het plangebied is het bedrijf Tieleman Transport B.V. gevestigd. Op dit bedrijf is het Bevi van toepassing. Voor het overige zijn in of in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Het doel van het Bevi is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het groepsrisico is:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Nieuwe risicovolle inrichtingen en uitbreiding van bestaande risicovolle inrichtingen worden in beginsel niet toegestaan. In voorkomende gevallen zal in het kader van de beoordeling van aanvragen om vergunningen Wet milieubeheer duidelijk moeten zijn dat het bedrijf kan voldoen aan de hiervoor genoemde waarden voor het PR en normen voor het GR. Een goede afstemming tussen de locatie van de risicovolle inrichting en (beperkt) kwetsbare objecten is van belang. Uitgangspunt is dat de potentiële effecten van een activiteit binnen het terrein van de inrichting vallen.

Tieleman Transport B.V.

In het kader van een nieuwe vergunningaanvraag Wet milieubeheer van Tieleman Transport B.V. is voor de bedrijfsactiviteiten een risicoanalyse¹⁾ uitgevoerd. In het onderzoek is de bestaande inrichting en beoogde bedrijfsuitbreiding van dit bedrijf meegenomen. Op een deel van de uitbreiding zullen overigens geen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend. De toetsing van de resultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het Bevi en het Revi.

Uit de QRA blijkt dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) en de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten; 10^{-5} /jaar) nergens over de inrichtingsgrens komen. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt dat deze contouren zeer ruim onder de oriëntatiewaarde liggen. Het maximum aantal slachtoffers is niet groter dan 1, met een bijbehorende frequentie kleiner dan $1 \cdot 10^{-7}$.

Vuurwerk

In het Vuurwerkbesluit zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst.

In het Vuurwerkbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik door particulieren (consumentenvuurwerk) en gebruik tijdens een evenement of voorstelling (professioneel vuurwerk).

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in voorwaartse richting vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft.

In de nabijheid van het plangebied vindt opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk plaats aan de Hulsterweg 63, bij bouwmarkt D.H.Z. 't Hoekske. De hoeveelheid vuurwerk die wordt opgeslagen bedraagt minder dan 10.000 kg. Het bedrijf voldoet aan de geldende veiligheidsafstanden en vormt derhalve geen belemmering voor het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen is van belang voor de routing van gevaarlijke stoffen (aanwijzing routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen). Het aanwijzen van een route is een facultatieve bevoegdheid van de gemeenteraad. In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht.²⁾ Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circu-

1) QRA Tieleman Transport B.V., Kwantitatieve risico analyse, DHV B.V. dossier A7373-01-001, registratienummer WA/JvH/NH/V-1944, versie 2, november 2007.

2) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

laire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

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

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

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

Bedrijventerrein Hoek en Bosch ligt ten zuiden van de kern Kloosterzande (en de Westerschelde) en ten westen van de N689 (voorheen N60). In het rapport Risico wegtransport gevaarlijke stoffen³⁾ is de N689 (voorheen N60) opgenomen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Na het wegvallen van de veerdienst Kruiningen-Perkpolder is het transport van gevaarlijke stoffen echter afgenomen. In regionaal verband is afgesproken dat deze weg niet meer wordt opgenomen in de routing voor het transport van gevaarlijke stoffen. In overleg met de brandweer zal de gemeente de routing daarom aanpassen. Derhalve vormt de weg geen belemmering voor het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde brengt risico's met zich mee die zich uitstrekken tot de gebouwde gebieden langs de Westerschelde. Om deze risico's in kaart te brengen zijn risicoanalyses met betrekking tot de externe veiligheid uitgevoerd (onder andere Actualisatie Risicoanalyse (Wester)Schelde; Det Norske Veritas, juni 2004).

Uit de risicoberekeningen kan worden geconcludeerd dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van het scheepvaartverkeer langs de vaargeul ligt en het land niet raakt. Gelet op de afstand tot het plangebied, is de verwachting dat enig transport van gevaarlijke stoffen niet tot problemen zal leiden.

Groepsrisico

Uit de risicoanalyses is gebleken dat het invloedsgebied van het groepsrisico zich uitstrekt over het land, de oevers van de Westerschelde. Dit betekent dat er bij ontwikkelingsplannen, die binnen het invloedsgebied liggen, rekening moet worden gehouden met het groepsrisico. In dit project is een stappenplan ontwikkeld om de criteria a, b en c op een eenvoudige manier uit te werken. Daarbij was het uitgangspunt dat de uitwerking werd gebaseerd op de beschikbare risicoanalyse uit 2004 en dat er geen nieuwe risicoanalyse zou worden uitgevoerd. Wel is aangegeven dat het zinvol is om een nieuwe risicoanalyse op te stellen indien het aantal transporten verdubbelt ten opzichte van het aantal dat is gebruikt in de QRA (kwantitatieve risico-analyse) en/of wanneer er sprake is van een 10% toename van de gemiddelde bevolking in het invloedsgebied langs de Westerschelde oevers. Hierbij zouden de actuele bevolkingsgegevens (inclusief nieuw ontwikkelde plannen) steeds moeten worden vergeleken met de bevolkingsgegevens die in de QRA zijn gebruikt (peiljaar 2001). Thans wordt echter reeds een nieuwe QRA uitgevoerd, omdat het aantal transporten sneller is toegenomen dan verwacht.

Afhankelijk van de invulling van ontwikkelingsplannen en de hoogte van het groepsrisico is voor de ontwikkelingsplannen binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aangezien dit voor alle ontwikkelingsplannen langs de oevers van de Wester-

-
- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

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

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

3) Adviesgroep AVIV B.V., 24 maart 2003

schelde geldt, is besloten om een project op te zetten, met als doelstelling te komen tot een eenmalige afweging van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, ten behoeve van lokale bouwplannen. Dit project heeft geleid tot het rapport 'Eenmalige afweging Groepsrisico' (2007,A-R0562/B, TNO, juni 2007).

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal personen binnen het effectgebied slechts beperkt toenemen. Het betreft met name de toevoeging van enkele bedrijfspercelen aan het bedrijventerrein, waardoor het aantal personen zeer beperkt zal toenemen. Dit kan echter worden gezien als een enkel (kwetsbaar) object in een al volle omgeving, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal zal zijn.

Op grond van de provinciale beleidsvisie is derhalve geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De gemeente acht deze toename marginaal en derhalve aanvaardbaar.

2.6. Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Algemeen

Planologisch relevante leidingen

Leidingenstroken, (buis)leidingen en hoogspanningsleidingen (of- verbindingen) met bijbehorende veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden, en overige leidingen met zones waarbinnen anderszins planologisch beperkingen gelden, moeten op basis van rijks- en provinciaal beleid in bestemmingsplannen worden geregeld. Deze leidingen zijn planologisch relevant.

Voorts moeten optisch vrije paden ten behoeve van telecommunicatieverbindingen (straalpaden) in het bestemmingsplan worden gewaarborgd.

Niet-planologisch relevante leidingen

Niet planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/ regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het systeem van het KLIC¹⁾-zuid.

Leidingenstroken en (buis)leidingen

Provincie en gemeente streven naar bundeling van buisleidingen. Voorkomen moet worden dat nieuwe belangrijke buisleidingen verspreid op het grondgebied van de gemeente worden aangelegd. In beginsel zijn hiervoor de daartoe gereserveerde leidingenstroken bedoeld. In het Omgevingsplan Zeeland 2006 is het provinciale beleid dienaangaande vastgelegd. In deze leidingstroken dienen alle toekomstige hoofdtransportleidingen te worden gelegd. Met hoofdtransportleidingen worden buisleidingen bedoeld waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. aardgas via het hoofdtransportnet van de Gasunie of andere gasnetten met een diameter groter of gelijk aan 18 inch²⁾;
- b. defensiebrandstoffen;
- c. overige gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabriek voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (voor dergelijke leidingen gelden overigens geen veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden³⁾).

Ook niet-hoofdtransportleidingen, met een relevante veiligheidscontour, zijn planologisch relevant. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn (buis)leidingen voor het transport van:

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

1) Kabel- en leidinginformatiecentrum

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

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

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

Toetsing

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen en geen leidingstroken, hoogspanningsverbindingen en optisch vrije paden voor telecommunicatieverbindingen aanwezig, waarmee in het plan rekening moet worden gehouden.

Langs de randen van het plangebied liggen wel diverse niet planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur.

In het kader van het bouwrijp maken van de uitbreidingslocatie zal ten minste drie werkdagen voor de aanvang van graafwerkzaamheden door degene die de graafwerkzaamheden uitvoert contact moeten worden opgenomen met het KLIC, waarbij dient te worden gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

3. Toelichting op de bestemmingregeling

27

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de stedenbouwkundige opzet van de 1^e fase van het nieuwe bedrijventerrein is vertaald in de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften).

3.1. Opzet kaart en voorschriften – WRO/Wro en SVBP

De opzet van de plankaart en de voorschriften komen overeen met de publicatie "Op dezelfde leest" van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). Hiermee is aangesloten bij de opzet van andere bestemmingsplannen voor kernen binnen de gemeente (onder andere het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kloosterzande). Uniformiteit van bestemmingsplannen vormt immers een belangrijk beleidsuitgangspunt van de gemeente.

In 2008 worden de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het daarbij behorende besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geheel herzien. De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en daarbij behorende ministeriele regelingen zullen ingrijpende gevolgen hebben voor de praktijk van de ruimtelijke ordening. Vooruitlopend op deze regelgeving zijn twee standaarden door het ministerie van VROM bekend gemaakt waaraan digitale en analoge (bestemmings)plannen moeten voldoen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2006) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP 2006). De Praktijkrichtlijn levert de objecten en attributen die nodig zijn om bestemmingsplannen digitaal te kunnen uitwisselen. Beide standaarden zijn op elkaar afgestemd. Inmiddels wordt gewerkt aan actualisering van de hiervoor vermelde standaard. Bij de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving zullen bestemmingsplannen moeten worden opgezet volgens de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het gaat bij de nieuwe standaarden om de opbouw en de presentatie van (bestemmings)plannen en niet om de inhoud daarvan. De beleidsvrijheid van de gemeenten is niet in het geding. Anders gezegd, het gaat niet om het wat, maar om het hoe. Zo worden bijvoorbeeld bestemmingsartikelen niet langer in volgorde van belangrijkheid, maar in alfabetische volgorde geplaatst en dient in de artikel te worden gewerkt volgens landelijke afspraken. Ook het kaartbeeld zal sterk verschillen van plankaarten die onder de oude wet zijn opgesteld. Afhankelijk van het tijdstip waarop het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan Hoek en Bosch ter inzage wordt gelegd, wordt wel of niet aangesloten bij de nieuw standaard. Zoals uit het voorgaande blijkt zal het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van de wetswijzigingen inhoudelijk niet wezenlijk verschillen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.2. Plankaart

3.2.1. Leeswijzer

Op de plankaart is in de ondergrond de bestaande situatie (bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen) weergegeven. Op de plankaart zijn vlakken getekend waar door middel van een aanduiding is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden. De bestemmingen zijn per perceel of voor enkele percelen gezamenlijk, met een letter of met een combinatie van letters aangeduid. Bouwvlakken, waarbinnen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan, zijn begrensd door een dikke lijn. Voorts geven de aangebrachte cijfers de toelaatbare goot- of boeibordhoogte voor gebouwen en overkappingen aan.

De betekenis van alle aanduidingen (cijfers en letters) wordt verklaard in het renvooi, een overzicht met verklaring van de aanduidingen op de plankaart. Dit renvooi is opgesplitst in "bestemmingen", zoals Bedrijfsdoeleinden, in "subbestemmingen" (bijvoorbeeld "pl": autoplaatswerkerij) en "nadere aanwijzingen", zoals (z), geen gebouwen en overkappingen toegestaan. De cijfers tussen haakjes (bijvoorbeeld 3.1) geven de maximaal toelaatbare categorie bedrijven weer.

De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk II (Bestemmingen) van de voorschriften. In het renvooi is daarbij dezelfde volgorde aangehouden als in het betref-

fende hoofdstuk. Een aantal percelen is voorzien van een medebestemming (bijvoorbeeld Primaire waterkeringsdoeleinden), welke is aangeduid met een arcering. Dit betekent dat de voorschriften uit beide bestemmingen van toepassing zijn. De "subbestemmingen" en "nadere aanduidingen" zijn opgenomen in deze afzonderlijke artikelen. Het tweede deel van het renvooi verklaart de "overige aanduidingen". Deze "overige aanduidingen" zijn eveneens in de voorschriften verwerkt (zoals hoogtematen); andere aanduidingen zijn alleen in het renvooi aangegeven (bijvoorbeeld de plangrens).

Voor een beoordeling van alle bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van een perceel dient derhalve de op de plankaart aangebrachte aanduiding te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd voor het kiezen van het juiste bestemmingsartikel in de voorschriften, 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.

3.2.2. Toelichting op de bestemmingslegging

Het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding daarvan in zuidelijke richting zijn bestemd tot Bedrijfsdoeleinden. Binnen deze globale bestemming worden mogelijkheden geboden voor genoeg alle activiteiten en voorzieningen die met een bedrijventerrein samenhangen (zoals interne ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en bijbehorende (niet-structurele) groen- en watervoorzieningen), zonder dat de exacte positionering daarvan wordt vastgelegd. De in het bestemmingsplan Hoek en Bosch uit 1977/1980 vigerende bedrijfsbestemming van de twee (voormalige) bedrijfswoningen (Oudeweg 2 en Hulsterweg 71) is in voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd. Een gebruik als burgerwoning acht het gemeentebestuur uit oogpunt van milieu niet gewenst. Structurele groen en watervoorzieningen langs de buitenranden van het bedrijventerrein zijn als zodanig bestemd. Op een aantal plaatsen zijn door de groen- en waterstructuur perceelsootsluitingen voor bedrijven aanwezig. Met subbestemmingen zijn zones aangegeven waarbinnen dergelijke ontsluitingen zijn toegestaan.

3.3. Voorschriften

3.3.1. Leeswijzer

De voorschriften zijn als volgt opgezet.

- Hoofdstuk I van de voorschriften bevat inleidende voorschriften als begripsbepalingen en regels voor de wijze van meten. Deze voorschriften zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsvoorschriften. Bij het bepalen van hoogtematen van gebouwen en andere bouwwerken is van belang dat gemeten moeten worden vanaf de hoogte van de weg of de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. In hoofdstuk II zijn de op de kaart gebruikte bestemmingen geregeld. In deze voorschriften is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Van een aantal bouwvoorschriften kan vrijstelling worden verleend. Deze vrijstellingsbepalingen zijn eveneens opgenomen in de bestemmingsartikelen opgenomen.
- De voorschriften in hoofdstuk III hebben volledig betrekking op de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het in paragraaf 2.3.1. genoemde gebied is verwerkt op een voorschriftenkaart 1. Binnen dit gebied zijn bouwwerken en overige werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar met vrijstelling of aanlegvergunning. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen vrijstelling of aanlegvergunning noodzakelijk. In de doeleindenomschrijvingen van de afzonderlijke bestemmingen is de koppeling met de voorschriftenkaart en de bepalingen in hoofdstuk III gelegd.
- Hoofdstuk IV omvat algemene bepalingen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn, zoals gebruik van gronden en bouwwerken, (bebouwings)percentages, een anti-dubbeltelbepaling, hoogteaanduidingen, overschrijding bouwgrenzen. Deze algemene bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen. Omdat het bestemmingsplan o.a. betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein en dus verschillen kunnen voorkomen tussen regeling en feitelijke situatie, is een artikel "Bestaande maten" opgenomen. Een nadere toelichting op deze algemene bepalingen, die zoveel mogelijk zijn afgestemd op vigerende regelingen en hedendaagse jurisprudentie, is niet nodig.

