



toelichting

Hoofdstuk 1 Het plan

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding

Cateringbedrijf Deli4you (hierna: initiatiefnemer) is voornemens een bedrijfsgebouw aan de Tiberghienweg in Clinge te realiseren (zie figuur 1.1). De beoogde locatie voorziet in voldoende ruimte voor de gewenste uitbreiding van de onderneming. Met de realisatie van het bedrijfsgebouw wordt de stap gezet van bedrijf aan huis naar een volwaardig cateringbedrijf. Het cateringbedrijf levert bewerkte vis- en vlees(wild)producten aan onder andere slagerijen, restaurants en keukens van verzorgingsinstellingen. Hierbij is geen sprake van opslag van dierlijk afval, het slachten van dieren of roken van vis en vlees. Het voornemen om op deze locatie een cateringbedrijf te realiseren is op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Clinge' en 'Clinge, 1e herziening' (nog) niet mogelijk. De gemeente Hulst wil planologisch medewerking verlenen aan het voornemen.



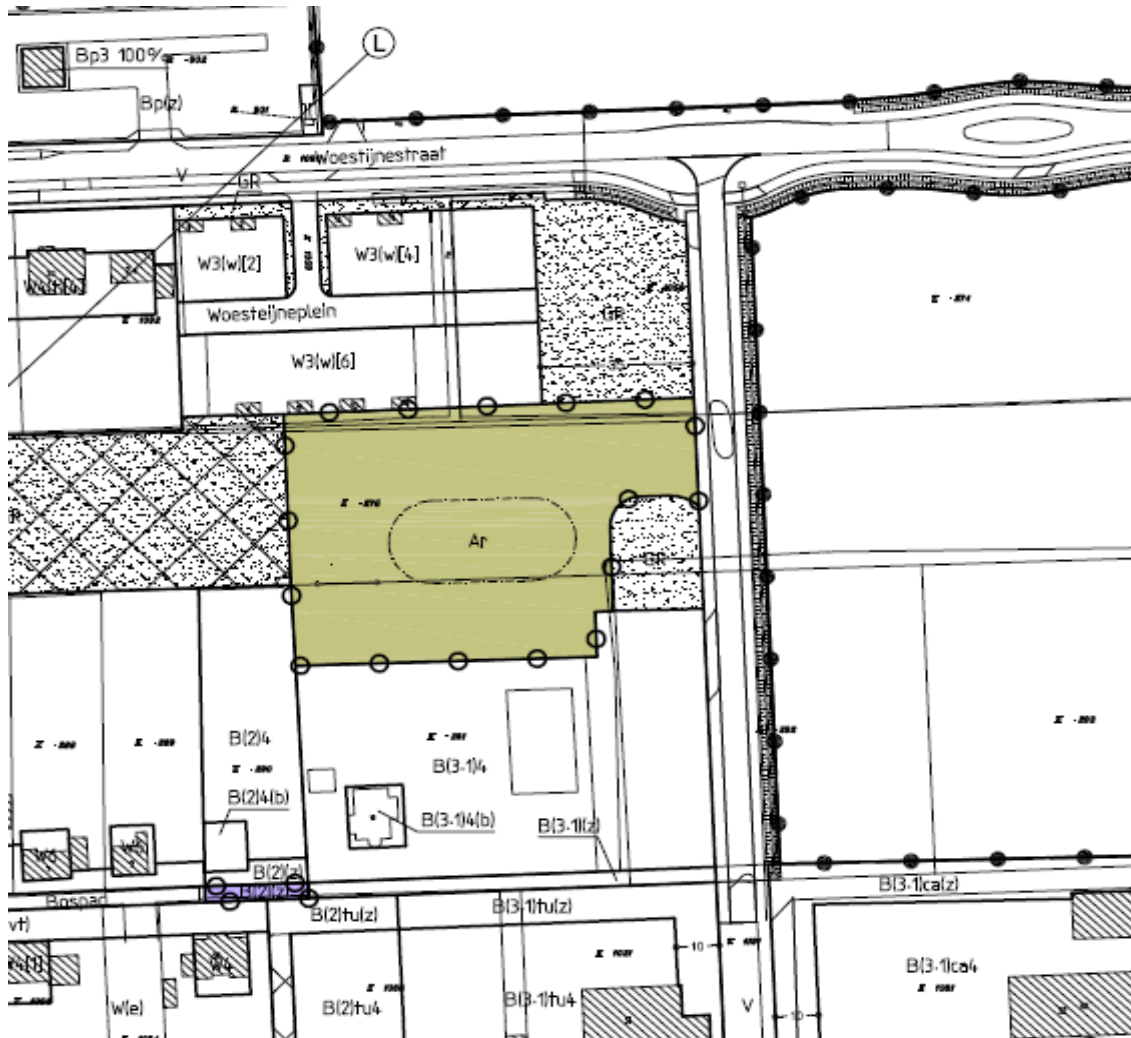
Figuur 1.1. Ligging plangebied (plangebied geel omcirkeld)

Geldend bestemmingsplan en doel nieuw bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt zowel bestemmingsplan 'Clinge' als bestemmingsplan 'Clinge, 1e herziening'.

