

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hulst

Wijzigingsplan

“Hulsterweg ong., Kloosterzande”

Projectnummer: 171036

Datum: 14 november 2017

Gemeente Hulst

Wijzigingsplan

“Hulsterweg ong., Kloosterzande”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

kenmerk : NL.IMRO.0677.wpklooshulsterwong-001O

d.d. : 07-11-2017

Projectleider:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Status:	ontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing en beschrijving plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PROJECTPROFIEL	5
2.1	Beschrijving planvoornemen	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	15
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	24
4.6	Natuurgebieden	25
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Wegverkeerslawaaï	27
4.9	Bedrijven en milieuzonering	28
4.10	Externe veiligheid	28
4.11	Luchtkwaliteit	32
4.12	Kabels en leidingen	34
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Aanleiding analoog wijzigingsplan	37
5.3	Opbouw van de regels	37
5.4	Regels	38
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	41
6.3	Economische uitvoerbaarheid	41
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
7.1	Vooroverleg	43
7.2	Zienswijzen	43

Bijlagen

Bijlage 1	Rapportage verkennend bodemonderzoek, oktober 2006
Bijlage 2	Rapportage watertoets, oktober 2017
Bijlage 3	Rapportage natuurtoets, oktober 2017
Bijlage 4	Rapportage akoestiek industrielawaai, september 2017
Bijlage 5	Rapportage QRA Oude weg 16, augustus 2015
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio Zeeland, oktober 2017
Bijlage 7	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro, november 2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan het Hof te Zandeplein 18 te Kloosterzande bevindt zich het bedrijf Weemaes machinebouw en mechanisatie, dat machines bouwt ten behoeve van interne logistieke processen bij derden bedrijven. Het betreft hier bijvoorbeeld de bouw van machines voor transportsystemen, verpakkingsmachines en speciale productie-installaties. De klanten van het bedrijf zijn agrarische bedrijven, industriële bedrijven en logistieke bedrijven.

De gemeente Hulst wenst voor de huidige bedrijfslocatie samen met de aanpalende percelen te komen tot een herontwikkeling. De ambitie is om ter plaatse een centraal plein te realiseren, met aan de randen van het plein ruimte voor woningen, commerciële voorzieningen en andere functies passend bij de schaal van de kern Kloosterzande.

De gemeente Hulst en het bedrijf hebben overeenstemming bereikt om het bedrijf te verplaatsen naar het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Hoek en Bosch. Het bedrijf wordt voorzien op twee percelen aan de Hulsterweg, kadastraal bekend als gemeente Hontenisse, sectie L, nrs. 1334 en 1336 (ged). De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 13.747 m².

De percelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Bedrijfsgebied Hoek en Bosch", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 13 januari 2009. De bestemming van desbetreffende percelen betreft 'Agrarische doeleinden'. Het realiseren van een bedrijf in machinebouw is binnen deze bestemming niet mogelijk. Ter plaatse van de percelen dient derhalve de bestemming te worden gewijzigd. Het vigerend bestemmingsplan biedt met artikel 21 lid 5 de mogelijkheid om de bestemming van de gronden ter plaatse te wijzigen naar 'Bedrijfsdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Groen- en watervoorzieningen'. De wijzigingsbevoegdheid is volledig afgestemd op het bedrijf Weemaes machinebouw en mechanisatie, aangezien het proces van verplaatsing al bijna 10 jaar geleden is opgestart.

Onderhavig wijzigingsplan vormt het nieuwe juridisch-planologische kader voor het realiseren van het bedrijf in machinebouw op de twee percelen aan de Hulsterweg.

1.2 Begrenzing en beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Kloosterzande. Aan de noordkant grenst het plangebied direct aan het bedrijventerrein Hoek en Bosch. Aan de zuid-, west- en oostzijde grenst het plangebied aan lintbebouwing van afwisselend woningen en (agrarische) bedrijven. Achter de lintbebouwing begint het kenmerkende weidse open buitengebied van de gemeente Hulst. De gronden van het plangebied

zijn in gebruik voor agrarische bodemexploitatie. Ter plaatse bevinden zich geen houtwallen of andersoortige houtopstanden. De ontsluiting van de percelen vindt plaats via de Hulsterweg.



*Luchtfoto van het plangebied, geduid met de rode contour.
Bron: globespotter.cyclomedia.com, 2017.*

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken: Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft een toetsing weer van het planvoornemen aan de planologisch relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische plantoelichting. Hoofdstuk 6 en 7 vormen de beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PROJECTPROFIEL