In dit hoofdstuk zijn ook artikelen opgenomen, die ruimte bieden om binnen bepaalde randvoorwaarden van de bouwvoorschriften en van de kaart af te wijken (algemene vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheid).

Daarnaast is in dit hoofdstuk een artikel "Wettelijke regelingen" op te nemen, waarmee op simpele wijze wordt bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Hierdoor hoeft niet telkens te worden verwezen publicaties in het staatsblad.

- De overgangs- en slotbepalingen zijn ondergebracht in hoofdstuk V van de voorschriften. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze voorschriften zijn min of meer zijn standaard in elk bestemmingsplan. Strafbare overtredingen zijn gebaseerd op artikel 1a van de Wet op de economische delicten. De overige voorschriften behoeven geen nadere uitleg.

3.3.2. Artikelsgewijze toelichting

In het navolgende zijn enkele belangrijke artikelen en bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden (B)

Toelaatbaarheid van bedrijven: segmentering

Op het bedrijventerrein zijn binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden nagenoeg alle soorten bedrijven toegestaan. Bedrijven of bedrijfsactiviteiten die bijvoorkeur dienen te worden gevestigd of uitgeoefend in gebieden met gemengde functies (wonen en bedrijven) zijn uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik uitgesloten. (Het gaat daarbij om bedrijven of bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Zelfstandige kantoren en detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen en detailhandel bedoeld voor de zogenaamde doelgerichte, laagfrequente aankopen (wonen, bruin- en witgoed, doe-het-zelf, tuincentra) is niet mogelijk gemaakt aangezien deze op grond van het provinciaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk moeten worden geconcentreerd in de vier steden en de vier dragende kernen. Showrooms zijn wel toegestaan als onderdeel van het bedrijf.

Verkoop van motorbrandstof (benzineservicestations) is eveneens toegestaan, met uitzondering van de verkoop van LPG (in verband met externe veiligheid).

Gelet op provinciaal ruimtelijk beleid zijn al te grootschalige bedrijven niet mogelijk gemaakt. De maximumoppervlakte voor bedrijfsterreinen is vastgelegd op 5.000 m². Voor eventueel noodzakelijke grotere bedrijfsterreinen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig.

Toelaatbaarheid van bedrijven: milieuzonering

Overeenkomstig de zonering zoals die is beschreven in paragraaf 2.4.2. is in de doeleindenomschrijving en op de plankaart vastgelegd welk soort bedrijven uit milieuhygiënisch oogpunt wel en welk soort bedrijven niet toelaatbaar zijn. De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is met behulp van een bestemmingsaanduiding gekoppeld aan de eerder genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie hoofdstuk Milieukwaliteit), die deel uitmaakt van de voorschriften¹⁾. Voor het bedrijventerrein wordt uitgegaan van bedrijven uit ten hoogste categorie 2, 3.1. en 3.2. van de Staat.

Er zijn geen bedrijven toegestaan die ingevolge de Wet geluidhinder als geluidshinderlijk worden aangemerkt.

Op het bedrijventerrein zijn al verschillende bedrijven gevestigd. Enkele binnen het plangebied aanwezige bedrijven / bedrijfsactiviteiten passen niet binnen het in paragraaf 2.4.2. geformuleerde algemene toelatingsbeleid voor dit bedrijventerrein. Omdat het gaat om bestaande activiteiten, waarvoor een milieuvergunning is verleend, zijn de bedrijven of activiteiten in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd door middel van subbestemmingen. Een eventueel ander bedrijf op dit perceel moet voldoen aan de huidige milieuvergunning of voldoen aan de richtafstand die geldt voor een rechtstreeks toelaatbare categorie.

¹⁾ Mogelijk wordt na het overleg een nieuwe staat toegepast. Verwezen wordt in dit kader naar de voetnoot in paragraaf 2.4.2. van deze plandoelichting.

Omdat het indelen van bedrijven in categorieën niet zo genuanceerd kan gebeuren dat alle concrete vragen omtrent de toelaatbaarheid zijn opgelost, is in verband met de nodige flexibiliteit een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarmee bedrijven uit een hogere categorie kunnen worden toegelaten of bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen. Als voorwaarde geldt dan wel dat deze bedrijven gelet op de aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gesteld aan een bedrijf uit een rechtstreeks toelaatbare categorie. Vestiging van dergelijke bedrijven is overigens alleen mogelijk via de vrijstellingsbevoegdheid.

Toelaatbaarheid van bedrijven: externe veiligheid inrichtingen

In paragraaf 2.5 is aangegeven dat één bedrijf in het plangebied, Tieleman Transport B.V., onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Voor de bestaande inrichting en een deel van de beoogde uitbreiding is op de kaart de subbestemming 'risicovolle inrichting' (ri) opgenomen. Voor het overige zijn in het bestemmingplan risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Door het vastleggen van de locatie voor risicovolle inrichtingen is direct duidelijk waar de objecten niet hoeven te voldoen aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (immers onderdeel van dezelfde inrichting). Bovendien kunnen de bijbehorende plaatsgebonden risicocontouren niet onnodig worden vergroot.

De plaatsgebonden risicocontouren (die bij Tieleman Transport B.V. binnen de terreingrens vallen) zijn niet op de kaart aangegeven, aangezien in de bijzondere gebruiksvoorschriften, behorende bij de bedrijfsbestemming, is opgenomen dat de risicocontour van een risicovolle inrichting zich niet buiten de grenzen van de inrichting mag komen te bevinden. Zodoende is voldoende gewaarborgd dat een risicovolle inrichting een ruimtebeslag krijgt die groter is dan zijn eigen terrein.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk maakt. Ook hier is als voorwaarde opgenomen dat de 10⁻⁶-contour van het plaatsgebondenrisico, of de geldende veiligheidsafstand, binnen de grenzen van de inrichting moet blijven en dat het groeirisico de oriënterende waarde niet mag overschrijden.

Bouwvoorschriften

De maximum bouwhoogte voor gebouwen (nokhoogte) is in de voorschriften begrensd op 11 meter. Omdat overkappingen vrijwel dezelfde ruimtelijke uitstraling hebben als gebouwen, is voor overkappingen aangesloten bij de hoogteregeling voor gebouwen.

Een silo voldoet in het algemeen niet aan de begripsbepaling voor een gebouw (zie artikel 1 Woningwet en artikel 1 van de voorschriften). Eventuele silo's kunnen echter een zodanige omvang hebben dat discussie hierover mogelijk is. Om deze reden zijn silo's in de bouwvoorschriften apart benoemd. De silo's moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak (een bestemming met een hoogteaanduiding). De maximum hoogte van silo's is op de kaart aangegeven (gelijk aan de goot- of boeibordhoogte van gebouwen).

Bouwvlakken mogen in beginsel volledig worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de opgenomen minimumafstanden van gebouwen onderling en van gebouwen, silo's en overkappingen tot perceelsgrenzen.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn vanuit milieuoogpunt niet toegestaan omdat deze in het kader van de Wet milieubeheer beperkingen (kunnen) opleggen aan de bedrijfsuitoefening van bedrijven.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

Uit ruimtelijk-kwalitatief oogpunt en uit oogpunt van veiligheid zijn in lid 4 van het bestemmingsartikel bijzondere gebruiksvoorschriften opgenomen voor de opslag van goederen in de open lucht en voor het gebruik van hoge mobiele kranen en hefinstallaties.

Nadere eisen met betrekking tot de situering van gebouwen

Nadere eisen kunnen uitsluitend worden opgenomen ten aanzien van onderwerpen waaromtrent het bestemmingsplan al een voorschrift bevat (een zogenaamde "eerdere eis"). In lid 5 is een nadere eisenregeling opgenomen voor de situering van bedrijfsgebouwen. De bevoegdheid voor burgemeester en wethouders is bedoeld om in incidentele gevallen nadere voorschriften op te leggen.

Artikel 4 Agrarische doeleinden (A)

Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in de kern

Overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied¹⁾ is voor de agrarische percelen de subbestemming "agrarische kernrandzone" (Ar) opgenomen. Op grond van provinciaal ruimtelijk beleid en de Wet milieubeheer kunnen niet alle agrarische activiteiten in het plangebied worden toegelaten. In de voorschriften is daarom bepaald dat de gronden in beginsel uitsluitend mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven. Op de agrarische gronden zijn alleen schuilgelegenheden en melkstallen tot een oppervlakte van 50 m² toegestaan. Andere bouwwerken zijn niet toegestaan.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

Opgenomen is een bijzonder gebruiksvoorschrift dat de opslag van mest regelt.

Aanlegvoorschriften afstemming fruitteelt en woningen

Binnen het artikel zijn bepalingen opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met de spuitzone van 50 meter van fruitteelt ten opzichte van woningen. Zonder vergunning zijn fruitbomen in deze zone niet toegestaan.

Artikel 5 Groenvoorzieningen (GR)

Artikel 6 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)

Artikel 10 Water (WA)

De gronden met de bestemming Groenvoorzieningen zijn uitsluitend bestemd voor landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein. Om dit te waarborgen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanleggen van verhardingen en van het rooien van opgaande plantingen. Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen activiteit van geval tot geval te beoordelen.

Langs de Hulsterweg en langs de overige randen van het bedrijventerrein van deze weg zijn de gronden zowel bestemd voor groen- als voor watervoorzieningen. Voor deze gronden is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Met de subbestemming "ontsluiting" binnen de bestemming Groen- en Watervoorzieningen zijn in- en uitritten van aanliggende bedrijfspercelen planologisch geregeld.

De afzonderlijke bestemming Water is uitsluitend opgenomen voor een gedeelte van de bestaande waterloop ten zuiden van de begraafplaats. Het andere deel valt binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden en mag om deze reden niet worden bebouwd.

Artikel 7 Tuinen (T)

In het bestemmingsplan is aan bepaalde percelen een tuinbestemming toegekend. Het betreft vrijwel onbebouwde gronden. Om te waarborgen dat deze percelen een onbebouwd karakter behouden, is in de doeleindenomschrijving expliciet aangegeven dat de gronden niet worden beschouwd als erf zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb).

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

De bestemming Verkeersdoeleinden beslaat niet alleen de bestaande wegen in het plangebied (Hoek en Bosch, Oudeweg, Hulsterweg en Nijverheid) en parkeerplaatsen, maar ook kleinschalige groenstroken. Binnen deze bestemming zijn verder voet- en fietspaden mogelijk.

Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn.

Artikel 11 Primair Waterkeringen

Artikel 23 Beschermingszone waterkeringen

De dijk aan de westzijde van het bedrijventerrein (ter plaatse van de weg Hoek en Bosch) is bestemd tot Primair Waterkering. De bestemming is op de plankaart aangegeven met een arcering. De bestemming is als het ware als een laag over de andere, onderliggende bestemmingen gelegd (dubbelbestemming). De breedte van de bestemming is afgestemd op de kernzone zoals aangegeven in de Keur van het Waterschap Zeeuws - Vlaanderen. Ter bescherming van de

¹⁾ Vastgesteld in juli 2004, goedgekeurd februari 2005

waterkering is bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen alleen mogelijk met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid. Deze vrijstelling kan alleen worden verleend indien de belangen van de waterkering daarmee niet onevenredig worden geschaad. Uit oogpunt van het voorkomen van dubbele regeling wordt het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor het regelen van werken en werkzaamheden (geen bouwen) niet noodzakelijk geacht.

De beschermingszone dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing. Het is niet nodig de bepalingen van de Keur ook in het bestemmingsplan op te nemen. Wel is voor bouwactiviteiten en dergelijke in de beschermingszone ontheffing van het Waterschap nodig. In geval van aanvragen bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet binnen de beschermingszone zal de gemeente aan de initiatiefnemer en het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen signaleren dat overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen noodzakelijk is.

Artikel 21 Wijzigingsbevoegdheden

Gebied op de kaart aangeduid met "Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO"

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Kloosterzande. Deze uitbreiding wordt gerealiseerd voor drie op het bedrijventerrein en/of in de kern Kloosterzande gevestigde bedrijven die zich volledig op het bedrijventerrein willen vestigen en/of uitbreiden. Voor het totaal beoogde uitbreidingsgebied zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en zijn de resultaten daarvan in dit bestemmingsplan verwerkt.

Garanties zijn nodig voor de koppeling tussen de uitbreiding van voorliggende bedrijventerrein en de ontwikkelingen (herinvulling van de na bedrijfsverplaatsing vrijkomende locaties) in de kern. Voor twee bedrijven is dit voldoende het geval en is een directe bestemmingsregeling opgenomen.

Voor het nog aan het Hof te Zandplein gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf is voor de beoogde vestigingslocatie aan de zuidzijde van het bedrijventerrein het opnemen van een directe bestemming echter nog te prematuur. In plaats van een directe bestemmingsregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die is gekoppeld aan de totstandkoming van de beëindiging van het bedrijfsmatige gebruik van de huidige locatie aan het Hof te Zandplein.

4.1. Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient politieke/bestuurlijke bereidheid te ontstaan om voorschriften in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

In de afgelopen jaren heeft het gemeentebestuur in het voorliggende plangebied niet corrigerend moeten optreden.

4.2. Financiële uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het aantonen van de financiële uitvoerbaarheid van de uitbreiding van voorliggend bedrijfengebied is door de gemeente een exploitatieopzet gemaakt c.q. een onderzoek uitgevoerd naar de planeconomische aspecten. Deze is vastgesteld door de gemeenteraad. De daarin opgenomen exploitatieberekeningen tonen aan dat de voorgenomen planontwikkeling financieel uitvoerbaar is. Voor meer (gedetailleerde) informatie wordt verwezen naar de exploitatieopzet/-berekeningen zelf welke een afzonderlijke (losse) bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.

Voor de overige delen van het plangebied is het bestemmingsplan vooral consoliderend van aard. Hiervoor is nader onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening niet nodig.

5.1. Resultaten overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan (versie 20 december 2007) is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening op 20 december 2007 aan de volgende instanties toegezonden met het verzoek te reageren.

- a. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO);
- b. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen;
- c. Veiligheidsregio Zeeland.

Tussentijds heeft nog aanvullend ambtelijk overleg en correspondentie plaatsgevonden met de PCO.

Op de ingekomen reacties wordt in het navolgende ingegaan.

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO), brief 17 maart 2008

Overlegreactie

Uitbreiding kleinschalige bedrijventerreinen

- a. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Kloosterzande. Uit de toelichting, meerdere ambtelijke gesprekken en aanvullende correspondentie is gebleken dat deze uitbreiding wordt gerealiseerd voor de bedrijven Tieleman, IZV en Weemaes-Kindt. De eerste twee bedrijven zijn reeds op het bedrijventerrein gevestigd en willen uitbreiden. Alle drie de bedrijven verlaten op termijn locaties in de kern, waarna herinvulling van die locaties mogelijk wordt. Garanties zijn nodig voor de koppeling tussen de uitbreiding en de ontwikkelingen in de kern. Voor de eerste twee genoemde bedrijven is dit voldoende het geval. Voor het bedrijf Weemaes-Kindt acht de commissie het voor de beoogde vestigingslocatie opnemen van een directe bestemming in voorliggende bestemmingsplan nog prematuur maar kan wel instemmen met het in plaats van een directe bestemming opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, die is gekoppeld aan de totstandkoming van de beëindiging van het bedrijfsmatige gebruik van de locatie van Weemaes-Kindt aan het Hof te Zandeplein.