De gemeenteraad heeft op 23 september 2004 het bestemmingsplan 'Clinge' vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) hebben het bestemmingsplan vervolgens op 12 april 2005 goedgekeurd, met uitzondering van een deel van de gronden binnen het plangebied. Deze gronden waren bestemd voor een vrachtwagen parkeerterrein (bestemmingen Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen met nadere aanwijzing geluidwerend bouwwerk).

Het plangebied is, nadat voor een deel goedkeuring was onthouden, in bestemmingsplan 'Clinge, 1e herziening' bestemd voor agrarische doeleinden. De gemeenteraad heeft op 25 september 2008 het bestemmingsplan 'Clinge, 1e herziening' vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Clinge, 1e herziening' weergegeven.



Figuur 1.2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Clinge, 1e herziening'

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkeling van het bedrijfsgebouw ter plaatse van de locatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Ligging

Het plangebied is kadastraal bekend onder sectie K nummer 1299 en is gelegen aan de Tiberghienweg aan de oostzijde van de kern Clinge (zie figuur 1.1). Ten noorden van het plangebied staan woonwagens. De begrenzing aan de oostzijde wordt gevormd door de Tiberghienweg. Ten zuiden van het plangebied is het bedrijventerrein van Clinge gesitueerd. Het meest nabijgelegen bedrijf heeft een milieucategorie 3.1 uit de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tot slot is ten noorden en westen van het plangebied woningbouw en een groenvoorziening aanwezig.

Huidige situatie

In figuur 2.1 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is momenteel onbebouwd en onverhard. Het weiland zorgt nu voor een doorzicht naar het buitengebied.



Figuur 2.1. Bestaande situatie

Omgeving

De omgeving van het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein van Clinge aan de oostzijde van de kern Clinge en het buitengebied dat direct aan de overzijde van de Tiberghienweg gelegen is. Een textielbedrijf dat zich in de jaren dertig vestigde aan de Clitexweg in het bedrijventerrein is in 1985 opgeheven. In en rond de oude bedrijfsgebouwen is een groot aantal bedrijven gevestigd. Van een planmatige ontwikkeling is evenwel geen sprake geweest. Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van een in ruimtelijk kwalitatief opzicht verouderd en visueel storend bedrijventerrein. De bebouwing op het bedrijventerrein is overwegend 6 meter. De maatvoering van de beoogde ontwikkeling wordt hierop afgestemd. Het huidige bedrijventerrein heeft de zwaardere bedrijvigheid verder van omliggende woningen afliggen dan de lichtere bedrijven (inwaardse zonering van het bedrijventerrein, zie tevens 1.3).

Langs het Bospad en de Woestijnestraat bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woonbebouwing in één en twee bouwlagen. De woningen zijn op een wisselende afstand van de openbare weg gebouwd. Aan het Bospad, te midden van reguliere woonbebouwing, zijn twee bedrijfswoningen aanwezig die behoren bij bedrijven op het achterliggende bedrijventerrein.

1.3 Beoogde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een cateringbedrijf. Het cateringbedrijf is een groothandel in vis- en (wild)vleesproducten. In het beoogde bedrijfsgebouw worden voornamelijk vis en (wild)vleesproducten versneden tot panklare producten. Het cateringbedrijf is uitsluitend leverancier aan derden. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn ingeschaald in categorie 2 van de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij de toetsing van het plan aan de sectorale aspecten wordt dit nader beschreven.

Vanwege deze inschaling is de locatie voor de ontwikkeling ideaal. De meeste bedrijventerreinen hebben namelijk een inwaardse zonering (zo ook bedrijventerrein Clinge). Dit houdt in dat de zwaardere categorieën van bedrijvigheid zich in het midden van het bedrijventerrein bevinden. Aan de randen van het bedrijventerrein zijn uitsluitend lichtere milieucategorieën wenselijk. Hiermee wordt namelijk voorkomen dat deze bedrijven een groot milieueffect hebben op omliggende woningen. De voorliggende locatie is aan de rand van het woongebied en is daarom uitsluitend geschikt voor bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. Met de invulling van deze locatie door een weinig milieuhinderlijk bedrijf is er tevens sprake van een zorgvuldig ruimte gebruik. De gronden nabij woningen worden op een efficiënte manier gebruikt.

Voor het beoogde bedrijfsgebouw zal de bestaande beplanting moeten worden verwijderd en de grond zal bouwrijp moeten worden gemaakt. De gemeente acht de gewenste ontwikkeling aanvaardbaar wanneer rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige inpassing, landschappelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hieraan wordt op de volgende manier invulling gegeven.

- Het bedrijf heeft een afstand van tenminste 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen en versterkt het bebouwingspatroon en straatbeeld.
- Het bedrijf heeft een maximaal grondoppervlak van 250 m².
- De bouwhoogte van het bedrijf bedraagt, in verband met een uniform straatbeeld, 5 m.
- Daarnaast dient het bedrijf ten opzichte van andere functies op voldoende afstand te worden gesitueerd.

1.4 Afweging beleid en sectorale aspecten

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling is getoetst aan het geldende beleidskader en overige relevante sectorale aspecten. De resultaten hiervan zijn in bijlage 1, 2, 3 en 6 weergegeven.