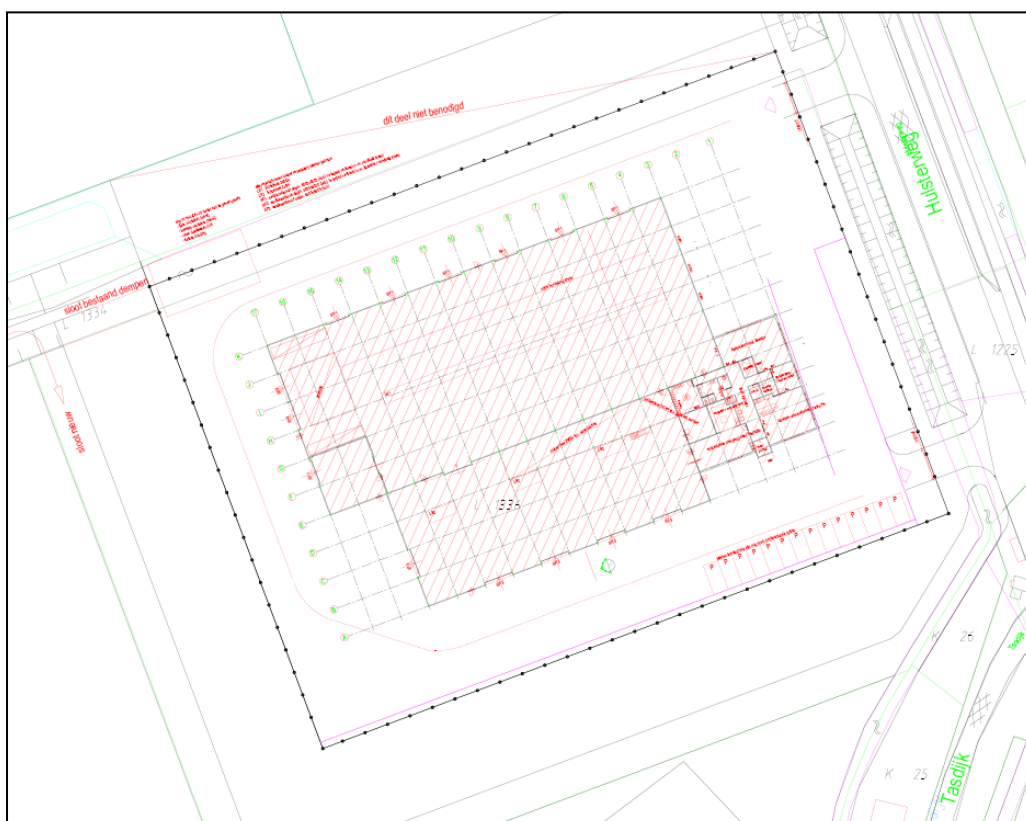
2.1 Beschrijving planvoornemen

Bedrijfsgebouw en bedrijfsterrein

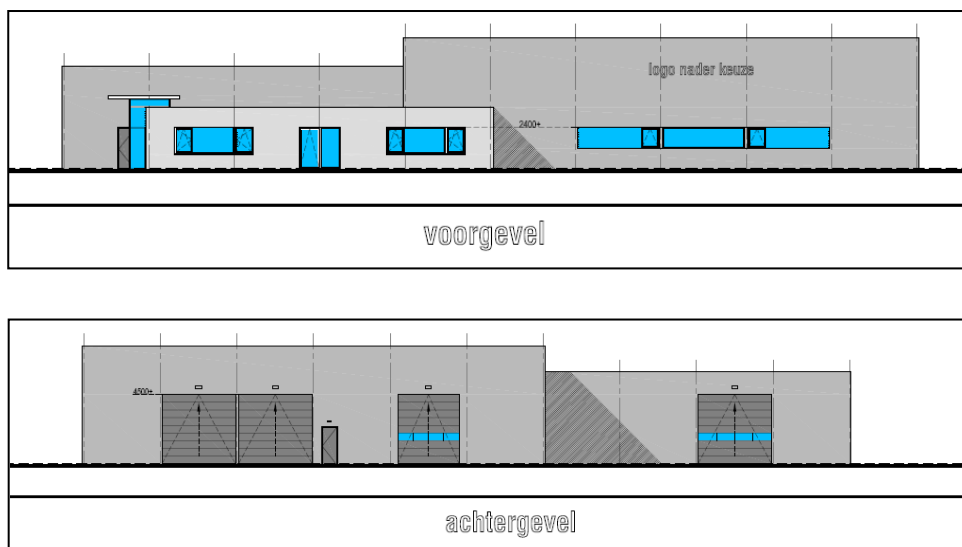
In het plangebied aan de Hulsterweg zal Weemaes machinebouw en mechanisatie één nieuw bedrijfsgebouw realiseren. Het ontwerp van het bedrijfsgebouw is nog niet definitief, maar gaat voorlopig uit van de realisatie van één hoofdgebouw bestaande uit een werkplaats, een magazijn, kantoorruimte en overige bijbehorende ruimten zoals kantine, sanitaire voorzieningen en technische ruimten.

De bouwhoogte wordt voorzien op circa 8 meter. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter, zoals voorgeschreven in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder artikel 21.5 sub j.

Rondom het hoofdgebouw wordt voorzien in erfverharding ten behoeve van het laden en lossen. Aan de zuidzijde worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Aan de Hulsterweg is respectievelijk een in- en uitrit voorzien.



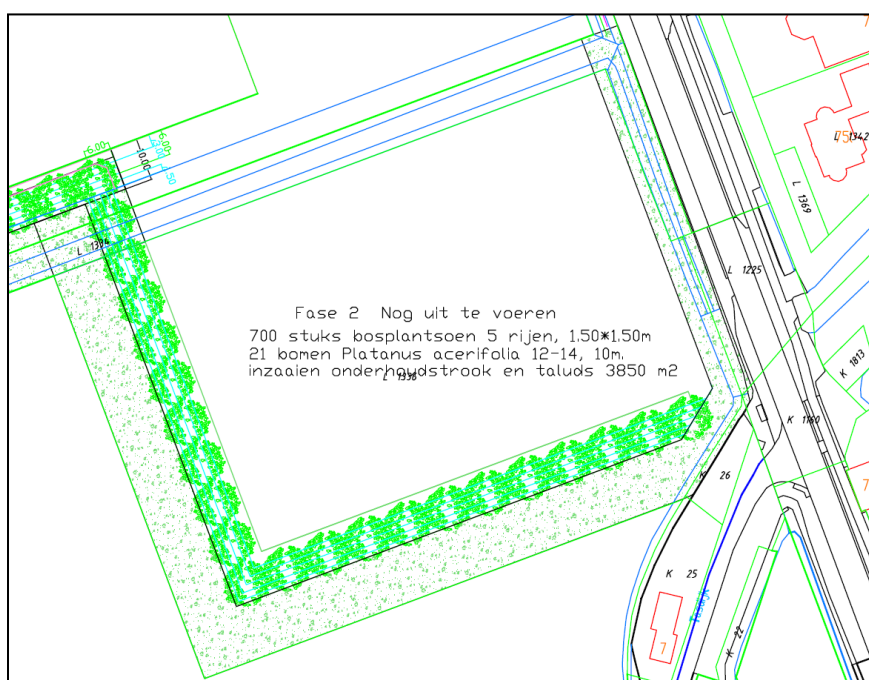
Schetsontwerp met plattegrond voorlopige indeling bedrijfsperceel.



Schetsontwerp met impressie voor- en achtergevel nieuw bedrijfsgebouw.

Groene afronding bedrijfsperceel en landschappelijke inpassing

Het bedrijfsperceel wordt aan de west- en zuidzijde afgerond met groenvoorzieningen. Ook zal binnen deze gronden de waterloop die door het plangebied loopt komen te liggen. De waterloop wordt verplaatst van de noordzijde naar de west- en zuidzijde. De bedrijfsgebouwen zullen binnen het plangebied tevens landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing sluit aan op de reeds westelijk aangelegde inpassing. Deze inpassing is in 2008 – 2009 aangelegd vanwege de uitbreiding van het bedrijventerrein destijds. De onderhavige uitbreiding betreft de afronding daarvan. De landschappelijke inpassing bestaat uit opgaande inheemse beplanting en bomen, alsmede een ingezaaide onderhoudstrook en talud met bloemrijkgrasmengsel.