Archeologie

- b. Aangaande het onderwerp archeologie bestonden enkele opmerkingen. Bij brief van 29 januari jl. heeft het college reeds aangegeven de opmerkingen ten aanzien van de toelichting, de voorschriften en de plankaart te verwerken. Er resteert echter nog één opmerking, waarvoor ook nog een toezegging noodzakelijk is. Dit heeft betrekking op de artikelen 11.3c en 12.2d waarin staat dat voor bouwwerken, waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 100 m² geen vrijstelling is vereist. Dit zou betekenen dat voor ALLE activiteiten waarvan de bodem ingreep < 100 m² is, geen onderzoek hoeft te worden gedaan. In de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg is de afwijkingsbevoegdheid echter geclausuleerd. Het moet gaan om zogenoemde verstoringen van huis, tuin en keukenniveau. Dit zijn verstoringen op het niveau van plaatsen van tuinhuisjes, garages, aanbouw van erkers enzovoorts. Afwijkingsbeslissingen moeten worden genomen op basis van een zorgvuldige inhoudelijke afweging. Dit is mede noodzakelijk omdat in theorie bij een ingreep < 100 m² bijvoorbeeld al verschillende beerputten kunnen worden verwijderd of het aanzien van een vliedberg kan worden beïnvloed. Bij brief van 6 maart jongstleden heeft de gemeente aangegeven deze nuancering in de voorschriften aan te brengen.

Toepassing artikel 19 1id 2 WRO

- c. Met betrekking tot het verzoek om medewerking te kunnen verlenen aan de uitbreiding van Tieleman middels een procedure artikel 19 lid 2 WRO en het bouwrijp maken van de gronden van het bestemmingsplan merken wij het volgende op. In het aanvullend schrijven van 6 maart jl. heeft het college toezeggingen gedaan met betrekking tot de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing van Tieleman zal direct worden gerealiseerd. De inpassing van Weemaes-Kindt BV wordt gerealiseerd bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij het college heeft aangegeven dat, indien binnen 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Hoek en Bosch, geen definitieve overeenstemming is bereikt met de firma Weemaes-Kindt u een groenstrook van 10 meter zal realiseren als landschappelijke inpassing op deze locatie. Gezien deze schriftelijke toezegging, hebben wij

ten aanzien van het bestemmingsplan geen opmerkingen meer over de uitbreiding van Tieleman, de uitbreiding van IZV BV, de aanleg van de ontsluitingsweg aan de Hulsterweg en de aanleg van de landschappelijke inpassing ten zuiden van Tieleman.

Gemeentelijk commentaar

- a. Aan bedoelde locatie is in plaats van een directe bedrijfsbestemming een agrarische bestemming (nieuw ingevoegd artikel 4) toegekend alsmede een wijzigingsbevoegdheid (artikel 21 lid 5) ten behoeve van bedoelde bedrijfsvestiging, die is gekoppeld aan de totstandkoming van de beëindiging van het bedrijfsmatige gebruik van de locatie van Weemaes-Kindt aan het Hof te Zandeplein.
- b. De afgesproken nuancering is in de voorschriften verwerkt.
- c. Het plan is overeenkomstig de gemaakte afspraken aangepast. Gelet hierop zijn er geen belemmeringen meer voor medewerking aan de uitbreiding van Tieleman middels een procedure artikel 19 lid 2 WRO.

2. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, brief 29 februari 2008

Overlegreactie

Voor de weg 'Hoek en Bosch' (in beheer en onderhoud bij het waterschap) en de 'Oudeweg' is ook de Wegenverordening Zeeland 1994 (wegen buiten de bebouwde kom) van toepassing. Dit betekent dat er beperkende bepalingen gelden ten aanzien van het aanbrengen en hebben van beplanting, bebouwing en aansluitingen op de waterschapswegen (dit in verband met het vrijhouden van uitzichtstroken). Mede vanuit het oogpunt van Duurzaam Veilig Verkeer is het dan ook gewenst is om in de toekomst een oplossing te zoeken voor het verruimen van de uitzichtstroken bij de aansluiting Hoek en Bosch met de Oudeweg.

Gemeentelijk commentaar

Aangezien het in deze situatie om een bestaande situatie gaat, is het niet wenselijk in dit bestemmingsplan beperkende maatregelen op te nemen ten aanzien van beplanting, bebouwing en aansluitingen op waterschapswegen. Het is uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk en zones aan te geven waar beplanting en uitritten niet worden toegestaan. Dit zijn bovendien geen zaken die in een bestemmingsplan geregeld dienen te worden, maar zou in de Keur van het waterschap kunnen worden opgenomen. Het bestemmingsplan is dus niet aangepast op dit punt. Overigens is op basis van de normen die het CROW hanteert bij kruispunten voor dit soort situaties een oprijzicht van 100 meter wenselijk (publicatie 164d). Aan de Hoek en Bosch wordt hieraan met betrekking tot gebouwen en bebouwingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan aan voldaan. Vanaf de Oudeweg kan hieraan niet geheel worden voldaan, gezien de aanwezige bebouwingen Oudeweg 1 en 2.

3. Veiligheidsregio Zeeland, brief 18 januari 2008

Overlegreactie

Tieleman Transport B.V.

- a. Voor de toetsing van dit bestemmingsplan is in overleg met de gemeentelijke brandweer gekeken naar, in het geval zich een incident met gevaarlijke stoffen zou voordoen bij het bedrijf, enerzijds de zelfredzaamheid van de personen in het effectgebied, anderzijds de beheersbaarheid van het incident. Aspecten die daarbij zijn meegenomen zijn onder andere de bluswatervoorziening, het materieel, de bereikbaarheid en de geoefendheid van de hulpverleningsdiensten, de dekking van de alarmeringspalen en de mogelijkheden tot schuilen en ontluchten. Uit deze analyse is niets naar voren gekomen waar extra aandacht aan moet worden besteed.
- b. Geadviseerd wordt zorg te dragen voor een goede risicocommunicatie (waarbij gedacht moet worden aan informatie aan bewoners en aan de informatieoverdracht tussen bedrijven onderling).

Vuurwerkdepot bij de bouwmarkt D.H.Z. 't Hoekske

- c. Voor vuurwerkopslagen geldt in Nederland een sterk voorgeschreven veiligheidsregime. De eisen aan de opslag-, ompak- en verkoopruimten zijn dermate streng dat een incident in principe niet kan leiden tot een onbeheersbare situatie. Uiteraard gaat dit principe alleen op als ook wordt voldaan aan de diverse eisen die er vanuit het Vuurwerkbesluit worden gesteld. Geadviseerd wordt voor een goede borging van de controle en eventuele handhaving van deze locatie.

Potentiële risicobronnen buiten het plangebied

- d. Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde niet als risicobron wordt genoemd. Hoewel de grenswaarde van de plaatsgebonden risicocontour in Kloosterzande niet wordt overschreden reikt het invloedsgebied die van belang is voor de bepaling van het groepsrisico wel tot en met Kloosterzande. De inschatting is dat er niet sprake is van een significante toename van het aantal personen in het plangebied. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet van toepassing. Wel wordt geadviseerd deze risicobron te benoemen in de paragraaf Externe Veiligheid van uw bestemmingsplan. Door het volledig in kaart brengen van alle mogelijke risicobronnen kan hier bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee worden gehouden.

*Gemeentelijk commentaar*Tieleman Transport B.V.

- a. De gemaakte opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen
 b. De gemaakte opmerking is planologisch niet relevant. Een en ander wordt afdoende geregeld en gewaarborgd in het kader van de milieuwetgeving en rampenbestrijding.

Vuurwerkdepot bij de bouwmarkt D.H.Z. 't Hoekske

- c. Aan de veiligheidsafstanden uit het vuurwerkbesluit wordt voldaan. Voor het overige is de gemaakte opmerking planologisch niet relevant. Een en ander wordt afdoende geregeld en gewaarborgd in het kader van de milieuwetgeving en handhaving van de milieuvergunning (waaronder een jaarlijkse controle op de naleving van het vuurwerkbesluit).

Potentiële risicobronnen buiten het plangebied

- d. In paragraaf 2.5 is een passage over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde opgenomen.

5.2. Ambtshalve aanpassingen

Gedurende en in vervolg op het hiervoor genoemde overleg ex artikel 10 Bro is besloten het plan om ambtshalve redenen op de navolgende onderdelen te wijzigen.

Plankaart

- De op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan nabij de President Rooseveltstraat opgenomen aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" is vervallen.

Voorschriften

- In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) zijn aanlegvoorschriften opgenomen voor die delen die binnen het archeologisch waardevol gebied gelegen zijn.
- In artikel 3 (Bedrijfsdoeleinden) is een voorschrift opgenomen dat de 10⁻⁶ risicocontour niet buiten de inrichting van het bedrijf met de aanwijzing (ri) mag liggen
- In artikel 12.3b is de aanvankelijk opgenomen maximale diepte onder maaiveld van 35 cm verlaagd tot maximaal 30 cm onder maaiveld.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten is vervangen door een nieuwere versie (2007).

Toelichting (inclusief bijlagen)

- De beheersparagraaf in hoofdstuk 2 is aangevuld met een verwijzing naar het concept bedrijventerreinprogramma waarin de gemeente Hulst te kennen geeft om toekomstig beheer op bedrijventerreinen te willen vastleggen, met aandacht voor de mogelijkheden van vereniging van eigenaren c.q. vormen van parkmanagement.
- De waterparagraaf en de toelichting op de bestemmingsregeling is op onderdelen aangepast of aangevuld.
- De toelichting en bijlage 1 zijn op enkele ondergeschikte onderdelen tekstueel geactualiseerd en gecorrigeerd.

De aanpassingen/aanvullingen van de toelichting en bijlage hebben geen juridisch planologisch gevolg.

6. Aanpassingen bij de vaststelling

39

Aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen

De groenstrook tussen Hoek en Bosch en westelijke silo's van de Mouterij Kloosterzand heeft de bestemming B(z) gekregen, overeenkomstig het huidige gebruik (opstelpark vrachtwagens).

Ambtshalve aanpassingen

Aan artikel 21, lid 5 is een nieuw sublid j toegevoegd: "de goot- of boeibordhoogte van gebouwen als bedoeld onder g., h. en i. bedraagt ten hoogste 7 m."

bijlagen

B1.1. Nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid

Nota Ruimte (2006)

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

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Eerste kamer op 17 januari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken. Ook de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

In de Nota Ruimte is geen specifieke aandacht voor de bedrijventerreinen in de kern Kloosterzande en de gemeente Hulst. Uitbreiding van het bedrijfengebied Hoek en Bosch zal onderbouwd moeten worden met argumenten.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

Algemeen

Het omgevingsplan (vastgesteld op 30 juni 2006) geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Daarnaast vormt het plan op het gebied van de fysieke leefomgeving het provinciale beoordelingskader voor medeoverheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld.

Duurzame ontwikkeling is daarin het centrale uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. In het algemeen wordt ingezet op zowel het bieden van ruimte voor dynamiek/ontwikkeling als ook op behoud en versterking van omgevingskwaliteiten.

Voor de gemeente Hulst en in het bijzonder voor voorliggend bedrijfengebied Hoek en Bosch bij Kloosterzande is daarbij het volgende van belang.

Bedrijventerreinen

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

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

Om deze doelstelling en de bijbehorende operationele doelen na te kunnen streven is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Veel uitgangspunten zullen per regio moeten worden uitgewerkt in regelmatig overleg tussen gemeenten en tussen provincie en regio. Hiertoe wordt het instrument regionaal bedrijventerreinenprogramma in het leven geroepen (zie ook onder B1.2 Regionaal en gemeentelijk beleid bedrijventerreinen).

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

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

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

In Zeeuws-Vlaanderen lijkt op dit moment weinig terstond uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar te zijn. Er is echter een grote planvoorraad. Deze planvoorraad dient in het regionaal bedrijventerreinenprogramma voorzien te worden van een tijdpad. Verder moeten er in het regionale bedrijventerreinenprogramma met name aanvullende afspraken worden gemaakt over de herstructureringsopgave en het beheer.

Bedrijventerreinen moeten zoveel mogelijk worden gebundeld. Hierdoor wordt aantasting van de landschappelijke kwaliteiten niet in de hand gewerkt en worden schaalvoordelen behaald op het gebied van infrastructuur, gemeenschappelijke voorzieningen, diensten en duurzaamheid. Nieuwe bedrijventerreinen moeten dan ook aansluiten op bestaande bedrijventerreinen. De groei van bedrijventerreinen dient zoveel mogelijk geconcentreerd plaats te vinden.

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

Voor het bedrijfengebied Hoek en Bosch is het terreinprofiel kleinschalig bedrijventerrein van toepassing. Op een kleinschalig bedrijventerrein mogen nieuwe bedrijven zich vestigen tot en met milieucategorie 3 en met een kavel van maximaal 0,5 hectare. Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal aansluiten bij het dorp of de omgeving waar het toe behoort.

Beperkte uitbreiding is mogelijk in de vorm van een stedenbouwkundige afronding en als er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven en verplaatsingen uit de dorpskern zijn de kavelmaat en milieuhindercategoriebepalingen niet van toepassing.

Voor nieuwe bedrijventerreinen moet een beheersplan worden opgesteld en wordt samenwerking op het gebied van beheer en inrichting gestimuleerd.

Landschappelijke inbedding

Inpassen van nieuwe elementen en ontwikkelingen (onder andere bedrijventerreinen) moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inbedding vorm gegeven moet worden hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Algemene normstelling doet niet altijd recht aan de situatie en zal soms als onvoldoende en soms als overdreven of gebiedsvreemd ervaren. Als indicatie wordt een algemene norm voor een afscherpende groengordel van 10 m gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken om te komen tot het gewenste maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding. Een deskundigenadvies of inzet van het kwaliteitsteam kan een belangrijke meerwaarde zijn bij het adviseren over de omvang en vormgeving van de landschappelijke inbedding.

Wanneer specifieke maatregelen nodig zijn, is het noodzakelijk om de uitvoering hiervan planologisch en financieel te waarborgen. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitvoering daadwerkelijk zal plaatsvinden direct na het bouwrijp maken van de gronden.

Veiligheid

In het omgevingsplan zijn ook enkele algemene uitgangspunten in het toetsingskader voor het ruimtelijk veiligheidsbeleid opgenomen, te weten:

- concentreer risicobronnen;
- stel bij de segmentering van bedrijventerreinen vast welke bedrijfscategorieën worden toegelaten (bijvoorbeeld risicovolle bedrijven) en welke bedrijfscategorieën niet (bijvoorbeeld arbeidsintensieve bedrijven, publiekstrekkers);
- zorg ervoor dat kwetsbare objecten (woningen) zover mogelijk van de risicobron zijn gelegen, maar in ieder geval buiten de 10^{-6} contour;
- houd bij het bestemmen rekening met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden (c.q. plannen);
- leg risicocontouren ruimtelijk vast.