Conclusie

Uit de uitgevoerde beleids- en sectorale toetsing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Toelichting op de bestemmingsregeling

2.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de regels en het renvooi.

2.2 Opzet op het bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Opzet verbeelding

De bestemmingsregeling moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd. Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond. Op de verbeelding worden bestemmingen opgenomen, een bouwvak en aanduidingen inzake de maatvoering van gebouwen.

Opzet planregels

Volgens SVBP2008 hebben de planregels een vaste hoofdstukindeling, in een vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingen) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de plankaart voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelregel, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel en wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

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

Voor de bestemmingsregeling in het plangebied is aangesloten op het vigerend bestemmingsplan 'Clinge'. De gekozen bestemmingsregeling geeft enerzijds flexibiliteit voor de inrichting en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de gebruikers van de aangrenzende gebieden. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

2.3 Bestemmingsregeling

Bedrijf

Het plangebied is bestemd met bestemming Bedrijf. Gelet op de beoogde bedrijfsactiviteiten en het karakter van het omliggende bedrijventerrein 'Clinge', zijn binnen het plangebied bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de lijst Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar. Een toelichting van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 5. Conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Clinge' is op de verbeelding de maximale toelaatbare categorie opgenomen. Op de verbeelding is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de bouwhoogte. Daarbij is een bebouwingspercentage aangegeven.

Waarde Archeologie - 2

Het project wordt gerealiseerd in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om deze reden is aan de gronden een dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 toegekend. Hiermee wordt het archeologisch belang veilig gesteld. Ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 geldt bij een bodemverstoring van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm een onderzoeksplicht.

Uitgangspunt van deze regeling is dat voor projecten groter dan de vrijgestelde oppervlaktematen en verstoringsdiepte een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toetsing aan beleidskader

Bijlage 1 Toetsing aan beleidskader

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid.

overheid	beoordelingsaspect	afweging
Rijksbeleid	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) Bij kleine ontwikkelingen is het rijksbeleid niet relevant.	Conclusie Voldaan wordt aan het rijksbeleid.
Provinciaal beleid	Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006) In het Omgevingsplan Zeeland is het provinciale beleid voor Ruimte, Milieu en Water opgenomen. De belangrijkste doelstellingen daarbij zijn het faciliteren van de economische dynamiek, het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten. In de periode 2006-2012 streeft de provincie naar het realiseren van kwaliteit en diversiteit. Het omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland (PRVZ).	Het bedrijf wordt gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied waarbij de landschappelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd. Conclusie Voldaan wordt aan het Omgevingsplan.
Provinciaal beleid	Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland (2010)	Het beoogde bedrijfsgebouw vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland. De verordening bevat geen specifieke regels voor het realiseren van een bedrijfsgebouw binnen het bestaand bebouwd gebied. Conclusie Voldaan wordt aan de verordening.
Provinciaal beleid	Provinciale milieuverordening Zeeland (2011) De verordening bevat geen	Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk milieubeschermingsgebied. Derhalve zijn deze specifieke

	specifieke milieuregels voor het realiseren van een bedrijfsgebouw.	milieuregels voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Conclusie Voldaan wordt aan de verordening.
Gemeentelijk beleid	Bestemmingsplan Clinge (2004) Het bestemmingsplan bevat geen beleid ten aanzien van het realiseren van het beoogde bedrijfsgebouw.	Conclusie Er wordt voldaan aan de algemene beleidsuitgangspunten van de gemeente.