Weergave landschappelijke inpassing bedrijfsperceel.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Hulst heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit wijzigingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit geldend beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale

overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig planvoornemen. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

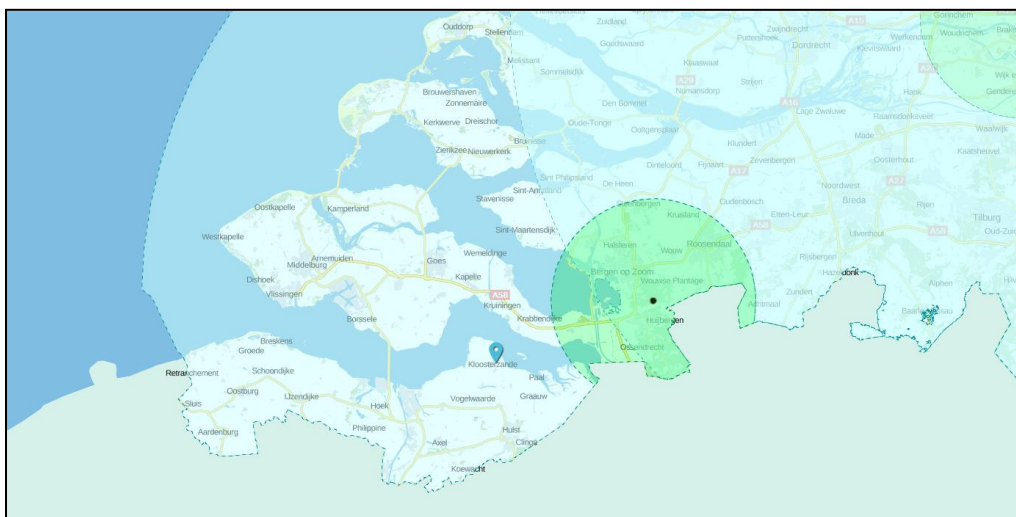
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit

het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759. Voor radarstation Woensdrecht geldt in het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 113 meter ten opzichte van het NAP.



Ligging van het radarverstoringsgebied behorend tot vliegbasis Woensdrecht. Met de blauwe aanwijzer wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Met onderhavig plan wordt een bedrijfsgebouw gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van circa 8 meter. Dergelijke bouwhoogtes passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het voorgenoemde NATO besluit. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro en het aanverwante Rarro van toepassing.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels van het Rijk als vervat in het Barro en het Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren

(ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling'. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?
- b. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- c. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- d. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, in beginsel is onderworpen aan de toepassing van de ladder. Onderhavig planvoornemen betreft derhalve een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan worden gesteld dat het hier de verplaatsing betreft van het bestaand bedrijf Weemaes uit de kern van Kloosterzande naar het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Hoek en Bosch. De verplaatsing is wenselijk ter verbetering van het woon- en leefklimaat in de kern. De gronden waarop het bedrijf is voorzien zijn gelegen buiten de grenzen van het bestaand bedrijventerrein. Op de gronden rust wel een wijzigingsbevoegdheid, welke uitsluitend is toegeschreven aan het bedrijf Weemaes. Het besluit voorziet derhalve in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

b. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Het bedrijf Weemaes heeft al geruime tijd plannen om de bedrijfsvoering te verplaatsen naar onderhavig plangebied. De verplaatsing is wenselijk doordat het bedrijf op de huidige locatie zorgt voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (o.a. op het gebied van productiegeluid en transportbewegingen). Tussen de gemeente en het bedrijf zijn overeenkomsten gesloten om de verplaatsing mogelijk te maken. De gronden in de kern van Kloosterzande aan het Hof te Zandeplein komen met de verplaatsing in aanmerking voor herbestemming. De gemeente wenst ter plaatse te komen tot de ontwikkeling van een nieuw dorpshart ter bevordering van de leefbaarheid. Er is derhalve met de verplaatsing een concrete behoefte aan de voorziene ontwikkeling binnen onderhavig plangebied.

c. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is gelegen buiten de grenzen van het noordelijk gelegen bedrijventerrein Hoek en Bosch en daarmee buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavig wijzigingsplan maakt het mogelijk het bedrijventerrein beperkt uit te breiden ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf Weemaes.

d. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Het bedrijf Weemaes heeft een sterke binding met het dorp Kloosterzande. Binnen het bedrijventerrein Hoek en Bosch dat bij het dorp hoort is geen ruimte om het bedrijf te realiseren. Alle bedrijfskavels zijn reeds uitgegeven en in gebruik. Het is derhalve niet mogelijk om het bedrijf binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Een uitbreiding van het bedrijventerrein, door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is derhalve noodzakelijk om de verplaatsing mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid is volledig toegeschreven aan het bedrijf Weemaes gezien de reeds voorgenomen plannen het bedrijf uit de kern van het dorp te verplaatsen. Daarnaast kan met de verplaatsing van het bedrijf naar onderhavig plangebied worden aangesloten op de bestaande infrastructuur van de Hulsterweg, zodat geen aanvullende infrastructurele voorzieningen aangelegd hoeven te worden.

Conclusie

De verplaatsing van het bedrijf Weemaes naar onderhavig plangebied leidt niet tot ongewenste leegstand en voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, 2012

Toetsingskader

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten (PS) van de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 vastgesteld. In het Omgevingsplan, dat de status heeft van een structuurvisie, wordt een nieuwe taakverdeling geïntroduceerd tussen het Rijk, provincie, waterschap en gemeenten. In de nieuwe verdeling, gebaseerd op de beginselen van de Wet ruimtelijke ordening en het meest recente rijksbeleid, beperkt de provincie zich tot de kerntaken. De provincie schept de kaders,

gemeenten maken met elkaar afspraken over hoe deze kaders regionaal kunnen worden ingevuld.

Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Ten aanzien van bedrijventerrein is in het Omgevingsplan beleid geformuleerd. Algemene doelstelling betreft het kunnen aanbieden van voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen. In 2018 is er voldoende aanbod aan goed ontsloten bedrijventerrein en kantoorlocaties om de economische dynamiek optimaal te dienen. Er is geen structureel overaanbod en door herstructurering sluit de kwaliteit van bedrijventerreinen goed aan bij wensen en kansen uit de markt. Terreinen voegen zich goed in de (landschappelijke) omgeving.