Voorts zijn voor bepaalde gebieden enkele specifiek uitgangspunten geformuleerd. Voor bedrijventerreinen geldt als uitgangspunt voor nieuwe bedrijvigheid op kleinschalige en regionale bedrijventerreinen is dat 10^{-6} risicocontouren de kavelgrenzen respectievelijk de terreingrenzen niet mogen overschrijden aan de kant waar bebouwing aanwezig of gepland is of kan worden.

B1.2. Regionaal en gemeentelijk beleid bedrijventerreinen

Ontwikkelingsvisie Hulst (2004)

De ontwikkelingsvisie Hulst (vastgesteld op 3 september 2004) bevat een inventarisatie van de gebiedskenmerken, problemen, kansen en initiatieven voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze inventarisatie mondt uit in een kansenkaart waarin de potenties en kansen voor de gehele gemeente zijn weergegeven. De ontwikkelingsvisie vormt het gemeentelijke kader waaraan nieuwe en reeds bestaande initiatieven kunnen worden getoetst en waarop het toekomstige beleid kan worden gebaseerd.

In het algemeen is bij het beleid ten aanzien van bedrijven aangegeven dat het in eerste instantie zaak is de huidige beschikbare terreinen in te vullen. De huidige terreinen zijn echter reeds grotendeels volzet waardoor de behoefte ontstaat aan extra ruimte voor bedrijvigheid.

Kansen voor bedrijvigheid liggen met name in:

- optimalisatie van beschikbare terreinen in relatie tot de markt vraag;
- herbenutting van vrijkomende locaties;
- concentratie van nieuwvestiging en grotere bedrijven in de omgeving van Hulst (mede gezien de functie van Hulst als dragende kern voor wonen);
- benutting van kleinere bedrijventerreinen tegen bestaande kleine kernen voor lokaal werkende bedrijven (waar mogelijk).

Specifiek voor bedrijvigheid in Kloosterzande is het beleid gericht op uitbreiding van het bestaande bedrijfengebied aan de zuidzijde van de kern (omgeving Hulsterweg).

Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

De Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen is in 2005 door de drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis gezamenlijk opgesteld en is een samenhangende ontwikkelingsvisie voor 'droge' bedrijventerreinen op basis van de (sub)regionale kwaliteiten en kansen ter versterking van het sociaaleconomische klimaat in Zeeuws-Vlaanderen. De visie gaat in op het lokale beleid van de drie gemeenten ten aanzien van de gemeentelijke bedrijventerreinen en de voorziene ontwikkelingen daarin in relatie met de regionale visie. Het geeft een meerwaarde door de functie van deze terreinen in hun onderlinge samenhang te bezien. Daarnaast worden ten aanzien van het bedrijventerreinenbeleid en de ontwikkeling van bedrijventerreinen aanbevelingen voor een versterking van de samenwerking in de regio gegeven. Deze visie op hoofdlijnen, waarin functies, potenties en ontwikkelingsbehoeftes van 'droge' bedrijventerreinen worden aangegeven, richt zich voornamelijk op de kwalitatieve wens in de toekomst. Algemeen wordt geconstateerd dat in geheel Zeeuws-Vlaanderen een tekort aan droge bedrijventerreinen gaat ontstaan als het huidige uitgifteniveau wordt aangehouden. Maar ook dat er een scheve verhouding tussen de gemeenten bestaat. Samenwerking kan een deel van de ruimtevraag oplossen in de andere gemeente. Gezien echter het specifieke profiel van de bedrijvigheid in Sluis en Hulst, de kracht van labeling en samenhang, is aanbod van nieuwe bedrijventerreinen in Hulst en Sluis noodzakelijk. Daarnaast is waarborging van de continuïteit van de gevestigde bedrijven ook noodzakelijk. De visie is per locatie uitgewerkt.

Het beleid voor het bedrijvengebied Hulsterweg/Hoek en Bosch in Kloosterzande is er op gericht om in samenspraak met de gevestigde c.q. eventueel nog te verplaatsen bedrijven uit deze kern tot een zekere afronding te komen. Ter waarborging van de continuïteit van de hier gevestigde bedrijven en die van verplaatsers uit de kern Kloosterzande, zal dit terrein nog in beperkte mate dienen te worden uitgebreid. De beschikbare ruimte is hier inmiddels volledig benut.

Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen (concept mei 2007)

Door de Zeeuws-Vlaamse gemeenten wordt een regionaal bedrijventerreinenprogramma voorbereid (concept mei 2007). Ter voorbereiding daarvan hebben de verantwoordelijk bestuurders van provincie en de 3 Zeeuws-Vlaamse gemeenten op 30 oktober 2006 een bestuurlijk overleg gehad. Onder andere is aangegeven, dat:

- de toegestane ijzeren voorraad (zie omgevingsplan) voor Zeeuws-Vlaanderen is vastgesteld op 36 ha.;
- gemeenten over de ontwikkeling daarvan gezamenlijk afspraken (moeten) maken: de gemeenten zetten in op een verdeling voor Hulst, Terneuzen en Sluis van respectievelijk 9, 18 en 9 ha.;
- wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat te ontwikkelen bedrijventerrein direct wordt uitgegeven (en ook daadwerkelijk met bedrijfsontwikkelingen wordt ingevuld), dergelijke bedrijfsterreinontwikkelingen niet meetellen voor deze ijzeren voorraad.

Gelet op het feit dat in de gemeente Hulst thans geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer voorradig is, de omvang van de voorliggende uitbreiding van het bedrijvengebied Hoek en Bosch beperkt is en dat met de voorgenomen concentratie en verplaatsing en actuele behoefte van bedrijvigheid deze uitbreiding geheel wordt ingevuld (zie paragraaf 2.1) kan worden geconcludeerd worden dat deze bedrijventerreinontwikkeling volledig past binnen het hiervoor gestelde kader.

Het bedrijventerreinenprogramma zal door de gemeenten (in samenwerking met de door de provincie hiertoe ingeschakelde Stec-groep) op korte termijn worden afgerond en dient daarna door de afzonderlijke colleges van burgemeester en wethouders te worden geaccordeerd, waarna het dient te worden vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. Verwacht mag worden dat de procedures hiervoor op korte termijn zullen worden opgestart.

B1.3. Archeologiebeleid

Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) tot stand gekomen. Dit verdrag is in 1998 door Nederland geratificeerd en op 2 september 2007 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Provinciaal archeologiebeleid

In aansluiting op het verdrag van Valletta (Malta) is het provinciaal archeologiebeleid¹⁾ gericht op het zo vroeg mogelijk meewegen van archeologische waarden in planvormingsprocessen. Het streven is behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Indien andere belangen boven het archeologisch belang prevaleren, wordt gestreefd naar behoud van de archeologische informatie door opgraving, uitwerking, rapportage en opslag in het provinciaal archeologisch depot. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is (bij planuitvoering) archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Hierbij geldt het principe dat de verstoorder (in dit geval de initiatiefnemer) de kosten voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden betaalt.

Ter effectivering van het provinciaal archeologiebeleid zijn de Archeologische Monumenten Kaart Zeeland (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) door Gedeputeerde

¹⁾ Vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006) en de nota Archeologie 2006-2012 (2006)

teerde Staten vastgesteld als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten.

De provincie kan, ingevolge de implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, gebieden aanduiden als archeologisch attentiegebied, wanneer deze onvoldoende (planologisch) beschermd worden. Alle terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangeduid als terrein met zeer hoge, hoge en archeologische waarden, dienen evenals de kernen van hoge archeologische waarden op 1 januari 2009 een planologische bescherming te hebben. Van gemeenten wordt verwacht dat zij deze bescherming opnemen in hun bestemmingsplannen.

B1.4. Waterbeleid

Het kwantitatief en kwalitatief waterbeheer is in de laatste jaren op onderdelen sterk in beweging. Dit is mede het gevolg van het toenemend maatschappelijk en bestuurlijk besef van het veelzijdige belang van water (voor mens, milieu, natuur, landbouw, recreatie, en dergelijke) en van de daarmee samenhangende bewustwording dat in de toekomst (meer dan voorheen) anders en vooral meer zorgvuldig met water moet worden omgegaan. Naast onderwerpen als wateroverlast, verdroging, natuurontwikkeling staan ook thema's als "stedelijk water" en "water in de stad" en het effect daarvan op de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving op de maatschappelijke en politieke agenda.

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn momenteel met name de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000), de Vierde Nota Waterhuishouding van het rijk en het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 van belang. Voorts is op ruimtelijke besluiten zoals bestemmingsplannen de "water-toets" van toepassing. Ook moet rekening worden gehouden met het waterbeheersplan Waterschap Zeeuws-Vlaanderen 2002-2007 en de Keur Waterschap Zeeuws-Vlaanderen.

Beleidsmatig wordt belang gehecht aan meer integraal waterbeheer, meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. De hydrologische ordeningsprincipes moeten een rol spelen in de besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden.

In het verlengde van het rijks- en provinciaal beleid streeft de gemeente Hulst voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens naar bevordering van een duurzaam watersysteem. Het aspect water wordt beschouwd als een belangrijk structuurbepalend thema en is daarmee in grote mate sturend voor planning en inrichting van stedelijke gebieden.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2009 is gekozen voor het behalen van de basisinspanning binnen de planperiode. Ook de aanleg van de riolering in het buitengebied zal voor 2008 zijn gerealiseerd.

Ten aanzien van de landelijke doelstelling met betrekking tot afkoppeling zal de gemeente per plan de mogelijkheden van afkoppelen onderzoeken. Indien het technisch en financieel haalbaar is, wordt afkoppeling toegepast. Afkoppeling in woongebieden is zonder subsidiering niet aantrekkelijk.

B1.5. Natuur

Ruimtelijke ingrepen (zoals de realisering van werk- en woongebieden) kunnen invloed hebben op de natuurwaarden in het betreffende gebied en de directe omgeving. In dit verband dient toetsing/beoordeling van dergelijke ingrepen plaats te vinden aan de Flora- en faunawet en de Vogel- en habitatrictlijn. Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" in werking getreden. De Europese regelgeving in het kader van de Vogel- en Habitatrictlijn is nu geheel in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Voor meer informatie over het betreffende beleids-/beschermingskader en over de in dit verband uitgevoerde beoordeling wordt verwezen naar bijlage 2.

Bijlage 2. Beoordeling mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

1

B2.1. Inleiding

Aanleiding

Aansluitend op het bestaande bedrijvengebied aan de zuidzijde van Kloosterzande wordt voorzien in uitbreiding/afronding en landschappelijke inpassing van het bedrijvengebied Hoek en Bosch.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende wettelijke kaders van belang:

- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- soortbescherming: Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingsdoelstelling bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingsdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden.

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

Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of "andere handelingen" te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben¹⁾. Van verslechtering of verstoring is – volgens de wet – in ieder geval sprake, indien het betrokken project of de betrokken handeling tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied kan leiden.

Voor plannen die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het betrokken gebied kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben, is goedkeuring nodig van de minister van LNV dan wel – voor zover het plannen van gemeenten of waterschappen betreft – van gedeputeerde staten. Voor beheersplannen geldt het vereiste van goedkeuring niet.

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

Soortbescherming: Flora- en faunawet

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

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

Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 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 ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

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

Doel

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

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

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

Verantwoording

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

- literatuuronderzoek (diverse ecologische verspreidingsatlassen en internet);
- algemene kennis over het voorkomen van de Nederlandse flora en fauna;
- locatiebezoek.

Locatiebezoek

Tijdens het locatiebezoek op 20 januari 2006 is een beoordeling gemaakt in hoeverre het leefgebied van soorten, die op basis van het literatuuronderzoek en algemene kennis in het plangebied mogen worden verwacht, ook daadwerkelijk in het plangebied aanwezig kan zijn. Met de beschikbare basisgegevens en het inzicht in de voorgenomen veranderingen kan een goede inschatting worden gemaakt van de huidige en de toekomstige functie van het gebied voor flora en fauna. Een gerichte veldinventarisatie op de aanwezigheid van te beschermen soorten vormt geen onderdeel van deze toets.

Natura-2000 gebieden

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied. Het is op zeer grote afstand van speciale beschermingszones inzake zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn, te weten de Westerschelde gelegen. In de directe nabijheid zijn geen andere beschermde natuurgebieden of (provinciale) ecologische verbindingzones aanwezig.

De afstand tot de speciale beschermingszone is erg groot, zodat de ontwikkelingen en daarmee samenhangende werkzaamheden in het plangebied naar verwachting geen invloed zullen hebben op de natuurwaarden in de Westerschelde. Gebiedsbescherming heeft in relatie tot voorliggende planontwikkeling dan ook geen nadere aandacht/beoordeling en wordt dan ook niet meer behandeld in deze rapportage.

Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt.

In B2.2 zijn de aanwezige en de te verwachten natuurwaarden in het gebied beschreven. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in het licht van de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in B2.3. Tenslotte zijn in B2.4. de conclusies van de beoordeling vermeld.

B2.2. Beschikbare gegevens van het plangebied

Beschikbare inventarisatie gegevens Natuurloket

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de beschikbare gegevens over het voorkomen van de diverse soortgroepen in het plangebied. Een eerste indruk van de betekenis van het plangebied voor beschermde natuurwaarden kan worden verkregen door het raadplegen van het Natuurloket¹⁾.

Kilometerhok

Het plangebied is gesitueerd in kilometerhok 059-375. Dit kilometerhok bestaat voor circa 25% uit bebouwd gebied van Kloosterzande. Daarnaast gangbaar agrarisch gebied en een deel van de voormalige uithof Hof ter Zande.

Bijzondere soorten

Het Natuurloket geeft aan dat de meeste soortgroepen niet of matig zijn onderzocht. De vaatplanten, watervogels en dagvlinders zijn goed onderzocht.

Er zijn één vaatplantsoort, één zoogdier en één amfibie gemeld, die beschermd worden ingevolge de Flora- en faunawet (alle tabel 2/3). De amfibie is tevens beschermd in het kader van de Habitatrictlijn. Dit blijkt uit mondelinge informatie van de lokale amfibiedeskundige (A. Wieland). Dit betreft een rugstreeppad.

De beschikbare gegevens van het Natuurloket geven geen volledig beeld van de te beschermen natuurwaarden in het plangebied.

Ook is gekeken naar de gegevens van de aangrenzende kilometerhokken met name ten aanzien van de informatie over het voorkomen van zoogdieren en amfibieën.

Zoogdieren zijn hooguit matig onderzocht. Er zijn (in kilometerhok 058-376) 7 soorten waargenomen die staan vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet (de algemeen soorten, waarvoor een ontheffing geldt) en één soort die staat vermeld op tabel 2/3 (waarschijnlijk veldspitsmuis). Het hoogste aantal soorten amfibieën betreft 2, alle van tabel 1 (in kilometerhok 059-376 (dit hok is slecht onderzocht).

Overige inventarisatiegegevens

Er zijn geen andere inventarisatiegegevens beschikbaar gesteld, zoals ecologische gegevens van de gemeente of provincie.