Bijlage 2 Toetsing aan sectorale aspecten

Bijlage 2 Toetsing aan sectorale aspecten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante sectorale beleid. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
Verkeer	Ontsluiting en verkeersgeneratie	De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.	Om een inschatting te maken van de verkeersgeneratie van het bedrijf, wordt uitgegaan van de kengetallen voor gemengde bedrijvigheid uit CROW publicatie 256 (2007). Voor gemengde bedrijven geldt een verkeersgeneratie van 214 mvt/ha. Gezien de beperkte ontwikkeling van 250 m², zal de verkeersgeneratie minder dan 10 mvt/etmaal bedragen. De verkeerstoename is nihil. Er zijn geen effecten op de omliggende wegen. Derhalve leidt de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.
		De verkeersontsluiting moet goed zijn gewaarborgd.	
Parkeren	Parkeerbehoefte	De parkeerbehoefte van de ontwikkeling moet worden opgevangen.	De parkeerbehoefte van nieuwe arbeidextensieve/bezoekersextensieve bedrijven worden op eigen terrein gefaciliteerd.
Ecologie	Natuurbeschermingswet 1998	Is er sprake van significant negatieve effecten?	De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Ook ontbreken provinciale ecologische verbindingzones en andere onderdelen van de provinciale ecologische hoofdstructuur op de locatie. Conclusie De aanvraag van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
	Flora- en fauna-wet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	Het plangebied is nu in gebruik als grasland. Er zijn geen beschermde planten aanwezig, wel kleine zoogdieren en algemene soorten amfibieën. De zoogdieren en amfibieën die in het plangebied voorkomen zijn algemene soorten, die staan vermeld in tabel 1 van de Flora en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Conclusie Voor de ontwikkeling is geen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet vereist.
Natuur	Ecologische Hoofdstructuur	Geef een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en maak aannemelijk dat er geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.	Naast het plangebied is EHS gelegen. Hiervoor geldt natuurdoeltype Droogschraalgrasland (N11.01). Kenmerkend voor dit natuurdoeltype zijn de droge, kruidenrijke, grazige vegetaties met name interessant voor insecten. De locatie is gelegen buiten de EHS, leidt daarom niet tot aantasting van de EHS. De ontwikkeling leidt tot een zeer beperkte toename van motorvoertuigen, minder dan 10 mvt/etmaal. De stikstofdepositie ten gevolge van deze toename blijft beperkt tot de berm van de weg. Negatieve effecten op de EHS worden uitgesloten.
Cultuur historie		Zijn er cultuurhistorische waarden?	Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
Relatie met omliggende (bedrijf) functies	Bedrijven en milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk?	De beoogde bedrijfsbestemming sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Clinge, dat is gelegen ten zuiden van het plangebied. Ten oosten en ten westen van het plangebied is sprake van een groenbestemming. Ten noordwesten van het plangebied is een woonbestemming aanwezig. De beoogde bedrijfsactiviteiten bestaan uit cateringactiviteiten voor bedrijven, restaurants en instellingen. Deze activiteiten worden ingeschaald in categorie 2 met SBI-code 5552 met een bijbehorende richtafstand van 30 m ten opzichte van het gebiedstype 'rustige woonwijk' vanwege het aspect 'geluid'. In het gebied ten oosten van de 's Gravenstraat, waar zowel de beoogde bedrijfslocatie als de bestaande woningen zijn gelegen komen bedrijfsfuncties en woonfuncties op korte afstand van elkaar voor. Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt daarom niet getypeerd als rustige woonwijk maar als gemengd gebied. Door de aanwezige menging van functies is reeds sprake van een verhoogde milieubelasting. In dergelijke gebieden zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 direct naast woningen toelaatbaar. Dat is ook het geval in de nabijheid van het plangebied, bijvoorbeeld langs het Bospad. Voor de bedrijfslocatie is daarom een algemene toelaatbaarheid opgenomen tot en met categorie 2. Omdat de kortste afstand tot de woningen ten noordwesten van het plangebied circa 20 m bedraagt en de inrit tot het terrein aan de oostzijde van de bedrijfslocatie is gelegen (vanaf de Tiberghienweg) zal ter plaatse van de woningen nauwelijks sprake zijn van een toename van de geluidbelasting. Conclusie Geconcludeerd wordt het beoogde bedrijf niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
Bodem-kwaliteit	Besluit bodem-kwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.	Door de ontwikkeling vindt er een functiewijziging plaats van de bestemming agrarisch naar bedrijf. Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat de bodem in de omgeving van het plangebied is onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat de bodem niet verontreinigd is. De verwachting is dan ook dat de grond in het plangebied tevens niet verontreinigd is. Gezien de historie van de locatie is er geen belemmering voor deze ontwikkeling.
		Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.	In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde concentraties die boven de achtergrondwaarden zijn, aangetroffen. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.
Externe veiligheid	Bevi-inrichtingen; transport gevaarlijke stoffen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Deze worden in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of door buisleidingen. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
Lucht-kwaliteit	Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de ge-noemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	Door de ontwikkeling is er een toename van verkeer van 104 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 6,1%. Door deze geringe verkeerstoename zal ook de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zeer gering zijn. Uit de Nimb-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,15 µg/m³ en van fijn stof van 0,04 µg/m³. Beide toenames blijven beneden de 1,2 µg/m³. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N290 (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.
Weg verkeer-lawaaï	Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan de ge-noemde grenswaarden in de Wet geluidhinder?	Op de locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.
Kabels en leidingen	Telecommunica-tiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoog-spanningsverbindingen in de directe omgeving aanwezig?	Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

aspect	kader	beoordelingsaspect	afweging
Mer-wetgeving	Onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.	Is de beoogde ontwikkeling planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig?	Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Bijlage 3 Watertoets Tiberghienweg