Voor kleinschalige bedrijventerreinen, waaronder Hoek en Bosch te Kloosterzande, richt het beleid zich op concentratie en bundeling van bedrijven op deze terreinen. Kleinschalige terreinen krijgen éénmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding, indien de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. Om infra-investeringen optimaal te kunnen benutten en overlast te voorkomen moet worden aangesloten bij het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer. Nieuwe bedrijven, vooral voor logistiek gerelateerde bedrijvigheid, kunnen zich alleen vestigen op terreinen die zijn aangesloten op dit regionale kwaliteitsnet.

Beoordeling

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de verplaatsing van een bestaand bedrijf naar gronden aan de rand van het bedrijventerrein Hoek en Bosch. Het is in beginsel niet mogelijk om ter plaatse van het plangebied direct het bedrijf te vestigen conform het provinciaal ruimtelijk beleid. Het plangebied ligt namelijk buiten de contour van de aanduiding 'kleinschalig bedrijventerrein'. Het is wel mogelijk om het kleinschalige bedrijventerrein éénmalig beperkt uit te breiden. Van deze beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt met onderhavig initiatief gebruik gemaakt. Het bedrijventerrein wordt derhalve met circa 1,3 hectare uitgebreid ten behoeve van de vestiging van het bedrijf Weemaes. Dit bedrijf is in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet langer wenselijk in de kern van Kloosterzande. In de navolgende paragraaf wordt nader gemotiveerd waarom voldaan wordt aan de voorwaarden die horen bij de beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

Conclusie

Het planvoornemen is, met toepassing van de beperkte uitbreidingsmogelijkheid als navolgend gemotiveerd, passend binnen de visie die beschreven is in het Omgevingsplan 2012-2018 van de provincie Zeeland.

3.3.2 Herziening Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, 2016

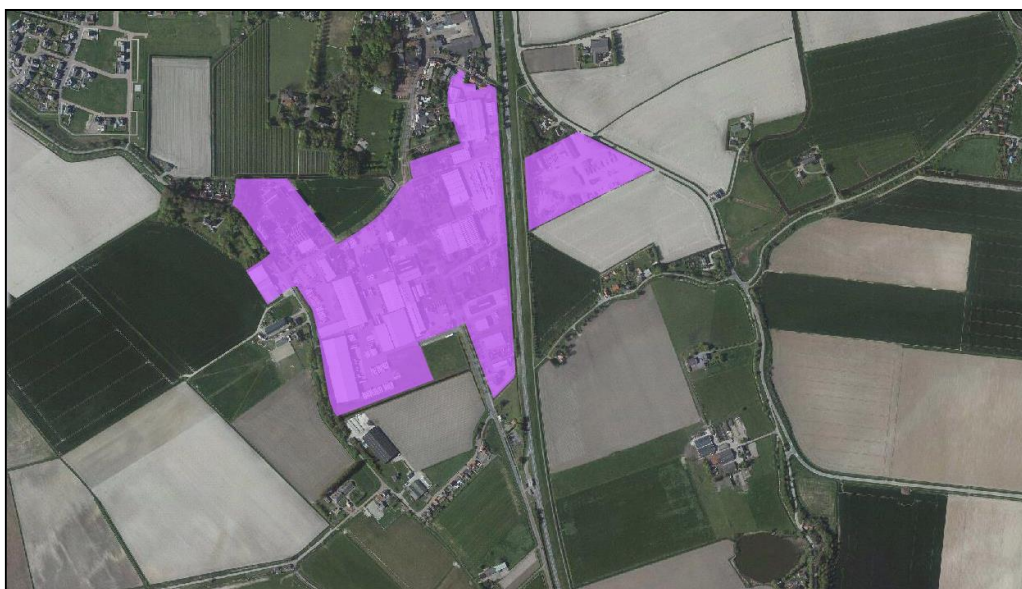
Toetsingskader

Het Omgevingsplan Zeeland loopt tot september 2018. In het plan is aangekondigd dat halverwege de plantermijn een herziening nodig is. In januari 2015 is door PS de startnota voor de herziening vastgesteld. Beleidsonderdelen zijn benoemd die vragen om bijsturing, verduidelijking of uitwerking. De meest besproken Onderwerpen zijn

bebouwing in de kustzone, bedrijventerreinbeleid en locaties voor zonneparken. Op 11 maart 2016 is door PS de herziening van het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld.

In deze herziening is het beleid ten aanzien van kleinschalige bedrijventerrein op onderdelen gewijzigd. Het bedrijventerrein Hoek en Bosch te Kloosterzande betreft een dergelijk kleinschalig bedrijventerrein. Hiervoor geldt het volgende provinciale ruimtelijke beleid:

Kleinschalige terreinen krijgen eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding, indien de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. Van een beperkte afronding is sprake als de omvang maximaal 20% is van de bestaande oppervlakte van het terrein of maximaal 0,5 ha is. Om infra-investeringen optimaal te kunnen benutten en overlast te voorkomen moet worden aangesloten bij het kwaliteitsnetwerk goederenvervoer. (...)



Uitsnede kaart Herziening Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, 2016 met geactualiseerd weergave aangeduide gronden 'kleinschalig bedrijventerrein'. Bron: provincie Zeeland, 2016.

Beoordeling

Het bestaande bedrijventerrein Hoek en Bosch is ruim 10 hectare groot. Dat houdt in dat de uitbreiding van het bedrijventerrein met 20% leidt tot een omvang van minimaal 12 hectare. Aangezien voor het bedrijf Weemaes een oppervlakte van 1,3 hectare benodigd is, is het verantwoord dat het bedrijventerrein met 1,3 hectare wordt uitgebreid. Voldaan wordt daarmee aan de 20%-norm. De percelen waarop het bedrijf is voorzien sluiten direct aan op bestaande infrastructuur (Hulsterweg), zodat geen aanvullende investeringen in de aanleg van infrastructuur hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de actuele visie die beschreven is in de Herziening Omgevingsplan 2012-2018 van de provincie Zeeland.