Locatiebezoek

Flora

Het plangebied heeft nauwelijks betekenis voor wilde inheemse planten, omdat het in gebruik is als akkerbouwgebied. Er zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Het Natuurloket vermeldt dat er één vaatplant in het kilometerhok 59-375 wordt beschermd door de Flora- en faunawet. Deze soort staat vermeld op tabel 2. Naar verwachting is dit de tongvaan (op de kerk) of een plant op de Tasdijk /Zoutedijk (wilde marjolein of grote keverorchis)

Vogels

Het akkerbouwperceel is door de ingesloten ligging en beperkte omvang niet geschikt voor typische broedvogels van akkers. De beplanting op de dijk biedt plaats aan struweelbroeders en boombroeders. Het bestaande bedrijventerrein biedt ruimte aan soorten van de bewoonde omgeving (merel, witte kwikstaart).

Alle vogelsoorten worden beschouwd als extra te beschermen soorten in de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied sporen van mollen en muizen waargenomen. Het rapport Muizen en ratten in de Delta (J.P. Bekker en K. Mostert, 2001) laat zien dat in de regio

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

de volgende soorten zijn waargenomen, die mogelijk een verblijfplaats hebben in het plangebied: weekleurige bosspitsmuis, dwergspitsmuis, veldspitsmuis, rosse woelmuis, ondergrondse woelmuis, veldmuisbosmuis.

Tevens zou in beplantingselementen een egel en konijn kunnen huizen.

In het Natuurloket zijn geen gegevens aanwezig over vleermuizen in (de directe omgeving van) Kloosterzande. Echter is redelijkerwijs te verwachten dat er wel vleermuizen aanwezig zijn. Het plangebied vervult vrijwel zeker een functie als foerageergebied voor vleermuizen, met name voor de dwergvleermuis. Deze soort zal in Kloosterzande aanwezig zijn en heeft verblijfplaatsen ergens in de bebouwing van de kern. Door het ontbreken van bebouwing en oude bomen binnen het plangebied, zijn er geen rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Alle te verwachten zoogdiersoorten staan vermeld op tabel 1 (Algemene soorten) van de Flora- en faunawet. Alleen de veldspitsmuis staat vermeld op tabel 3. De veldspitsmuis komt niet op akkers of bedrijventerreinen voor en is dus niet in het plangebied te verwachten. De Zoutedijk vormt wel een geschikt biotoop.

Amfibieën en reptielen

De beplantingen in het kilometerhok zijn geschikt als landbiotoop kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker (de algemene soorten).

De rugstreepad is in het kilometerhok waargenomen. Dit is een zwaar beschermde soort. Gedurende de voortplantingsperiode trekken rugstreepadden naar geschikte voortplantingswateren. De voortplantingsperiode begint half april en duurt tot eind juni, soms met uitloop daarna. Tijdens de voortplantingsperiode zijn rugstreepadden vooral 's nachts actief en maken daarbij een duidelijk waarneembaar en verdragend geluid. De rugstreepad heeft een voorkeur voor nieuwe water met een beperkte hoeveelheid vegetatie. Wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd, waarbij zand wordt verwerkt en er plassen aanwezig zijn dan is er kans op vestiging van de rugstreepad. De rugstreepad is een soort die gebruik maakt van liefst zandige pioniersituaties, waarvan het op het oog minst interessante water als voortplantingswater wordt gekozen. Bijvoorbeeld verse bandensporen waarin water is blijven staan.

Insecten

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

B2.3. Verwachte effecten op natuurwaarden

Hiervoor is reeds aangegeven dat gebiedsbescherming in relatie tot voorliggende ontwikkeling geen nadere aandacht/beoordeling behoeft. De beoordeling kan dan ook verder beperkt blijven tot de effecten op beschermde soorten.

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

- bouwrijpmaken:
 - grondwerkzaamheden: aanleg van wegen, kabels en leidingen;
 - graven van nieuw oppervlaktewater.
- bouw van gebouwen en aanleg groenvoorzieningen;
- gebruik van het bedrijventerrein.

Effecten als gevolg van het bouwrijpmaken

Mogelijke verstoringen

Het bouwrijpmaken kan leiden tot een aantasting of verstoring van aanwezige wettelijk te beschermen amfibieën, vogels en zoogdieren.

Oordeel

Op grond van de beschikbare gegevens moet de kans niet worden uitgesloten dat de rugstreepad zich tijdens de aanleg werkzaamheden vestigt.

Maatregelen die genomen kunnen worden om het werkgebied onaantrekkelijk voor rugstreeppadden te houden zijn:

- geen werkzaamheden in de voortplantingsperiode (half april tot eind juni);
- opslagterreinen, bouwketen en zanddepots niet in de buurt van de potentiële vestigingslocaties;
- werkkerrein dusdanig afwerken dat er geen ondiepe plassen aanwezig zijn.

Indien deze voorzorgmaatregelen worden genomen is de kans nihil dat rugstreeppadden zich vestigen. Overwogen zou kunnen worden om het werkkerrein gedurende het voortplantingsseizoen te monitoren op de eventuele aanwezigheid van deze soort.

Het bouwrijpmaken zal leiden tot extra verstoring door geluid en/of beweging van de genoemde soorten, indien de werkzaamheden aansluiten op de grondwerkzaamheden. Indien delen van het terrein gedurende langere tijd braak blijven liggen wordt het mogelijk geoccupeerd door kleine zoogdieren, broedvogels en amfibieën en is er wederom een kans op verstoring.

Effecten als gevolg van het bouwen

Mogelijke verstoringen

De bouw van bedrijfsbebouwing kan leiden tot een aantasting of verstoring van aanwezige wettelijk te beschermen amfibieën, vogels en zoogdieren.

Oordeel

De bouwwerkzaamheden zullen na de grondwerkzaamheden niet leiden tot extra verstoring door geluid en/of beweging van de genoemde zoogdiersoorten, indien de werkzaamheden aansluiten op de grondwerkzaamheden. Indien delen van het terrein gedurende langere tijd braak blijven liggen wordt het mogelijk geoccupeerd door kleine zoogdieren, broedvogels en amfibieën.

Effecten als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein

Mogelijke verstoringen

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

Oordeel

Het gebruik van het bedrijventerrein zal naar verwachting geen extra verstoring van vogels, zoogdieren of amfibieën in de omgeving veroorzaken. Het betreft hier een ontwikkeling in de dorpsrand in een relatief intensief gebruikt gebied. In de huidige situatie is er reeds een grote kans op verstoring. Er vindt geen directe beïnvloeding plaats van bijvoorbeeld de Grote Putting

B2.4. Conclusies beoordeling

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

Gebiedsbescherming

Het Natura-2000 gebied Westerschelde ligt te ver van het plangebied om negatief beïnvloed te kunnen worden door de werkzaamheden in het plangebied. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Soortbescherming

Beschermen soorten

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van broedvogels die een verblijfplaats hebben in het plangebied en directe omgeving. Verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) te laten starten.

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van de volgende overige te beschermen soorten:

- amfibieën: gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker;
- zoogdieren: mol, egel, diverse soorten muizen en konijn.

Het gaat hierbij om soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden aangezien hiervoor de vrijstelling geldt.

Op grond van de beschikbare gegevens moet de kans niet worden uitgesloten dat de rugstreepad zich vestigt tijdens het bouwrijpmaken en inrichten van het betreffende gebied.

Maatregelen die genomen kunnen worden om het werkgebied onaantrekkelijk voor rugstreepadden te houden zijn:

- geen werkzaamheden in de voortplantingsperiode (half april tot eind juni);
- opslagterreinen, bouwketen en zanddepots niet in de buurt van de potentiële vestigingslocaties;
- werkterrein dusdanig afwerken dat er geen ondiepe plassen aanwezig zijn.

Indien deze voorzorgmaatregelen worden genomen is de kans nihil dat rugstreepadden zich vestigen. Overwogen zou kunnen worden om het werkterrein gedurende het voortplantingsseizoen te monitoren op de eventuele aanwezigheid van deze soort.

Ontheffing

Een ontheffing van het Ministerie van LNV is niet nodig daar voor de in het plangebied aanwezige soorten een vrijstelling geldt. De werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van broedvogels.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

B3.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt 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.

B3.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (SvB "bedrijventerrein") zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "bedrijventerrein" wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB "bedrijventerrein" wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspcelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. 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 SvB "bedrijventerrein" 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 SvB "bedrijventerrein" indicaties voor verkeersaantrekkende 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 SvB "bedrijventerrein" 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 SvB "bedrijventerrein" 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	0
2	30	10
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 SvB "bedrijventerrein" 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 voorschriften van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB "bedrijventerrein" komt in vergaande mate overeen met de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. In de toegepaste SvB "bedrijventerrein" zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de defini-

tie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan¹⁾. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) in de activiteiten die in de Staat zijn opgesomd. Tevens is de lijst van opslagen en installaties die in de VNG-publicatie als afzonderlijke lijst is opgenomen, in de SvB "bedrijventerrein" verwerkt. Daarnaast is voor enkele bedrijfstypen een extra specificatie opgenomen in verband met de grootte van het bedrijfsoppervlak.

B3.3. Flexibiliteit

De SvB "bedrijventerrein" 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 SvB "bedrijventerrein" is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een vrijstelling kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "bedrijventerrein" 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 vrijstelling 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 SvB "bedrijventerrein" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een vrijstelling kan toestaan. Om deze vrijstelling 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 SvB "bedrijventerrein" is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB "bedrijventerrein" 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 vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om vrijstelling wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

¹⁾ In de voorbeeldstaat "bedrijventerrein" van de VNG-publicatie zijn de activiteiten uit de categorieën 2 en 5 weggelaten omdat vestiging hiervan in dat voorbeeld ongewenst werd geacht. Tevens hanteert de publicatie een iets andere definitie van het begrip "bedrijf".

Bijlage 4. Inventarisatie en inschaling bedrijven

1

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Opmerkingen, bijzonderheden en/of klachten	Bestemmingsregeling
Hoek en Bosch	1b	J.P. Mahu Op- en overslagbedrijf	6024	3.1	3.2		>1.000 m ²	B(3.2)
Hoek en Bosch	2	IBIS B.V. mouterij	1597	4.2	3.1/3.2			B(3.1)mo B(3.2)mo
Hulsterweg	44a	IZV B.V. constructie- en montagebedrijf	45	3.1	3.1			B(3.1)
Hulserweg	44d	R. van Pamelen loodgietersbedrijf	453	2	2			B(3.1)
Hulsterweg	75	klussenbedrijf	nvt	nvt	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75 sub 1	Wegensteunpunt Provincie Zeeland	45	2	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75a	Bormstaal B.V. metaalbewerkingsbedrijf	284	3.2	3.1			B(3.1)sm
Hulsterweg	75 c	Poppe Installatietechniek c.v.-installatiebedrijf	453	2	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75 e	G. Sponselee Aannemingsbedrijf grond-, weg- en waterbouw	45	2	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75 h	de Schrijver B.V. schildersbedrijf	453	3.1	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75 j	A. Verschelling autohandel en reparatiebedrijf	501/502/504	2	3.1			B(3.1)
Hulsterweg	75 j	Autospuiterij van Velpen	5020.4	3.2	3.1		autoplaatwerkerij en autospuiterij zijn gevestigd achterin bestaande loods van voornoemde autohandel en reparatiebedrijf	B(3.1)pl
Hulsterweg	75 k	J. Neeteson aannemersbedrijf (bouw)	45	2	3.1			B(3.1)

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Opmerkingen, bijzonderheden en/of klachten	Bestemmingsregeling
Oudeweg	16	Tieleman B.V. transportonderneming opslag gevaarlijke stoffen	602 5155	3.2	3.1/3.2		risicovolle inrichting volgens het Bevi	B(3.2)ri
Oudeweg	4/6/8	Bouwbedrijf de Nijs B.V. houtbewerkingsbedrijf	203/204/205	3.1	3.1			B(3.1)
Oudeweg	18	B. de Jonge Niet bedrijfsmatig in gebruik	nvt	nvt	3.1		voormalig installatiebedrijf	B(3.1)
Oudeweg	1	A. Menu, oppervlaktebehandelings- en straalbedrijf	2851	4.1	3.1			B(3.1)ob
President Rooseveltstraat	7	Van Kerckhoven's Bouwbedrijf aannemer	45	3.1	2 / 3.1			B(2)an / B(3.1)
Nijverheid	2	Bouwadvies Zeeland	nvt				Kantoor + loods	B(3.1)
Nijverheid	4	M.J. Neve ambachtsbedrijf (tegelzetter)	453	2	3.1			B(3.1)

Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 1

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een bedrijfswoning beoogt en mogelijk gemaakt aan de Hulsterweg in Kloosterzande in het kader van de verplaatsing naar deze nieuwe locatie van het bedrijf Weemaes-Kindt. Ten behoeve van deze nieuwe geluidsgevoelige bestemming is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk en uitgevoerd. Voldaan moet worden aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen (wettelijke kader / voorkeursgrenswaarde). Daartoe is de maximale geluidsbelasting aan de gevels van deze nieuwe bedrijfswoning bepaald en is uitgegaan van de situatie aan het einde van de planperiode (2018).

Deze bijlage bevat de rapportage van het uitgevoerde akoestisch onderzoek en is als volgt opgebouwd. In paragraaf B5.1 wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader met betrekking tot wegverkeerslawaai. In paragraaf B5.2. komen de invoergegevens van de berekeningen aan bod. In paragraaf B5.3. worden de resultaten van de geluidsberekeningen behandeld. Paragraaf B5.4 geeft de conclusies van het onderzoek weer. Vervolgens zijn de rekenbladen met in- en uitvoergegevens opgenomen.

B5.1 Wettelijk kader

Omvang geluidszones langs wegen

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh).

Langs alle wegen bevindt zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/u-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Alle wegen binnen het plangebied hebben een binnenstedelijke ligging. De nabij gelegen Tasdijk west en de rijksweg N689 hebben een buitenstedelijke ligging waarvan de geluidszone over het plangebied valt.

De Hulsterweg heeft door zijn binnenstedelijke ligging en 2 rijstroken een geluidszone van 200 meter. De geluidszone van de Tasdijk west met een buitenstedelijke ligging en 1 rijstrook is 250 meter. De rijksweg N689 heeft met zijn 4 rijstroken en buitenstedelijke ligging een geluidszone van 350 meter. Alle genoemde wegen zijn gezoneerd en de geluidszones van deze wegen liggen over de locatie aan de Hulsterweg waar realisering van bedoelde bedrijfswoning (geluidsgevoelige bestemming) is beoogd.

Normstelling

Het onderzoek is uitgevoerd voor wegen die als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidszone hebben. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van de woningen binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot een hogere grenswaarde worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijke gelegen woningen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Op alle geluidsbelastingen die voor wegen in deze ruimtelijke onderbouwing zijn vermeld, is conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast indien de wettelijke snelheid minder dan 70 km/u bedraagt en 2 dB indien de snelheid 70 km/u of meer bedraagt.

B5.2. Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.

Verkeersintensiteit en voertuigverdeling

In tabel B5.1 staan de gehanteerde verkeersintensiteiten weergegeven. De verkeersintensiteit op de rijksweg N689 en de Hulsterweg zijn gebaseerd op de verkeersstromenkaart 2005 van de provincie Zeeland. De verkeersintensiteit op de Tasdijk west is niet bekend dus is op basis van ervaringscijfers een schatting gemaakt. Verwacht wordt dat de er op de Tasdijk niet meer dan 1.000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal rijden. Er is voor het bepalen van de jaren 2008, 2010 en 2018 rekening gehouden met een autonome groei van 1,5% per jaar.