Watertoetstabel

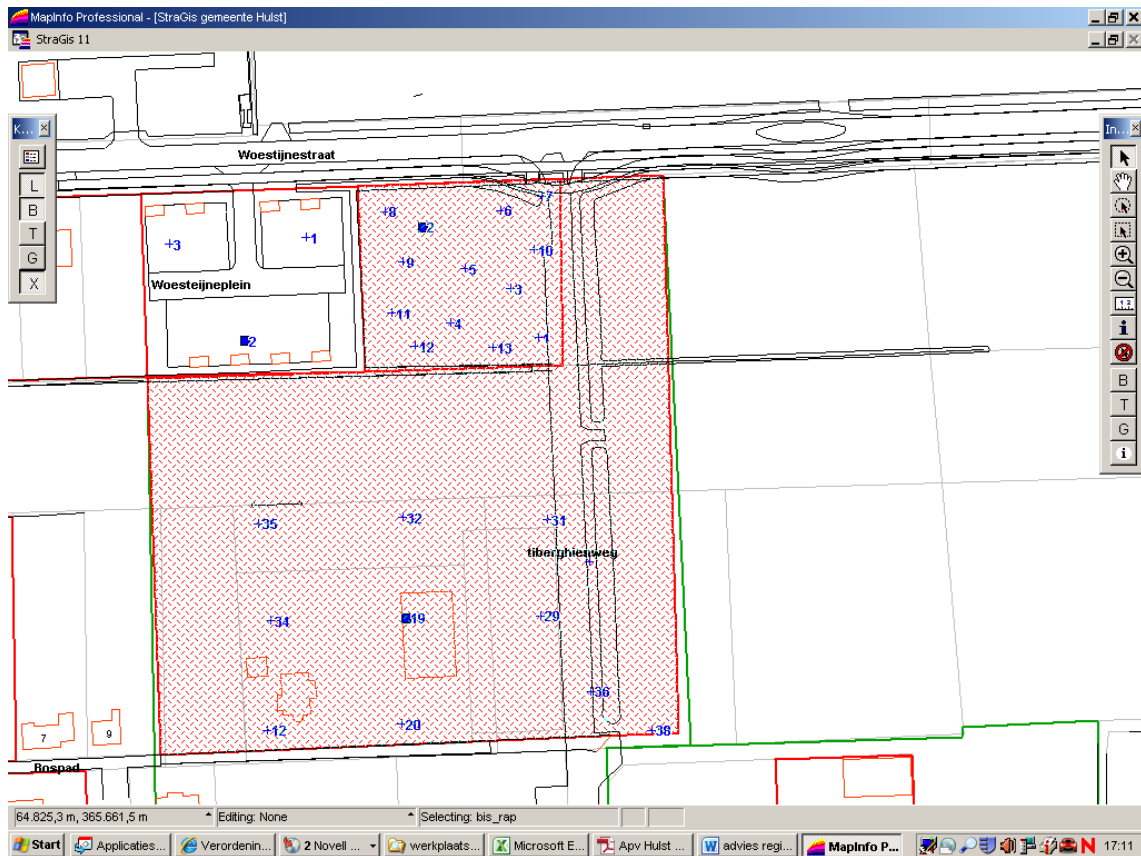
De watertoetstabel geeft een onderbouwing van het plan. De watertoetstabel kan als onderbouwing van de water(schaps)aspecten worden opgenomen in een ruimtelijk plan.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plangebied is in Clinge, niet in de nabijheid van waterkeringen.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>De totale extra verharding zal 500 m² bedragen, 50% bebouwing en 50% bestrating ten compensatie hiervan zal er (500*75mm) 37,5 m² extra bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden. Het realiseren van deze waterberging wordt afgekocht.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Het afvalwater zal door middel van een drukriolering afgevoerd worden. Het hemelwaterafvoer wordt direct afgevoerd op het oppervlaktewater. Hierbij zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.</i>

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	<i>De ruimtelijke ontwikkelingen zorgen niet voor een belemmering van de werking van waterschapsobjecten.</i>
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>Zie de eerste twee punten, er zal watercompensatie plaatsvinden in de vorm van de verbreding van de sloot en de infiltratie van regenwater.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het hemelwater wordt direct afgevoerd op het oppervlaktewater.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er is geen sprake van bodemdaling.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Als gevolg van de ontwikkeling is er geen sprake van grondwateroverlast.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>De veerkracht wordt vergroot doormiddel van de verbreding van de sloot. Dit zal gebeuren conform de eisen van het Waterschap. Dit ter compensatie van de toename in oppervlakteverharding.</i>

Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>De grondwaterkwaliteit gaat als gevolg van de ontwikkeling niet achteruit, er vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats. (cateringbedrijfje)</i>
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>Het plangebied ligt niet in de buurt van natuurgebieden of haar hydrologische beïnvloedingszone.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er is geen sprake van natte- en aquatische natuur.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>Onderhoud aan de waterloop kan conform de huidige situatie plaats blijven vinden.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>Het plangebied voorziet niet in wegen en heeft ook geen invloed op de aanwezige wegen.</i>

Bijlage 4 Bodemonderzoek



StraGIS - Rapport "Bospad ong"

StraGIS Zoeken Invoer Beheer Help

Locaties/Rapporten

- Vondelstraat 1 (1)
- Reijnaertstraat 10 -10a (1)
- Canteleplein 13 -15 (1)
- Vlasstraat 1 (1)
- Walsoordensestraat 70 (3)
- Walsoordensestraat 48 (1)
- Walsoordensestraat 49 (2)
- Walsoordensestraat 49 a
- Wildeandensestraat 2-4-8 (1)
- Wijgenstraat 1 (1)
- Varandastraat 1 (1)
- Wilhelminastraat 147 (2)
- Wilhelminastraat 48 (1)
- Wilhelminastraat 33 (1)
- Wilhelminastraat 66 (1)
- Woestijneplein ong (1)
- Statenboomweg 2a (1)
- Woestijnestraat 2b -2d (1)
- Woestijnestraat 3 (1)
- Bospad ong (2)
 - Verkennd onderzoek NEN 5740 (200)
 - Verkennd onderzoek NEN 5740 (200)
 - Woestijnestraat 8a
- Zandbergsestraat 1 (1)
- Zandbergsestraat 15 (1)
- Zandbergsestraat 34 (1)
- Zandbergsestraat 1 (1)
- Zandstraat 11 (1)
- Händelstraat 1 div (1)
- Zomerstraat 10 (1)
- Zoutestraat 129 (1)
- Zoutestraat 108 (1)
- Zuidijk 7 -9 (2)
- Zustersstraat 7 (1)
- Kerkstraat 17 (1)
- Tragel 6a 6b (5)
- Paardenmarkt 15 (2)
- De Verrekijker ong (2)