3.3.3 Verordening ruimte Zeeland, 2012

Inleiding

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland, gelijktijdig met het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. In de verordening zijn, 'indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken', regels opgenomen waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Bij de vaststelling van het Omgevingsplan is besloten dat slechts een select aantal provinciale belangen worden geregeld in de verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Bij het 'vertalen' van de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan in de verordening is getracht zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' te werken; in de verordening staan derhalve geen onderwerpen die niet ook in het Omgevingsplan staan.

Toetsingskader artikel 2.2 Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen

In artikel 2.2 zijn de regels voor bedrijventerreinen geformuleerd. Bestemmingsplannen, alsmede wijzigingsplannen (zie o.a. uitspraak ABRvS van 26 oktober 2011 in zaak nr. 200909916/1/R1), dienen te voldoen aan deze regels ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavig wijzigingsplan dient derhalve ook te worden getoetst aan de provinciale verordening.

Artikel 2.2 lid 1 stelt dat in een bestemmingsplan bedrijven uitsluitend worden toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.

Lid 4 stelt: In een bestemmingsplan wordt uitbreiding van op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen niet toegelaten, tenzij in de toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van een beperkte afronding waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert.

Beoordeling

Het planvoornemen ziet toe op de verplaatsing van het bedrijf Weemaes uit de kern van Kloosterzande naar het kleinschalige bedrijventerrein Hoek en Bosch. Het voornemen tot verplaatsing speelt al meer dan 10 jaar. Het vigerend bestemmingsplan heeft voorgesorteerd op deze verplaatsing door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid wordt door middel van dit wijzigingsplan benut. De verplaatsing is wenselijk om in het centrum van Kloosterzande een knelpuntsituatie op te lossen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast vindt er niet langer meer vrachtverkeer van en naar het bedrijf door de kern Kloosterzande plaats. Op de nieuwe locatie zal het bedrijf landschappelijk worden ingepast met een robuuste groenstructuur. Hierdoor zal met de verplaatsing de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbeteren.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Verordening ruimte van de provincie Zeeland.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2016-2025

Toetsingskader

De gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen hebben samen met de provincie Zeeland in december 2016 het regionaal beleid voor bedrijventerreinen vastgesteld. Voor de gemeente Hulst geldt dat het bedrijventerrein aan de Hogeweg een regionale functie heeft. De overige bedrijventerreinen hebben vooral een lokale functie. In de regio Zeeuws-Vlaanderen is er sprake van een ruime voorraad aan bedrijventerreinen. Maar doordat er in de regio bedrijfsbestemmingen worden wegbestemd en door toegenomen grondverkopen is er geen sprake van een overschot aan bedrijventerreinen. Voor de gemeente Hulst in het bijzonder geldt dat de voorraad harde plancapaciteit voor bedrijfsgrond kleiner is dan de geprognoseerde behoefte.

Het wegbestemmen en actief verplaatsen van bedrijventerreinen is geen doel van de gemeente Hulst. Vanwege een goede ruimtelijke ordening wordt wel gestuurd om losse bedrijfslocaties gelegen in of nabij woongebieden te saneren, of te verplaatsen naar de bedrijventerreinen. De achterblijvende locaties dienen dan te worden getransformeerd.

Beoordeling en conclusie

Met onderhavig planvoornemen vindt een bedrijfsverplaatsing vanuit de kern Kloosterzande plaats. Het bedrijf is op de bestaande locatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet langer wenselijk. Deze verplaatsing leidt niet tot een toename van bedrijfsspercelen, omdat op de bestaande locatie zal worden voorzien in een herontwikkeling naar wonen en dorpsgerelateerde centrumfuncties.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Hulst

Toetsingskader

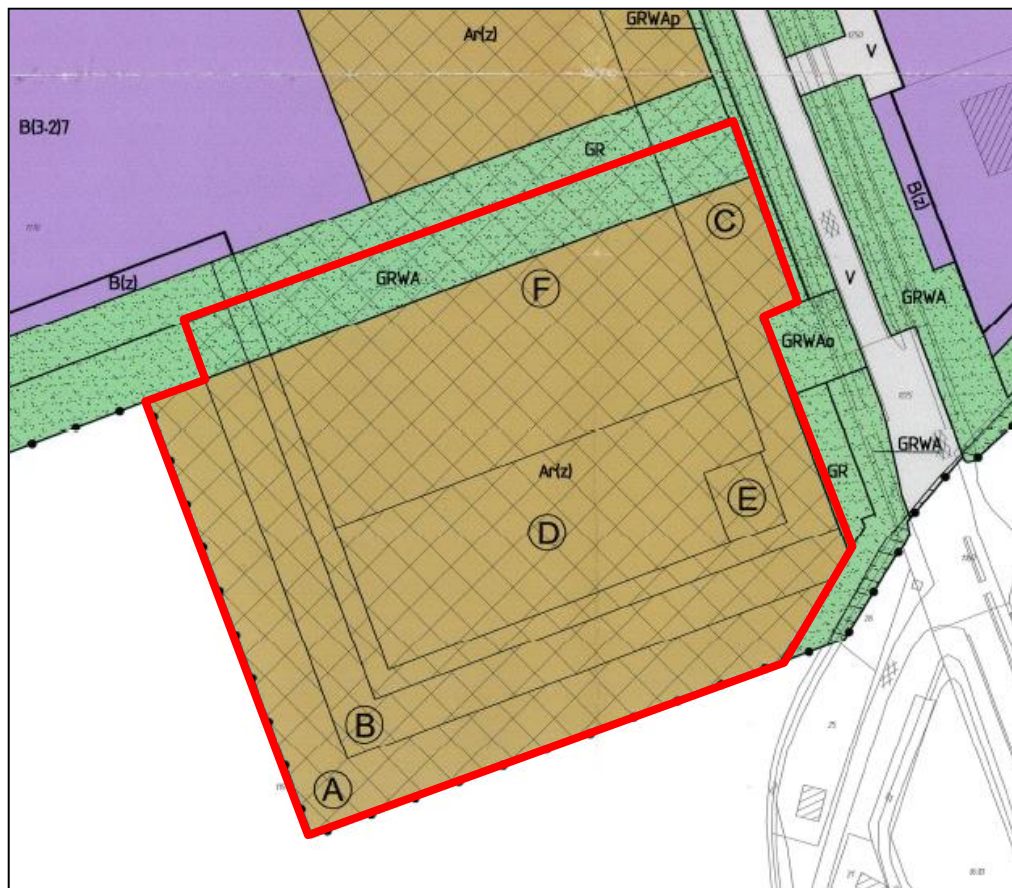
Door de gemeenteraad is op 5 mei 2012 de Structuurvisie Hulst vastgesteld. Met deze visie zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid vastgelegd. De visie heeft een perspectief tot en met 2025.