De voertuigverdelingen zijn per weg(vak) weergegeven in tabellen B5.2, B5.3 en B5.4. Aangezien voor betreffende wegen geen voertuigverdelingen bekend zijn de in het onderzoek gehanteerde gegevens gebaseerd op ervaringscijfers en landelijke gemiddelden. De voertuigverdeling voor de N 689 is gebaseerd op cijfers die horen bij een provinciale weg, het betreffende wegvak van de Hulsterweg (noordelijk van de kruising met de Tasdijk) op een wijkontsluitingsweg en de Tasdijk west op een plattelandsweg.

Verkeersaantrekkende werking

In het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijfengebied met 3,7 hectare mogelijk gemaakt. Conform de norm voor de verkeersproductie en –attractie voor distributierreinen (volgens studies AVV) is sprake van een totale verkeersproductie en –attractie van circa 87 mvt/bedrijf/etmaal. Er van uitgaande dat een gemiddeld distributiebedrijf 1 hectare groot is, betekent een toename van 3,7 hectare een extra verkeersproductie van 325 mvt/etmaal. Voor het personenvervoer bedraagt de gemiddelde verkeersproductie voor een distributierrein circa 50 mvt/etmaal per bruto hectare. Gerekend met 3,7 hectare betekent dit een extra verkeersproductie van circa 175 mvt/etmaal. De totale extra verkeersproductie bedraagt dan ook circa 500 mvt/etmaal. Voor de verdeling van het verkeer over het wegennet is er van uitgegaan dat al het verkeer via de Hulsterweg afwijkt.

Tabel B5.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	verkeersintensiteit (mvt/etmaal)					
	2008		2010		2018	
	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling
Rijksweg N689	2.022	2.022	2.083	2.083	2.347	2.347
Hulsterweg	2.719	3.139	2.801	3.301	3.155	3.655
Tasdijk west	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

Tabel B5.2 Voertuigverdeling Rijksweg N689

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
uurpercentage t.o.v. etmaalintensiteit	6,70 %	2,70 %	1,10 %	n.v.t.
lichte motorvoertuigen	86,0 %	93,5 %	86,0 %	87,25 %
middelzware motorvoertuigen	9,1 %	4,5 %	9,1 %	8,33 %
zware motorvoertuigen	4,9 %	2,0 %	4,9 %	4,42 %

Tabel B5.3 Voertuigverdeling Hulsterweg

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
uurpercentage t.o.v. etmaalintensiteit	7,00 %	2,60 %	0,70 %	n.v.t.
lichte motorvoertuigen	94,0 %	97,2 %	96,0 %	95,2 %
middelzware motorvoertuigen	5,1 %	2,5 %	3,4 %	4,1 %
zware motorvoertuigen	0,9 %	0,3 %	0,6 %	0,7 %

Tabel B5.4 Voertuigverdeling Tasdijk west

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
uurpercentage t.o.v. etmaalintensiteit	7,00 %	2,60 %	0,70 %	n.v.t.
lichte motorvoertuigen	95,0 %	95,0 %	95,0 %	95,0 %
middelzware motorvoertuigen	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
zware motorvoertuigen	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %

Verhardingsbreedte, afstand weg as tot gevel, snelheid en verhardingssoort

Per weg(vak) zijn in tabel B5.5 de verhardingsbreedte, de afstand tussen de weg as en de gevel alsmede de snelheid en de verhardingssoort vermeld. De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel van de woning en de as van de weg.

Tabel B5.5 Verhardingsbreedte, afstand weg as tot gevel en verhardingssoort

	verhardings- breedte	afstand weg as - gevel	snelheid	verhardingssoort
Rijksweg N689	32 m	113 m	80 km/uur	asfalt
Hulsterweg	5 m	31 m	50 km/uur	asfalt
Tasdijk west	2 m	33 m	60 km/uur	asfalt

Waarneemhoogte

In het bestemmingsplan is een bedrijfswoning met maximaal 2 bouwlagen en een kap mogelijk. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de "gevels" berekend op verschillende waarneemhoogtes, voor iedere (bouw)laag één. De vastgestelde waarneemhoogtes bevinden zich op 1,50 m, 4,50 m en 7,50 meter.

B5.3 Resultaten onderzoek

48 dB-contouren

In tabel B5.6 zijn per weg(vak) de afstanden is tussen de wegas en de 48 dB-contour op de verschillende waarneemhoogtes weergegeven.

Tabel B5.6 48 dB-contouren (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

weg	waarneemhoogte		
	1,5 m	4,5 m	7,5 m
Rijksweg N689	84 m	102 m	109 m
Hulsterweg	26 m	31 m	32 m
Tasdijk west	13 m	14 m	14 m

Uit tabel B5.6 blijkt dat de beoogde bedrijfswoning aan de Hulsterweg zich verder van de wegas bevindt dan de afstand van de 48 dB-contour ten opzichte van de rijksweg N689 en de Tasdijk west. De geluidsbelasting aan de gevels van deze woning ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N689 en de Tasdijk west overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Uit deze tabel blijkt tevens dat de afstand van de 48 dB-contour ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Hulsterweg alleen op de waarneemhoogte van 7,5 meter groter is dan de afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel en de wegas. Voor de woning is zoals hiervoor is aangegeven voorgeschreven dat deze mag bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met en een kap. Omdat de kap schuin is (c.q. terugvalt ten opzichte van de gevel), is de afstand tussen de kap en de wegas op de waarneemhoogte van 7,5 meter groter dan de berekende afstand van de 48 dB-contour. De geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde woning ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Hulsterweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. De Wet geluidhinder staat de bouw van de beoogde woning niet in de weg.

B5.4. Conclusie

De Wet geluidhinder staat realisering van de beoogde bedrijfswoning aan de Hulsterweg te kloosterzande (gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan bedrijventgebied Hoek en Bosch) niet in de weg. De geluidsbelasting aan de gevels van deze woning ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N689, Hulsterweg en de Tasdijk west overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Rekenbladen

7248 Hoek en Bosch		707 hulst							
Ontvanger	: begane grond	Waarneemhoogte [m]	: 1,5						
Rijlijn	: rijksweg N689								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 84,01						
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 84,01						
Bodemfactor [-]	: 0,38	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_etmaal	: 2347,00						
		% Daguur	: 6,70						
		% Avonduur	: 2,70						
		% Nachtuur	: 1,10						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00	L_Aeq, dag	: 49,15						
C_zichthoek	: 0,00	L_Aeq, avond	: 44,41						
D_afstand	: 19,24	L_Aeq, nacht	: 41,30						
D_lucht	: 0,54	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2						
D_bodem	: 2,23	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50						
D_meteo	: 2,71	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48						
Rijlijn	: Hulsterweg								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 26,02						
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 26,04						
Bodemfactor [-]	: 0,65	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_etmaal	: 3655,00						
		% Daguur	: 7,00						
		% Avonduur	: 2,60						
		% Nachtuur	: 0,70						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00	L_Aeq, dag	: 53,23						
C_zichthoek	: 0,00	L_Aeq, avond	: 48,41						
D_afstand	: 14,16	L_Aeq, nacht	: 42,54						
D_lucht	: 0,19	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5						
D_bodem	: 2,98	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53						
D_meteo	: 1,30	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48						
Standaard rekenmethode 1 V1.20				2-10-2007 12:19:15, blz. 1					

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 13,02
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 13,05
Bodemfactor [-]	: 0,72	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 1000,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,40	62,10	56,40
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	57,37	53,07	47,37
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,48	54,18	48,48
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,49	63,19	57,49
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,92
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,62
D_afstand	: 11,16	LAeq, nacht	: 42,92
D_lucht	: 0,10	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,59	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,72	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

7248 Hoek en Bosch		707 hulst							
Ontvanger	: 1e verdieping	Waarneemhoogte [m]	: 4,5						
Rijlijn	: rijksweg N689								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 101,60						
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 101,67						
Bodemfactor [-]	: 0,47	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_etmaal	: 2347,00						
		% Daguur	: 6,70						
		% Avonduur	: 2,70						
		% Nachtuur	: 1,10						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00			L_Aeq, dag	: 49,11				
C_zichthoek	: 0,00			L_Aeq, avond	: 44,37				
D_afstand	: 20,07			L_Aeq, nacht	: 41,26				
D_lucht	: 0,64			Aftrek Art. 110g [dB]	: 2				
D_bodem	: 2,17			Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50				
D_meteo	: 1,89			Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48				
Rijlijn	: Hulsterweg								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00			Afstand horizontaal [m]	: 31,22				
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00			Afstand schuin [m]	: 31,44				
Bodemfactor [-]	: 0,71			Afstand kruispunt [m]	: 0,00				
Objectfractie [-]	: 0,00			Afstand obstakel [m]	: 0,00				
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
				Q_etmaal	: 3655,00				
				% Daguur	: 7,00				
				% Avonduur	: 2,60				
				% Nachtuur	: 0,70				
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00			L_Aeq, dag	: 53,15				
C_zichthoek	: 0,00			L_Aeq, avond	: 48,33				
D_afstand	: 14,97			L_Aeq, nacht	: 42,46				
D_lucht	: 0,22			Aftrek Art. 110g [dB]	: 5				
D_bodem	: 2,76			Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53				
D_meteo	: 0,75			Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48				
Standaard rekenmethode 1 V1.20				2-10-2007 12:19:15, blz. 3					

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 14,42
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 14,90
Bodemfactor [-]	: 0,74	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 1000,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,40	62,10	56,40
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	57,37	53,07	47,37
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,48	54,18	48,48
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,49	63,19	57,49
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,90
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,60
D_afstand	: 11,73	LAeq, nacht	: 42,90
D_lucht	: 0,11	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,37	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,38	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

7248 Hoek en Bosch		707 hulst							
Ontvanger	: 2e verdieping	Waarneemhoogte [m]	: 7,5						
Rijlijn	: rijksweg N689								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 108,82						
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 109,03						
Bodemfactor [-]	: 0,50	Afstand kruispunt [m]	: 0,00						
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
		Q_etmaal	: 2347,00						
		% Daguur	: 6,70						
		% Avonduur	: 2,70						
		% Nachtuur	: 1,10						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00			L_Aeq, dag	: 49,16				
C_zichthoek	: 0,00			L_Aeq, avond	: 44,43				
D_afstand	: 20,38			L_Aeq, nacht	: 41,31				
D_lucht	: 0,68			Aftrek Art. 110g [dB]	: 2				
D_bodem	: 2,22			Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50				
D_meteo	: 1,44			Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48				
Rijlijn	: Hulsterweg								
Wegdekhoogte [m]	: 0,00			Afstand horizontaal [m]	: 32,42				
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00			Afstand schuin [m]	: 33,11				
Bodemfactor [-]	: 0,72			Afstand kruispunt [m]	: 0,00				
Objectfractie [-]	: 0,00			Afstand obstakel [m]	: 0,00				
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek								
				Q_etmaal	: 3655,00				
				% Daguur	: 7,00				
				% Avonduur	: 2,60				
				% Nachtuur	: 0,70				
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0,00			L_Aeq, dag	: 53,17				
C_zichthoek	: 0,00			L_Aeq, avond	: 48,34				
D_afstand	: 15,20			L_Aeq, nacht	: 42,47				
D_lucht	: 0,23			Aftrek Art. 110g [dB]	: 5				
D_bodem	: 2,74			Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53				
D_meteo	: 0,52			Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48				
Standaard rekenmethode 1 V1.20				2-10-2007 12:19:15, blz. 5					

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 14,02
 Verhardingsbreedte [m] : 2,00 Afstand schuin [m] : 15,56
 Bodemfactor [-] : 0,74 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,40	62,10	56,40
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	57,37	53,07	47,37
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,48	54,18	48,48
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,49	63,19	57,49
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 52,88
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,58
 D_afstand : 11,92 LAeq, nacht : 42,88
 D_lucht : 0,12 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,32 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,25 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

B6.1 Beleidskader en normstelling

In paragraaf 2.4.4 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit 2007 (Hierna: Wlk) nader benoemd.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Hulst bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

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

Beleid provincie Zeeland

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zeeland, juni 2006). In dit plan van aanpak geeft de provincie aan dat de luchtkwaliteit in Zeeland voldoet aan de norm voor de jaargemiddelde concentratie. Op sommige locaties wordt echter niet voldaan aan de norm voor het daggemiddelde. De overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie zijn voor een groot deel te wijten aan de hoge achtergrondconcentratie fijn stof.

De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging in de Provincie Zeeland zijn de industrie en het verkeer. Deze sectoren zijn - met scheepvaart - ook verantwoordelijk voor uitstoot van de meest gezondheidschadelijke stoffen.

De in het kader van het Actieplan fijn stof geformuleerde doelstellingen sluiten naadloos aan op de doelstellingen uit het ontwerp Omgevingsplan en zijn:

- inzet op de reductie van de emissies bij provinciale bedrijven: de provincie als vergunningverlener;
- reductie van de emissies op provinciale wegen: de provincie als wegbeheerder;
- reductie van fijn stof in het openbaar vervoer en openbare werken: de provincie als concessieverlener en aanbesteder;
- het stellen van randvoorwaarden en het toetsend optreden in het kader van de ruimtelijke ordening: de provincie als ruimtelijke ordenaar;
- het coördineren, stimulerende en initiëren van acties door andere Zeeuwse (overheids)organisaties: de provincie als facilitator.

¹⁾ Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Wat de precieze effecten op de luchtkwaliteit in Zeeland zullen zijn van de voorgestelde maatregelen, is niet op de microgram nauwkeurig vast te stellen. Bovendien hangt veel af van de (te kiezen) uitvoeringsvariant van sommige maatregelen en hoe ambitieus en stringent de gekozen variant uiteindelijk tot realisatie komt. De verwachting is echter dat er - zelfs met een ambitieus Zeeuwse maatregelpakket - tegen 2010 nog enkele hardnekkige knelpunten (overschrijding van de daggemiddelde norm) zullen blijven bestaan met name in en rond de havengebieden en op drukke stadswegen. In 2015 zullen ook deze waarschijnlijk zijn opgelost.

De provincie zal de ontwikkelingen in de concentratie fijn stof volgen door middel van metingen, monitoring en onderzoek.

B6.2. Onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijvengebied met circa 3,7 hectare mogelijk gemaakt. Doordat deze nieuwe functie verkeer genereert, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

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

Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2018 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2018 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2018 gebruikt met het scenario van 2020.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In het plangebied wordt de uitbreiding van het bedrijvengebied met 3,7 hectare mogelijk gemaakt. Conform de norm voor de verkeersproductie voor distributieterrainen (volgens studies AVV) is sprake van een totale verkeersproductie van circa 87 mvt/bedrijf/etmaal. Er van uitgaande dat een gemiddeld distributiebedrijf 1 hectare groot is, betekent een toename van 3,7 hectare een extra verkeersproductie van 325 mvt/etmaal. Voor het personenvervoer bedraagt de gemiddelde verkeersproductie voor een distributieterrein circa 50 mvt/etmaal per bruto hectare. Gerekend met 3,7 hectare betekent dit een extra verkeersproductie van circa 175 mvt/etmaal. De totale extra verkeersproductie bedraagt dan ook circa 500 mvt/etmaal.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, is de Hulsterweg als maatgevend genomen, aangezien op deze weg de verkeerstoename relatief het grootst is. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 m van de as van de Hulsterweg. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wik langs deze weg, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wik langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

¹⁾ Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.1.1.1, augustus 2007.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Hulsterweg zijn gebaseerd op de provinciale verkeersstromenkaart 2005. Als uitgangspunt voor de berekeningen een verkeersintensiteit van 2.600 mvt/etm aangehouden voor het jaar 2005. Voor de autonome situatie wordt uitgegaan een autonome groei van 1,5%. De gegevens zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2008		2010		2018	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Hulsterweg	2.719	3.139	2.801	3.301	3.155	3.655

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). De voertuigverdelingen zijn gebaseerd op ervaringscijfers. De invoergegevens zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Invoergegevens

straatnaam	RD- coördinaten	voertuigverdeling (licht/middelzwaar / zwaar verkeer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor
Hulsterweg	60040; 375400	0,952 / 0,041 / 0,007	3a	Stadverkeer met minder congestie	1

Berekeningsresultaten*Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)*

In tabel 3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2008, 2010 en 2018. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
In 2008						
Hulsterweg	20,0	20,3	20,6	20,7	11	11
In 2010						
Hulsterweg	17,6	17,9	18,8	18,8	7	7
In 2018						
Hulsterweg	14,7	14,8	17,0	17,0	4	4

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit de tabel blijkt dat de ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk. Langs geen van de ontsluitende wegen worden grenswaarden uit de Wlk overschreden.