Locatie Locatie/Financiën Rapport (2) HBB

Locatieadres

Locatie code: AA067703238

Locatie naam: Bospad/Woestijnestraat ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Onderzoeksgegevens

Datum rapport: 01-04-2002

Oppervlakte (m2): 5000

Aanleiding: Bouwvergunning

Type onderzoek: Verkennd onderzoek NEN 5740

Hypothese: Onverdacht

Rapportadres

Rapport code: AA067700326

Naam onderzoeksterrein: Bospad/Woestijnestr. ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Resultaat

WBB Grond: >S BSB >Sg1

WBB Water: >S

Eindoordeel: geen vervolg noodzakelijk

Details Conclusie Grond Water Slib Kwalibo Archieflocaties Aantekeningen

Archief: 1.777.212

Onderzoeks bureau: Amicon

Onderzoeks laboratorium: Alcontrol

Documentnummer: C02-111-0

Opdrachtnummer:

Conclusie

Bovengr. licht veront. met min. olie of EOX > S-waarden.
Ondergr. geen veront. > S-waarden. Grondwater licht veront.
met chroom en zink > S-waarden. Geen noodzaak NO.

StraBis - Rapport "Bospad ong"

StraBis Zoeken Invoer Beheer Help

Locaties/Rapporten

Locatie Locatie/Financiën Rapport (2) HBB

Locatieadres

Locatie code: AA067703238

Locatie naam: Bospad/Woestijnestraat ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Rapportadres

Rapport code: AA067700326

Naam onderzoeksterrein: Bospad/Woestijnestr. ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Onderzoeksgegevens

Datum rapport: 01-04-2002

Oppervlakte (m2): 5000

Aanleiding: Bouwvergunning

Type onderzoek: Verkennend onderzoek NEN 5740

Hypothese: Onverdacht

Resultaat

WBB Grond: >S BSB >Sg1

WBB Water: >S

Eindoordeel: geen vervolg noodzakelijk

Details Conclusie Grond Water Slib Kwalbo Archieflocaties Aantekeningen

Grondmonsters

Gemeten Waarden Toetsing WBB Toetsing BSB

Monster Nr.	XMM	D1	D2	LU	OS	CD	CJ	HG	PB	ZN	NI	OLIE	PAK	NAF	CR	EOX	AS	Pcb	Co	Mo	TOL
12+19+32+34+35	5	0	0,6	1,5	3,1	-0,4	8,9	-0,05	16	-20	-3	-20	-0,2	0,02	15	0,35	-4				
20+29+31+36+37	5	0	0,6	1,7	2,6	-0,4	-5	-0,05	-13	-20	-3	25	-0,2	-0,02	15	-0,1	-4				
12+19+36+38	4	0,6	1,1	-1	0,5	-0,4	-5	-0,05	-13	-20	-3	-20	-0,2	-0,02	15	-0,1	-4				

StraBis - Rapport "Bospad ong"

StraBis Zoeken Invoer Beheer Help

Locaties/Rapporten

Locatie Locatie/Financiën Rapport (2) HBB

Locatieadres

Locatie code: AA067703238

Locatie naam: Bospad/Woestijnestraat ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Rapportadres

Rapport code: AA067700326

Naam onderzoeksterrein: Bospad/Woestijnestr. ong

Straatnaam: Bospad

Huisnummer: Lt. Toev. ong

Postcode: 4567BS Plaats: Clinge

Gemeente: HULST

Onderzoeksgegevens

Datum rapport: 01-04-2002

Oppervlakte (m2): 5000

Aanleiding: Bouwvergunning

Type onderzoek: Verkennend onderzoek NEN 5740

Hypothese: Onverdacht

Resultaat

WBB Grond: >S BSB >Sg1

WBB Water: >S

Eindoordeel: geen vervolg noodzakelijk

Details Conclusie Grond Water Slib Kwalbo Archieflocaties Aantekeningen

Watermonsters

Gemeten Waarden Toetsing WBB

Peilbuis Nr	D1	D2	AS	CD	Co	CR	CJ	HG	PB	NI	ZN	OLIE	BENZ	TOL	EBENZ	XYL	PER	TRI	NAF	CIS	TRANS	Mo	EO
19	1,1	2,1	-5	-0,4		1,1	-5	-0,05	-10	-10	67	-50	-0,2	-0,2	-0,2	-0,5	-0,1	0,1	-0,2	-0,1			

Bijlage 5 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor 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 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

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

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

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 6 Archeologie

Archeologie

Door de wijziging in de interbestuurlijke toezichtsverhoudingen is de zorg voor het archeologisch bodemarchief grotendeels gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau; provinciale structuurvisies werken niet meer automatisch door in gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale goedkeuringsbevoegdheid voor bestemmingsplannen is vervallen. Sinds 2007 wordt archeologie door provincies alleen nog getoetst bij projecten waarin zij zelf optreedt als bevoegde overheid, dat wil zeggen bij provinciale projecten en inpassingsplannen, en bij de afgifte van ontgrondingsvergunningen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenten Reimerswaal, Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Noord-Beveland, Sluis, Terneuzen en Tholen hebben gezamenlijk een gemeentelijk archeologiebeleid laten opstellen. Op 22 december 2011 heeft de gemeenteraad van Hulst dit archeologiebeleid vastgesteld.¹ Conform het Rijks- en Provinciaal beleid en de geest van het Verdrag van Malta hanteert de gemeente het uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud *in situ*). Alleen als de gemeente van mening is dat andere belangen prevaleren, kan de gemeente eisen dat belangrijke archeologische resten en sporen die door planontwikkeling worden bedreigd, veiliggesteld worden door een opgraving.