In de visie is voor de kern Kloosterzande aangegeven dat de wens bestaat om het Hof te Zandeplein te herontwikkelen tot het onmiskenbare centrum van Kloosterzande. In combinatie daarmee is het beleidsvoornemen geformuleerd om als gemeente te faciliteren bij te verplaatsen van ruimte-vragende economische activiteiten.

Beoordeling en conclusie

Met onderhavig wijzigingsplan wordt de weg vrij gemaakt om na de verplaatsing van het bedrijf Weemaes naar het bedrijventerrein Hoek en Bosch het Hof te Zandeplein te herontwikkelen tot een nieuw dorpshart van Kloosterzande.

Het wijzigingsplan faciliteert de verplaatsing van de ruimte-vragende economische activiteit. Het planvoornemen betreft derhalve een concrete uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie.



Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan "Bedrijfsgebied Hoek en Bosch" inclusief legenda. Het plangebied van het wijzigingsplan is gelegen binnen de rode contour.

BESTEMMINGEN :		
	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
B	BEDRIJFSDOELENDEN	
	B(z) - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	(z) zonder gebouwen en overkappingen
	B(z)-1 - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 en 3-1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	(b) bedrijfswooning
	B(z)-2 - bedrijven die voorkomen in de categorie 2, 1 en 3-2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
	B(z)en - aanneemsbedrijf (mouten)	
	B(z)-fpo - oppervlaktebehandeling	
	B(z)-fpt - oplosaafwerken	
	B(z)-fsm - smeerslij, lasinrichting, bankwerken) e.d.	
	B(z)-fmo - mouten	
	B(z)-fni - risicovolle inrichting	
A	AGRICARISCHE DOELENDEN	
	Ae - randzone	(z) zonder gebouwen en overkappingen
GR	GROENVOORZIENINGEN	
GRWA	GROEN- EN WATERVOORZIENINGEN	
	GRWAo - ontsluiting	
	GRWAo - parkeren	
T	TUNEN	
V	VERKEERSDOELENDEN	
WA	WATER	
WA	WATER	
WA	WATER	
OVERIGE AANDUIDINGEN :		
B6	cijfer bij lettersaanduiding = max. goot- of boelbordhoogte in meters	
	kadastrale gegevens	
	gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WR0	
	plangrens	

3.5.2 Bestemmingsplan “Bedrijfsgebied Hoek en Bosch”

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Bedrijfsgebied Hoek en Bosch”, als vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2008. Binnen dit bestemmingsplan is in artikel 21 lid 5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische gronden te wijzigen uitsluitend ten behoeve van de vestiging van het bedrijf Weemaes. Bovenstaande afbeelding betreft een uitsnede van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan.

De wijzigingsbevoegdheid is als volgt omschreven:

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 Zandeplein 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 bestemming;*
- 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- en boeibordhoogte van gebouwen als bedoeld onder g., h. en i. bedraagt ten hoogste 7 m.*

In aanvulling op de toepassing van bovenstaande wijzigingsbevoegdheid dient toepassing te worden gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid van artikel 3 lid 8 sub a. Met deze afwijkingsmogelijkheid kunnen grotere bedrijfspercelen worden toegestaan. Het benutten van deze afwijkingsmogelijkheid is nodig doordat het bedrijf Weemaes een bedrijfsperceel behoeft groter dan 5.000 m², zoals maximaal toegestaan onder artikel 3 lid 1 sub g.

De afwijkingsbevoegdheid is als volgt omschreven:

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaald in lid 1 sub 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 kern Kloosterzande.

Navolgend wordt tevens de afwijkingsbevoegdheid gemotiveerd, zodat met de vaststelling van het wijzigingsplan burgemeester en wethouders tevens parallel kunnen afwijken van artikel 3 lid 1 sub g.

Beoordeling

Navolgend vindt een toetsing plaats aan de voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

Ad. a. het planvoornemen voorziet op de volledige verplaatsing van het bedrijf Weemaes aan het Hof te Zandeplein naar onderhavig plangebied. Tussen de gemeente en het bedrijf zijn daartoe overeenkomsten getekend.

Ad. b. ter plaatse van de bestaande locatie Hof te Zandeplein is een bestemmingsplan in voorbereiding om de ter plaatse beoogde woningbouw en dorpsgerelateerde centrumontwikkelingen mogelijk te maken.

Ad. c. in het plangebied is onderzoek gedaan naar aanwezige (beschermde)soorten overeenkomstig de bepalingen van de Wet natuurbescherming (opvolger Flora- en faunawet per 1 januari 2017). In paragraaf 4.7 van deze toelichting zijn de resultaten van het onderzoek uiteengezet. Er zijn geen beschermde soorten geconstateerd, waardoor er geen belemmeringen zijn om het planvoornemen te realiseren.

Ad. d. de gronden krijgen de bestemming 'Groen', met de aanduiding 'water'.

Ad. e. de gronden krijgen de bestemming 'Groen'.

Ad. f. de gronden krijgen de bestemming 'Bedrijf' zonder bouwvlak ten behoeve van ontsluiting, parkeren en groenvoorzieningen;

Ad. g. de gronden krijgen de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak.

Ad. h. de gronden krijgen de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak. Het planvoornemen bevat geen realisatie van een bedrijfswoning. Deze wordt met onderhavig wijzigingsplan derhalve ook niet mogelijk gemaakt.

Ad. i. de gronden krijgen de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak.

Ad. j. de maximale goothoogte van het planvoornemen zal niet meer bedragen dan 7 meter.

Navolgend vindt een toetsing plaats aan de voorwaarde als opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid.

Ad. a. Het betreft hier het bedrijf Weemaes dat uit de kern van Kloosterzande verplaatst. Het bedrijfsperceel wordt maximaal 10.000 m² groot. Een maximale perceelsomvang is opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden als opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsbevoegdheid.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden:
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In oktober 2006 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied dat in gebruik was als weiland. Het onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of de gronden geschikt zijn als bedrijfsgrond. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat er ter plaatse van onderhavig plangebied toentertijd geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Het gebruik van de gronden als weiland is nadien niet gewijzigd. Aangenomen mag worden dat de kwaliteit van de grond daarmee ongewijzigd is gebleven. De gronden zijn derhalve geschikt voor het ter plaatse vestigen van het bedrijf Weemaes.