Toetsing ter plaatse beoogde ontwikkeling

Naast een toetsing van de gevolgen op de omgeving, dient ook de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling te worden onderzocht. Echter, uit de berekeningen voor de omgeving blijkt, dat de luchtkwaliteit op 5 meter uit de as van de weg reeds voldoet aan de normen uit de Wlk. De afstand tussen de weg van de Hulsterweg en de beoogde (bedrijfs)woning is groter. Om deze reden kan zonder berekening worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde (bedrijfs)woning onder de normen uit de Wlk blijft en dat vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening derhalve geen knelpunten aanwezig zijn.

Conclusies

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde (bedrijfs)woning aan alle grenswaarden uit de Wlk wordt voldaan. Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de realisatie van de beoogde (bedrijfs)woning dan ook geen belemmering.

B6.3. Onderzoek luchtkwaliteit emissie bedrijven

Voor het geven van een indicatie van de bijdrage van de bedrijven aan de luchtverontreiniging kan gebruik gemaakt worden van een onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek¹⁾. Hierin is aangegeven dat voor het bepalen van de industriële bijdrage in de praktijk de volgende beperkingen bestaan:

1. het is onbekend welke specifieke bedrijven zich zullen vestigen;
2. de milieucategorie-indeling van bedrijven heeft geen directe relatie met de luchtemissies van bedrijven;
3. kentallen van emissies stikstofdioxide en fijn stof per bedrijfsbranche zijn niet/nauwelijks voor handen.

Bij het genoemd onderzoek is gebruikgemaakt van een reeds eerder verschenen TNO-onderzoek²⁾, waarin wordt bevestigd dat nieuwe bedrijven beschikken over nieuwe technieken om te kunnen voldoen aan de emissie-eisen uit het Blk³⁾.

Op basis van het bovenstaande is geconcludeerd dat de bijdrage van de nieuwe bedrijven aan de concentratie stikstofdioxide maximaal 1 µg/m³ (jaargemiddelde) zal bedragen. De bijdrage van de nieuwe bedrijven aan de concentratie fijn stof zal maximaal 0,05 µg/m³ (jaargemiddelde) bedragen en leiden tot maximaal 0,25 dag extra overschrijding van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof.

Deze emissiebijdrage opgeteld bij de bijdrage als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking leidt niet tot overschrijding van grenswaarden uit de Wlk.

1) Overview luchtkwaliteit: industrie en ruimte op Moerdijkse Hoek (DHV Ruimte en Mobiliteit BV, 21 december 2005, onderdeel van MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek, bijlagenrapport E bij het milieueffectrapport, versie 11, bijlagen XIV-XXI, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, december 2005).

2) Onderzoek naar de luchtkwaliteit nabij Moerdijk in 2002, resultaten van een modelstudie, TNO mei 2004.

3) Deze onderzoeken zijn gebaseerd op de destijds vigerende regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit, het Besluit luchtkwaliteit (Blk). Inmiddels is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden (Wlk). De normen zijn echter nog hetzelfde, derhalve zijn de onderzoeken nog steeds bruikbaar.

voorschriften

Inhoud van de voorschriften		1
Hoofdstuk I Inleidende bepalingen		blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk II Bestemmingen		7
Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden (B)	7
Artikel 4	Agrarische doeleinden (A)	10
Artikel 5	Groenvoorzieningen (GR)	11
Artikel 6	Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)	12
Artikel 7	Tuinen (T)	13
Artikel 8	Verkeersdoeleinden (V)	14
Artikel 9	beschermde Dijken (bD)	15
Artikel 10	Water (WA)	16
Artikel 11	Primair waterkeringsdoeleinden	17
Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied		19
Artikel 12	Bouwvergunningen	19
Artikel 13	Aanlegvoorschriften	20
Hoofdstuk IV Algemene bepalingen		21
Artikel 14	Gebruik van gronden en bouwwerken	21
Artikel 15	Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 16	Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen	21
Artikel 17	Hoogteaanduidingen	21
Artikel 18	Overschrijding bouwgrenzen	22
Artikel 19	Werking wettelijke regelingen	22
Artikel 20	Vrijstellingsbevoegdheden	23
Artikel 21	Wijzigingsbevoegdheden	23
Artikel 22	Algemene procedurevoorschriften	25
Artikel 23	Beschermingszone waterkeringen	25
Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen		27
Artikel 24	Gebruik in strijd met het plan	27
Artikel 25	Bouwen in strijd met het plan	27
Artikel 26	Strafbepaling	27
Artikel 27	Titel	27
VOORSCHRIFTENKAART 1		
VOORSCHRIFTENKAART 2		
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN		

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan bedrijvengebied Hoek en Bosch van de gemeente Hulst, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

4. archeologisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en gekwalificeerde deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

5. bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

6. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

7. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of komen.

8. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

9. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

10. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

11. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

12. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

13. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

14. 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.

15. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

16. bijgebouw

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw, zoals bijvoorbeeld garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

17. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

18. detailhandel

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

19. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

20. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer.

21. 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.

22. kantoorruimte/praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

23. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

24. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

25. peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

26. plangebied

het geheel van gronden – water daaronder begrepen – dat door de grens van het plan wordt omsloten.

27. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

28. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein" die van deze voorschriften deel uitmaakt.

29. voorschriftenkaart

de als zodanig gewaarmerkte en van deze voorschriften deel uitmakende kaart.

30. voorste perceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders één of meerdere voorste perceelsgrenzen aan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

- a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)an: een aannemingsbedrijf;
voorzover het bedrijf behoort tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven uit categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)pl: een autoplaatwerkerij;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)sm: een smederij, lasinrichting en bankwerkerij e.d.; voorzover de bedrijven genoemd onder 1 en 2 behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)ob: een oppervlaktebehandelingsbedrijf; voorzover het bedrijf genoemd onder 3 behoort tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 4. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)mo: een mouterij; voorzover het bedrijf genoemd onder 4 behoort tot categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven uit categorie 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor het uitoefenen van:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(3.2)mo: een mouterij;
voorzover het bedrijf behoort tot categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding (ri): tevens voor risicovolle inrichtingen;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en –transportvoorzieningen, ondergrondse bergbezinkbassins, waterzuiveringsinrichtingen;
alsmede:
 - f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;
- met dien verstande dat:
 - g. de oppervlakte van een perceel van één bedrijf niet meer dan 5.000 m² mag bedragen;
 - h. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - i. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, behoudens het bepaalde onder d;
 - j. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - k. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. detailhandel, voorzover die een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het bepaalde in dit lid onder a tot en met c is toegestaan;
 - l. de gronden voorzien van de nadere aanwijzing "zonder gebouwen en overkappingen" (z) zijn bestemd overeenkomstig de bijbehorende en aangrenzende gronden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
- b. bouwwerken zijn toegestaan:
 1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
 3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, silo's en overkappingen zijnde;
- c. per bedrijfswoning is ten hoogste één bijgebouw toegestaan;
- d. de maximum oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- e. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m;
- f. de afstand van gebouwen, silo's en overkappingen tot een perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- g. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen en overkappingen	zie kaart	11 m
2. van silo's	-	zie kaart
3. van het onder c bedoelde bijgebouw	3 m	7 m;
4. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 16 lid 4;

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:

- a. gronden met de nadere aanwijzing (z) en de gronden binnen 1 m uit een perceelsgrens welke niet grenst aan een openbare weg te gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. de gronden, gelegen op een afstand van 1 tot 3 m uit een perceelsgrens welke niet grenst aan een openbare weg, te gebruiken voor de opslag van goederen met een hoogte van meer dan 3 m;
- c. de gronden, gelegen op een afstand van 3 tot 6 m uit een perceelsgrens welke niet grenst aan een openbare weg, te gebruiken voor de opslag van goederen met een hoogte die meer bedraagt dan de afstand van de goederen tot de perceelsgrens;
- d. overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een hoogte van meer dan 6 m;
- e. mobiele kranen en hefinstallaties te gebruiken waarvan de hoogte inclusief de op te heffen last meer bedraagt dan 10 m;
- f. risicovolle activiteiten te ondernemen waardoor de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of, indien van toepassing, de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, buiten de grenzen van de risicovolle inrichting komt te liggen.

Aanlegvoorschriften*Archeologie*

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Nadere eisen

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de:

- a. veiligheid en;
- b. inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad.

Vrijstellingsbevoegdheden

Staat van Bedrijfsactiviteiten

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die:

- a. voorkomen in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en 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 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen;
- d. risicovolle inrichtingen.

Groter perceelsoppervlak

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sublid g voor een groter bedrijfsperceel een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling kan worden verleend voor uitbreiding van op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven en voor bedrijven die worden verplaatst uit de dorpskern Kloosterzande;
- b. vrijstelling voor een bedrijf anders dan bedoeld onder a is uitsluitend toegestaan indien:
 1. is aangetoond dat vestiging van dit bedrijf op een regionaal bedrijventerrein niet reëel is gelet op de bedrijfsvoering;
 2. de oppervlakte van een bedrijfsperceel ten hoogste 10.000 m² bedraagt;
 3. voldaan wordt aan de overige bepalingen in deze voorschriften;
 4. van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Afstanden

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 subleden e en f indien dit uit oogpunt van veiligheid toelaatbaar is.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Schrappen subbestemmingen

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de subbestemmingen mogen worden geschrapt.

Risicovolle inrichting

11. Het college is bevoegd het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) te wijzigen ten einde een nieuwe risicovolle inrichting toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de inrichting dient te passen in de ter plaatse toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of, indien van toepassing, de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen mag niet buiten de grenzen van de risicovolle inrichting zijn gelegen;
- c. de toename van het groepsrisico mag door de vestiging van de risicovolle inrichting de oriënterende waarde niet overstijgen.

Artikel 4 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Ar: grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische kernrandzone en voorts met dien verstande dat geen neventak intensieve veehouderij is toegestaan;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn de navolgende bouwwerken toegestaan: schuilgelegenheden en melkstallen tot een oppervlakte van 50 m² per bedrijf en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- b. de goot- of boeibordhoogte en/ of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot (- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van schuilgelegenheden en melkstallen	3 m	7 m;
2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 20 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden gronden te gebruiken voor de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten en/of al dan niet afgedekt of verpakt, voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de bouwvlakken.

Aanlegvoorschriften

Afstemming fruitteelt en woningen

5. Het is verboden gronden, voor zover gelegen binnen een afstand van 50 m van de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), te beplanten met bedrijfsmatig geëxploiteerde fruitbomen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het in werking treden van het plan niet reeds met fruitbomen waren beplant.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien is aangetoond dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden.

8. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 5 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
 - a. landschappelijke afscherming van aangrenzende bedrijfspercelen door opgaande beplanting;
 - b. bermen en bermsloten;en voorts:
 - c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
 - b. voor de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 16 lid 4.

Aanlegvoorschriften

Archeologie

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Landschappelijke afscherming

5. Het is verboden op of in op de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - 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.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 genoemde landschappelijke afscherming niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de landschappelijke afscherming niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen- en Watervoorzieningen (GRWA) zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, water, waterberging;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "ontsluiting" (GRWAo): tevens voor auto-ontsluitingen of inritten ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één inrit is toegestaan;
- d. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "parkeren" (GRWAp): tevens voor parkeervoorzieningen ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, bermen en berm-sloten, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

Bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 16 lid 4.

Artikel 7 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:
 - a. sier- en moestuinen en worden niet beschouwd als erf zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;en voorts:
 - b. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
 - a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen, fiets- en voetpaden;
 - b. nutsvoorzieningen;alsmede voor:
 - c. bij deze doeleinden horende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten; parkeer-voorzieningen, geluidswerende voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer; waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; beplantingen; voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en gebouwen voor nutsvoorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de onder b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.
 - c. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 16 lid 4.

Artikel 9 **beschermde Dijken (bD)**

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming beschermde Dijken zijn bestemd voor de dijken en de daar aan eigen landschappelijke, cultuurhistorische en / of natuurwaarden, alsmede voor:
- agrarisch gebruik en groenvoorzieningen;
 - verkeersdoeleinden, met dien verstande dat wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
 - bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Aanlegvergunningen

3. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 - het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - het vellen of rooien van houtgewas;
 - het bebossen of beplanten van gronden.
4. Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:
- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
5. Werken, of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 1 genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Tijdelijke vrijstelling

6. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen toepassing worden gegeven aan artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd aan de gronden ook de bestemming "Primair waterkering" toe te kennen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voorzover het dijken betreft die de waterstaatkundige functie krijgen, overeenkomstig het nieuwe stelsel van binnendijken;
 - een en ander dient te zijn vastgelegd in het kader van besluitvorming door het Waterschap.

Artikel 10 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

Artikel 11 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart mede aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied

19

Artikel 12 Bouwvergunningen

1. Het is verboden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" bouwwerken te realiseren.
2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, is niet vereist:
 - a. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
 - b. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
 - c. voor nieuwe bouwwerken van huis-, tuin- en keukenniveau waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 100 m².
4. Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt verleend:
 - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkens archeologisch onderzoek geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkens rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zekergestellt.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Een verzoek om bouwvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.
6. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd.
- d. het ophogen van het land;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies.

2. Het verbod, zoals in lid 1 bedoeld, is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden van huis-, tuin- en keukenniveau over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
- f. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige.

3. Aanlegvergunning wordt verleend wanneer op de betrokken locatie blijktens archeologisch onderzoek:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld.

4. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

5. Een verzoek om aanlegvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologische waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.

6. Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 14 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 15 Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Anti-dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 16 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 17 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is aangegeven, geldt voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.

3. De in dit artikel bedoelde bouwhoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ongeschikte bouw delen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

- | | | |
|----|---|---------|
| a. | erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg | 1 m; |
| b. | erf- en terreinafscheidingen elders | 2 m; |
| c. | pergola's | 2,75 m; |
| d. | lichtmasten en overige masten | 10 m; |
| e. | bewegwijzering en overig straatmeubilair | 4,5 m; |
| f. | van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 1 m. |

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een maximum van 6 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 18 Overschrijding bouw grenzen

1. De bouw grenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en – in geval van erkers, serres en veranda's – bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouw grens en de voorste perceelsgrens;
- b. andere ongeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 19 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Artikel 20 Vrijstellingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een vrijstelling als bedoeld in dit artikel wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 21 Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover 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.