De context voor het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Deze wet omvat een wijziging van de Monumentenwet, de Wet Milieubeheer, de Woningwet en de Ontgrondingenwet. Vanaf die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) "rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten". Hiermee is het Europese Verdrag van Malta (of Valletta), dat in 1992 door Nederland werd ondertekend, na vele jaren van voorbereiding in de Nederlandse wetgeving verankerd. De Wamz heeft zijn doorwerking in de Wabo.

In Nederland speelt een groot deel van de ruimtelijke besluiten zich af op gemeentelijk niveau. Bij de implementatie van het Verdrag is in ons land daarom een centrale rol toebedeeld aan gemeenten bij het instrument bestemmingsplan. Het uitgangspunt van 'Malta' is dat de restanten van vroegere samenlevingen, die overal in de bodem verborgen liggen, als gemeenschappelijk Europees erfgoed beschermd en beheerd moeten worden.

Met de herziening van de Monumentenwet (2007) is de bevoegde overheid inzake behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij binnen de kaders van het bestemmingsplan en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.

Dit betekent voor gemeenten dat:

- archeologische waarden worden in de planvormingsfase meegewogen in het ruimtelijk beleid;
- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven ('behoud *in situ*');
- van initiatiefnemers van bodemverstorende activiteiten kan worden gevraagd archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- de gemeente besluit of nader onderzoek nodig is (planaanpassing of vrijgave van het gebied);
- als behoud van een vindplaats niet mogelijk is, de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de kosten van opgraving, uitwerking en rapportage. Dit is het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' ofwel 'de verstoorder betaalt';
- in een Programma van Eisen de bevoegde overheid aangeeft welke onderzoeksvragen beantwoord dienen te worden en op welke wijze het onderzoek uitgevoerd dient te worden om dit te bewerkstelligen.

¹ http://www.gemeentehulst.nl/Wonen_Leven/Ruimtelijke_plannen/Beleid_Archeologie.

Hoe die belangenafweging uitvalt, is dus uiteindelijk een kwestie van besluitvorming binnen een gemeente. Het is duidelijk dat provincie en rijk daarbij stimuleren dat (conform het Belvédèrebeleid) cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden beschermd en gehanteerd als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit, het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit, de regionale eigenheid en de leefkwaliteit. Gecombineerd met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in het ruimtelijke ordeningsproces van de gemeenten. Hiermee is de uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening een primair gemeentelijke opgave geworden. Het bestemmingsplan staat daarbij centraal. Dit komt tot uitdrukking in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin wordt gesteld dat de toelichting (van het bestemmingsplan) dient te bevatten 'een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'(Bro art. 3.1.6 sub 2a).

Gemeentelijk selectie- en vrijstellingsbeleid: onderzoekseisen en vrijstellingen

Op de archeologische beleidskaart Hulst is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in acht beleidscategorieën, die inzichtelijk maken waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en zo ja welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen archeologische *waarden* en *verwachtingen*.

Op terreinen met een archeologische *waarde* is de aanwezigheid van archeologische sporen en resten bekend. Deze terreinen zijn (grotendeels) overgenomen van de door rijk en provincie opgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op basis van een analyse van de gegevens uit het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) is een aantal waarnemingen aangewezen als vindplaats/ terrein met een archeologische waarde. Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied bestaat echter uit zones met een archeologische verwachting. Deze doen een voorspelling over de *kans* dat er archeologische waarden voorkomen.

De gemeentelijke ondergrond kan in vier archeologisch relevante lagen worden onderverdeeld (laag 1-4). Het grootste deel van de bekende archeologische informatie is afkomstig uit laag 1 (de bovenste laag). Het gaat daarbij vooral om relatief jonge (klei)bodems. Deze zijn op basis van bodemkundige kenmerken onderverdeeld in hoge, middelhoge en lage verwachting. Onder laag 1 liggen afgedekte, oudere landschappen: hierin kunnen prehistorische, Romeinse en vroegmiddeleeuwse sporen van bewoning en gebruik zijn geconserveerd (laag 2-4).