Conclusie

Het aspect bodem belemmert het planvoornemen niet.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, zijn door de provincie Zeeland waterkansenkaarten ontwikkeld. Op basis van hydrologische uitgangspunten zijn voor de verschillende functies en het landgebruik kansen en bedreigingen in beeld gebracht. Resultaat zijn de kansenkaarten voor het landelijk en het stedelijk gebied en een kansenkaart voor het thema wateroverlast. De kaarten geven aan waar deze functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen geringe kosten kan worden uitgevoerd.

Deelstroomgebiedsvisie Zeeland

De deelstroomgebiedsvisie Zeeland is een gezamenlijk product van waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit

volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden – bergen – afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Waterschapbeleid waterschap Scheldestromen

Het waterschap Scheldestromen heeft het regionale watersysteem getoetst aan de normen voor wateroverlast die zijn opgesteld in het kader van Waterbeheer 21^{ste} eeuw. De norm voor bebouwd gebied is dat terreinen mogen inunderen bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt.

Beoordeling

Door SMA is in afstemming met de gemeente en het waterschap Scheldestromen een watertoets uitgevoerd. De rapportage van deze watertoets is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Met de watertoets wordt inzicht gegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkeling van het perceel ten aanzien van de waterhuishouding. Er vindt een toename van het verhard oppervlak plaats met circa 9.160 m². Door deze toename dient het hemelwater ter plaatse opgevangen en vertraagd afgevoerd te worden. Hiervoor wordt een waterberging gerealiseerd met een omvang van 970 m³, waarbij de door het plangebied gelegen (tijdelijke) sloot wordt omgelegd aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Deze sloot wordt zodanig breed dat deze vervolgens gaat dienen als benodigde waterberging voor het hemelwater. Het bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande afvalwaterriool. Voor deze waterhuishoudkundige plannen voor het plangebied heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Zeeland dient in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Na beoordeling van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijken de gronden ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen te bevatten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart als onderdeel van het archeologiebeleid van de gemeente Hulst. Het plangebied wordt geduid met de rode cirkel.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

De gemeente Hulst heeft haar beleid voor het aspect archeologie vastgelegd in het document “Hulst archeologie- en aardkundebeleid”, zoals vastgesteld op 8 juni 2016. De gemeente Hulst is een gemeente met een divers landschap, een cultuurhistorisch landschap waarin resten van alle periodes vanaf de prehistorie tot op heden in de bodem verborgen zitten. Er ligt een duidelijke link tussen het archeologisch erfgoed en de toeristisch-recreatieve sector.

Beoordeling

Op basis van de beleidskaart behorend bij het archeologiebeleid van de gemeente Hulst is het plangebied gelegen binnen ‘categorie 4’ en bestaat er ter plaatse een hoge verwachtingswaarde. Dit is in het vigerend bestemmingsplan “Hulst bestemmingsplan Archeologie & Aardkundige waarden”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017, vertaald naar de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Dit bestemmingsplan dient in samenhang te worden gelezen met het bestemmingsplan “Bedrijfsgebied Hoek en Bosch”.

Binnen deze archeologische bestemming geldt een onderzoeksplicht voor grond- of graafwerkzaamheden dieper dan de vrijstellingsdiepte van 40 cm beneden het maaiveld en waarbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 500 m².

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw op een terrein van circa 1,3 hectare. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht, omdat aangenomen wordt dat ten eerste werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld gaan plaatsvinden en dat onder de 40 cm onder het maaiveld een oppervlak van meer dan 500 m² verstoord zal gaan worden.

Nader onderzoek zal plaatsvinden voorafgaand aan de verlening omgevingsvergunning voor het bouwen. Rekening dient te worden gehouden met de opgenomen dubbelbestemming. De eventuele hoge archeologische verwachtingswaarde blijft daarmee in stand. De dubbelbestemming maakt onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect archeologie belemmert de planologische planvorming niet. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologische onderzoeksrapportage worden overlegd.

4.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het plangebied ligt nabij twee Natura 2000-gebieden. Het betreft Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe, welke is gelegen op een afstand van 2 km ten noordoosten en Vogelkreek, welke is gelegen op een afstand van 1,7 km ten zuiden. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de verplaatsing van het bedrijf Weemaes. Gelet op de aard van onderhavig initiatief, namelijk verplaatsing van dezelfde bedrijfsactiviteiten naar een nieuwe locatie, grenzend aan bestaand stedelijk gebied, is er geen sprake van een externe werking op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt er als gevolg van de verplaatsing geen toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie verwacht. Bovendien wordt op de nieuwe bedrijfslocatie voorzien in moderne bedrijfsgebouwen, waarbij gebruik zal worden gemaakt van de best beschikbare technieken om relevante emissies tegen te gaan. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de

Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door SMA is in oktober 2017 een natuurtoets uitgevoerd voor het plangebied. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat er ter plaatse geen wettelijk beschermde soorten uit de Wnb zijn aangetroffen. Ook heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op het Natuurnetwerk Zeeland.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet geen ontwikkeling van een geluidsgevoelige gebouwen. Een nadere toetsing aan het aspect wegverkeerslawaaï is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is niet relevant met onderhavig planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Vanuit de VNG-brochure is bepaald dat geluid de belangrijkste hindergevende activiteit vanuit de toekomstige bedrijfsvoering betreft. Door SMA is derhalve in september 2017 akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hiermee is inzicht verkregen wat de geluiduitstraling van de toekomstige bedrijfsvoering betreft. Het rapport van het akoestisch onderzoek is als [bijlage 4](#) bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat met de vestiging van het bedrijf naar het onderhavige plangebied een overschrijding van de grenswaarden conform stap 2a van de VNG-brochure niet aan de orde is. Voor omliggende geluidsgevoelige objecten (woningen) leidt het plan niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering belemmert het planvoornemen niet.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten.

In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Het planvoornemen behelst het mogelijk maken van de oprichting van een bedrijf dat machines bouwt ten behoeve van interne logistieke processen bij derden bedrijven. Het betreft hier bijvoorbeeld de bouw van machines voor transportsystemen, verpakkingsmachines en speciale productie-installaties. De klanten van het bedrijf zijn agrarische bedrijven, industriële bedrijven en logistieke bedrijven. Een dergelijk bedrijf is een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Bevi.