Schrappen bestemming Archeologisch waardevol gebied

2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorschriftenkaart 1:

- a. te wijzigen in die zin dat de aanduiding Archeologisch waardevol gebied geheel mag worden ingetrokken of gedeeltelijk mag worden geschrapt, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet eerder mag worden genomen dan nadat is gebleken dat:
 - b. aanwezige archeologische vondsten in voldoende mate zijn zeker gesteld of dat:
 - c. blijktens archeologisch onderzoek archeologische waarden in de bodem niet aanwezig zijn.

3. In geval van het geheel vervallen van de bestemming Archeologisch waardevol gebied mogen bepalingen in de voorschriften die verband houden met deze bestemming eveneens worden geschrapt.

4. Alvorens te beslissen omtrent toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen wijziging de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Gebied op de kaart aangeduid met “Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO”

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de bestemmingen van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO” te wijzigen in de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B), Groenvoorzieningen (GR) en Groen- en Watervoorzieningen (GRWA), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de volledige verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf – machinebouwbedrijf annex de groothandel in landbouwmachines met reparatie-inrichting aan het Hof te Zandplein 8-20;

- b. vooraf dient te zijn aangetoond dat binnen één jaar na de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de onder a genoemde bedrijfsgronden niet meer zullen worden benut overeenkomstig de in het op 14 februari 2008 vastgestelde bestemmingsplan Kloosterzande aan de gronden gegeven bedrijfsbestemming;
- c. vóóraf dient inzicht te zijn verkregen in het voorkomen van inheemse planten en diersoorten die worden beschermd ingevolge de Flora en faunawet;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'A' mag de bestemming uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Groen- en Watervoorzieningen (GRWA);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'B' mag de bestemming uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Groenvoorzieningen (GR);
- f. ter plaatse van de aanduiding 'C' mogen de bestemmingen uitsluitend worden gewijzigd in de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B) met de nadere aanwijzing (z) en/of Groenvoorzieningen (GR);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'D' mag de bestemming uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B), met dien verstande dat bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'E' mag de bestemming uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met dien verstande dat bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'F' mogen de bestemmingen uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met dien verstande dat bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn;
- j. de goot- of boeibordhoogte van gebouwen als bedoeld onder g., h. en i. bedraagt ten hoogste 7 m.

Artikel 22 Algemene procedurevoorschriften

Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

1. Op de voorbereiding van een besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 23 Beschermingszone waterkeringen

In geval van aanvragen bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet ter plaatse van gronden aangeduid op voorschriftenkaart 2 als "beschermingszone waterkeringen" zal de gemeente aan de initiatiefnemer en het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen signaleren dat overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen noodzakelijk is.

Artikel 24 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 25 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 26 Strafbepaling

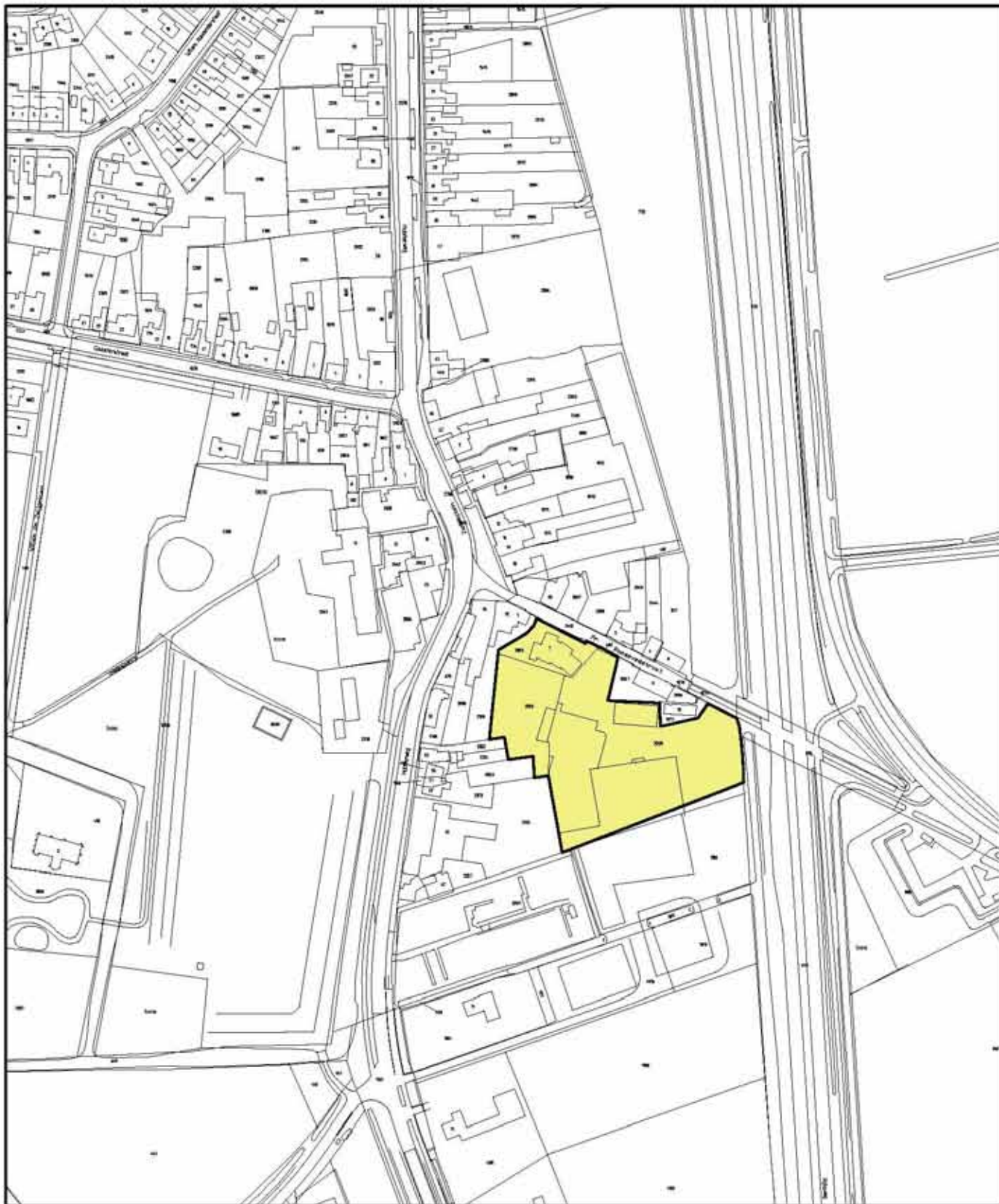
Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 4;
- artikel 4 lid 4;
- artikel 4 lid 5;
- artikel 5 lid 5;
- artikel 9 lid 3;
- artikel 12 lid 1;
- artikel 13 lid 1;
- artikel 14 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan bedrijvengebied Hoek en Bosch".



Archeologisch waardevol gebied

Hulst
Bedrijfsgebied Hoek en Bosch

Voorschriftenkaart 1


 RBOI Middelburg





Hulst Bedrijvengebied Hoek en Bosch

Voorschriftenkaart 2
Schaal 1:2500

 Beschermingszone



Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

behorende bij de voorschriften van het "bestemmingsplan bedrijvengebied Hoek en Bosch"
van de gemeente Hulst

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
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	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		Kl-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	- vetmelterijen	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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	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-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	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 m ²	300	10	50 C		30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50		30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	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 m ²	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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 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. >= 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. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 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. >= 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 >= 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. >= 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. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 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:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
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 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m ²	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 ethylalcoholdoorgisting:							
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	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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
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:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3 G
203,204,205	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2 G
203,204,205	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R 200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R 50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C Z	50	R 200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C Z	100	R 300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R 100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R 100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C Z	30	R 200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
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	-										
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		

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
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
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 kantoorbenedigdhedenfabrieken	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		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
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
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 bekistingtriller	10	100	200		30	200	4.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
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
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		100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	50 R	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 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	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								

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
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 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	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-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieten/-smelten:							
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-metaalgieten/-smelten:							
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 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 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	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 m ²	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 (opsputten 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	- emaileren	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 m ²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	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 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34	-								
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:							
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	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	5	- 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 motorrijwielabrieken	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	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	C4	- 200 - 1.000 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
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 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiseterij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m ³	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	1	- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	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 m ²	30	300	300	10	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /3		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50		10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30		10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:								
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten								
5155	1	Algemeen	50	10	30		100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen								
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- 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 m ²	10	30	100		30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100		10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:								
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30		0	30	2	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C		0	30	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C		0	100	3.2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100 C		30	100	3.2 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50 C		30	50	3.1 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50		30	50	3.1 G
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:							
6311.1	1	- containers	0	10	500 C		100 R	500	5.1 G
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C		100 R	300 D	4.2 G
6311.1	3	- ertsen, mineralen en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	1000 C Z		50	1000	5.3 G
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	500 C Z		100 R	500	5.1 G
6311.1	5	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	700 C Z		100	700	5.2 G
6311.1	6	- olie, lpg, en dergelijke	300	0	100 C		1000 R	1000	5.3 G
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C		200 R	300	4.2 G
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300		50 R	300	4.2 G
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200 R	300	4.2 G
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50 R	100 D	3.2 G
6311.2	3	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m ²	30	200	300		30	300	4.2 G
6311.2	4	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700 Z		50	700	5.2 G
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 ton/uur	50	300	200		50 R	300	4.2 G
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	300 Z		100 R	500	5.1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
6311.2	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m ²	50	300	300			4.2	2 G		
6311.2	8	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500			5.1	3 G		
6311.2	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50	Z	700 R	700	5.2	2 G	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	50 R	50	D	3.1	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 kantoorcomputers en computers	10	0	30		10			2	2 G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10		0	10		1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeerscentrales	0	0	30	C	0	30		2	1 P
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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

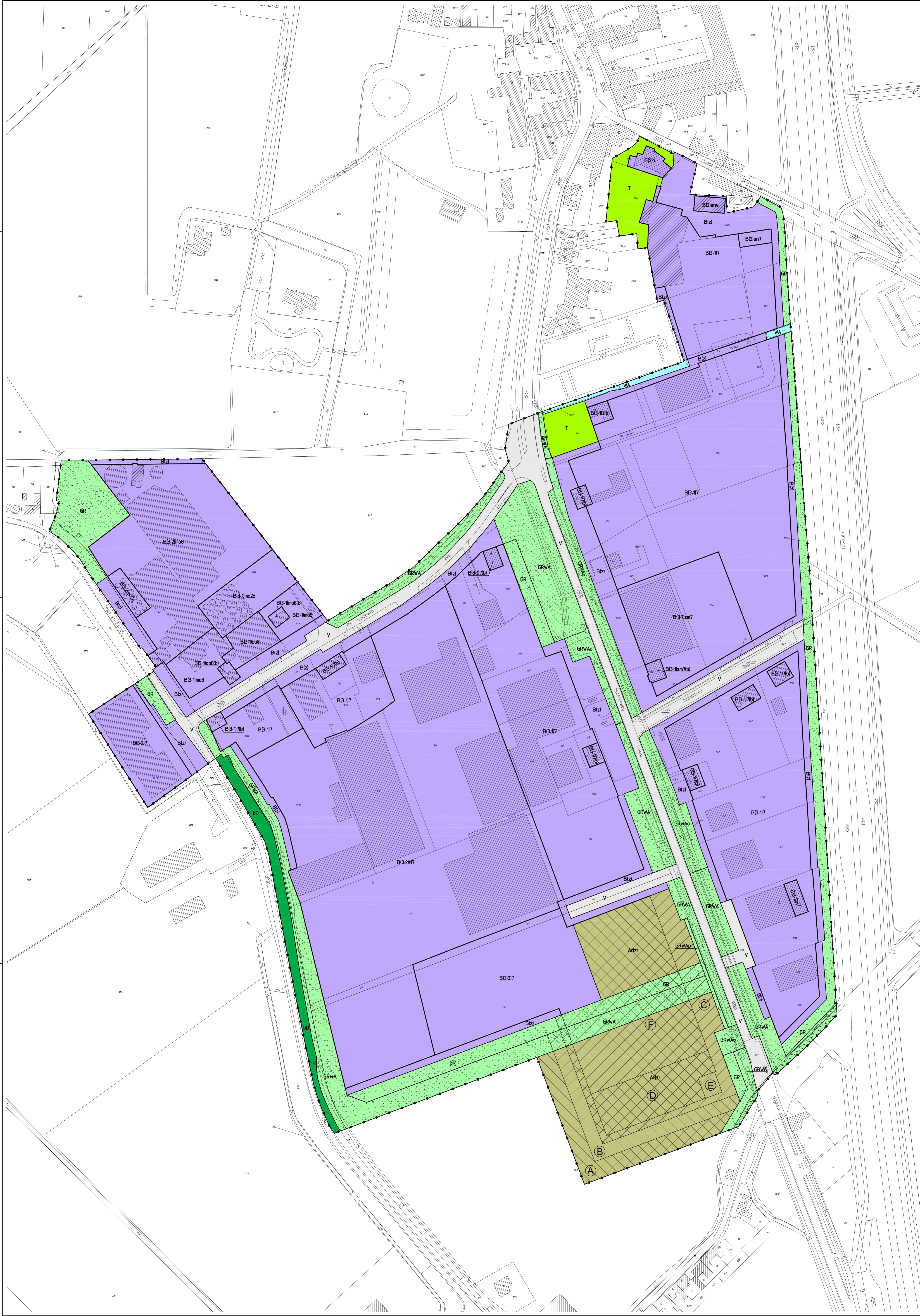
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
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 (afvalinzameldepots)	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	- oplosmiddeltherugwinning	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 galvanoafval	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
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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
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 in.ozb
okt. 2007

voorschriften



BESTEMMINGEN :

	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
B	BEDRIJFSDOELENDEN Bz1 - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten BB-1 - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 en 3-4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten BB-2 - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 t/m 3-2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bz1an - aannemingsbedrijf BB-1m - mouterij BB-1ob - oppervlaktebehandeling BB-1pt - autoplaahterij BB-1sm - smederij, lasrichting, bankwerkerij e.d. BB-2m - mouterij BB-2n - rucvokete inrichting	(z) zonder gebouwen en overkappingen (b) bedrijfswooning
A	AGRARISCHE DOELENDEN Ar - randzone	(z) zonder gebouwen en overkappingen
GR	GROENVOORZIENINGEN	
GRWA	GROEN- EN WATERVOORZIENINGEN GRWAo - ontsluiting GRWAp - parkeren	
T	TUINEN	
V	VERKEERSDOELENDEN	
bd	BESCHERME DIJKEN	
WA	WATER	
	PRIMAIR WATERKERINGSDOELENDEN	

OVERIGE AANDUIDINGEN :

- B6** cijfer bij letteraanduiding = max. goot- of boordhoogte in meters
- kadastrale gegevens
- gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WR0
- plangrens

gemeente		Hulst			
Bedrijvengebied Hoek en Bosch					
bestemmingsplan	gem. nr. 707	bestm. nr.: 1	stok. bl. 1	schaal: 1:1000	
plannummer	7248	datum: 08-05-2008	raad	gereguleerde steden	beroop
				form.: 880099	
				dup-B6 : 0706-0p1	referte : # T.C.M.C. van Aalst
				getekend : @/rdsj4	