Bij het voorschrijven van archeologisch (voor)onderzoek in de verschillende beleidscategorieën (terreinen en zones) is uitgegaan van een zo effectief mogelijke inzet op archeologie, en de eisen van een 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de maatschappelijke kosten die het archeologiebeleid met zich meebrengt in verhouding moeten staan tot de verwachte wetenschappelijke opbrengst. Daarvoor is conform de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid een regeling opgesteld waarbij bodemingrepen worden vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en wanneer de planvorming wel dieper reikt dan 40 cm, een specifiek (maximaal) plangebiedoppervlak vrijgesteld is. In andere gevallen wordt van de initiatiefnemer gevraagd vast te (laten) stellen wat de gevolgen zijn van de geplande bodemingrepen voor het bodemarchief en het rapport daarvan te overleggen aan de bevoegde overheid. Vervolgens besluit de bevoegde overheid of nader onderzoek nodig is, en zo ja in welke vorm, of plaanpassing moet plaatsvinden of dat het terrein wordt vrijgegeven.

Dit resulteert in de volgende onderzoekseisen en ontheffingen (zie beslisboom in deel B Archeologie beleid).

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen. Voor alle bodemingrepen op deze terreinen dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen dus niet binnen het gemeentelijk

beleid. NB in de gemeente Hulst bevindt zich één wettelijk beschermd terrein: de locatie van het voormalige kasteel Maalstede (monumentnummer 652).

- Categorie 2 AMK-terreinen, en nieuwe (gewaardeerde) terreinen/ vindplaatsen. Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m².

- Categorie 3 Stads- en dorpskernen. Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m².

- Categorie 4 Hoge verwachting
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 250 m²
- Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase)
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1
- Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP

- Categorie 5 Gematigde verwachting.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 500 m².
- Laag 1-2: Polders daterend tussen 1300-1532
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-2
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-3
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-2
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-3
- Laag 4: Pleistoceen lager dan 2 m onder NAP

- Categorie 6 Lage verwachting.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 2500 m².
- Polders daterend ná 1532 (laag 1-3)

- Categorie 7 Zout- en brakwaterbodems.
Altijd onderzoek wanneer de ingreep betrekking heeft op een scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis2).

- Categorie 8 Bodemarchief is verwijderd door verstoring, of ter plaatse is vastgesteld dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn ('negatief selectiebesluit').
Geen onderzoekseisen. Het negatieve selectiebesluit kan betrekking hebben op de vier lagen afzonderlijk of in combinatie.

De toelichting op de totstandkoming van de beleidskaart (deel B van de nota) vormt de wetenschappelijke en ruimtelijke onderbouwing van het gemeentelijke beleid en de gehanteerde onderzoeks- en ontheffingsregeling. De regeling wordt (door middel van dubbelbestemmingen) planologisch verankerd in de gemeentelijke bestemmingsplannen en gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Op deze manier wordt door de gemeente Hulst voldaan aan de eisen van Monumentenwet, Wro en Bro, terwijl tegelijkertijd een goede gemeentelijke balans is aangebracht tussen het behoud van archeologische informatie (de zorg voor het bodemarchief) en economisch-maatschappelijke criteria (tijd, kosten, procedures, regeldruk – zowel voor de burger c.q. veroorzaker als voor de bevoegde overheid).

categorie	betekenis	waarde	ondergrens
1	wettelijk beschermd monument	nvt	nvt
2	terreinen van archeologische waarde	Waarde-Archeologie 1	50m ²
3	gewaardeerde stads-/dorpskern	Waarde-Archeologie 1	50m ²
4	hoge verwachting	Waarde-Archeologie 2	250m ²
5	gematigde verwachting	Waarde-Archeologie 3	500m ²
6	lage verwachting	Waarde-Archeologie 4	2500m ²
7	waterbodems	nvt	nvt
8	geen verwachting	Verstoord of onderzocht	nvt

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de hierboven aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Omgevingsvergunning kan in alle gevallen worden verleend indien is aangetoond dat het behoud in situ van archeologische waarden is verzekerd en/of met inachtneming van enkele nadere randvoorwaarden, bijvoorbeeld het laten doen van onderzoek of laten begeleiden van de werkzaamheden één en ander conform de AMZ-cyclus. Hierin staat ondermeer dat het volgens de wet verplicht is om eventuele aanwezige archeologische waarden te inventariseren middels een archeologisch onderzoek. Dit onderzoek dient te voldoen aan de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland (2009, Provincie Blad nr. 32). Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen.

Ondanks de wettelijke vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

Toetsing Tiberghienweg Clinge

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen: nvt.
- Categorie 2 AMK-terreinen, en nieuwe (gewaardeerde) terreinen/ vindplaatsen: nvt.
- Categorie 3 Stads- en dorpskernen: nvt.
- Categorie 4 Hoge verwachting
 - Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase): **van toepassing.**
 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1: nvt.
 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1: nvt.
 - Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP: **van toepassing.**
 - Maar het gebied (de te verstoren oppervlakte op het pleistoceen) is kleiner dan 250 m².
 - Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 250 m².
- **Conclusie: geen onderzoeksplicht.**
- Categorie 5 Gematigde verwachting: nvt.
 - Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 500 m².
- Categorie 6 Lage verwachting: nvt
 - Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 2500 m². Polders daterend ná 1532 (laag 1-3).
- Categorie 7 Zout- en brakwaterbodems: nvt. Altijd onderzoek wanneer de ingreep betrekking heeft op een scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis2).
- Categorie 8 Bodemarchief is verwijderd door verstoring, of ter plaatse is vastgesteld dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn ('negatief selectiebesluit'): nvt.