Bij de afweging of sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van de omliggende twee Bevi-inrichtingen (Hulsterweg 44 en Oudeweg 16) dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in beeld te worden gebracht. Hieronder vindt de toetsing plaats:

Hulsterweg 44

Ter plaatse is een propaantank van 5 m³ aanwezig. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 meter. Het plangebied van onderhavig planvoornemen ligt op geruime afstand van de risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering. Er is ook geen overschrijding van het groepsrisico aanwezig blijkens het rapport dat hoort bij de inrichting (kenmerk 07052101/09 PBp). Het bedrijf aan de Hulsterweg 44 belemmert de planvorming niet.

Oudeweg 16

Ter plaatse vinden diverse activiteiten met gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour als gevolg van opslag van gevaarlijke stoffen bedraagt 40 meter. Het plangebied van onderhavig planvoornemen ligt op geruime afstand van de risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering.

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor ontwikkelingen binnen 350 meter van de inrichtingsgrens (PR30-contour). Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan valt grotendeels binnen deze afstand. Beschouwd moet worden of door de ontwikkeling de orientatiewaarde van het groepsrisico behorende bij de inrichting Oudeweg 16 wordt overschreden. Uit de QRA behorende bij het bedrijf als opgenomen in bijlage 5 blijkt reeds dat de orientatiewaarde binnen de PR30-contour ruimschoots niet wordt overschreden. Met de komst van het bedrijf Weemaes, waar circa 10 werknemers aanwezig zijn gedurende een werkdag, zal dat niet leiden tot een onevenredige toename van het groepsrisico zodanig dat de orientatiewaarde wordt overschreden. Het betreft hier maar een beperkte toename van het aantal personen in verhouding tot het aantal aanwezige mensen binnen de PR30-contour waar de QRA zich op baseert. Daarnaast geldt dat binnen de PR30-contour reeds meerdere bedrijven aanwezig zijn waarvoor het acceptabel is dat deze binnen de PR30-contour hun activiteiten uitvoeren. Vanuit de beperkte verantwoordingsplicht kan nog worden vermeld dat het bedrijf Weemaes goed zal worden ontsloten voor hulpdiensten via de

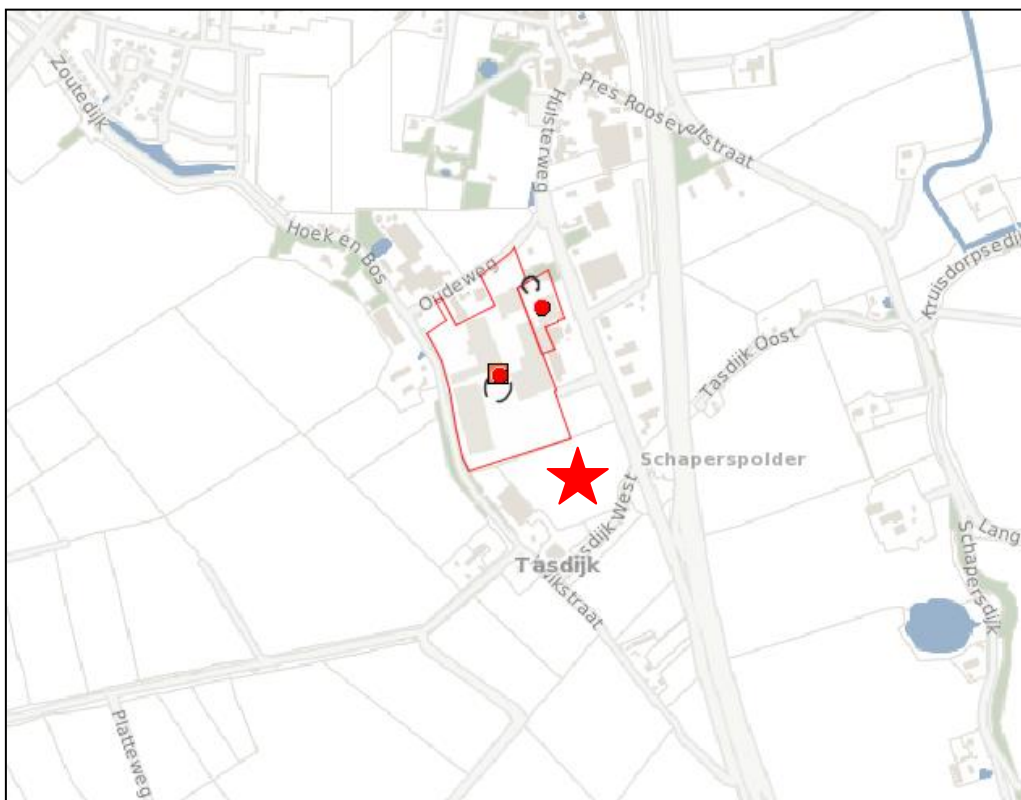
Hulsterweg en dat bij eventuele calamiteiten het plangebied direct verlaten kan worden via dezelfde Hulsterweg.

Maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Ten aanzien van de verdere uitwerking van het plan kan door middel van maatregelen de zelfredzaamheid in het plangebied verbeterd worden. Om de personen in het nieuw te bouwen pand zoveel mogelijk bescherming te bieden, dient het pand zodanig ingericht te worden dat de ruimtes met een hoge bezettingsgraad (kantoren, receptie, etc.) op een zo groot mogelijke afstand van de risicobron zijn gepositioneerd. Daarnaast dient het gebouw zodanig gesitueerd te worden dat de aanwezigen bij een (dreigend) incident de mogelijkheid hebben om te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied. Bij een verdere uitwerking van de plannen ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient rekening te worden gehouden met bovenstaande.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



*Uitsnede van de risicokaart. Ter hoogte van de rode ster is voorliggend plangebied gelegen.
Bron: risicokaart.nl, 2017.*

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart zijn geen transportassen weergegeven die een risico vormen voor het planvoornemen. Door de Veiligheidsregio Zeeland wordt tevens aangegeven dat in het kader van de gemeentelijke routing gevaarlijke stoffen over de Hulsterweg en de N60 er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is en geen verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Geen verantwoording is nodig doordat het aantal transporten met GF3-stoffen ruim onder de drempelwaarde (10%) van de orientatiewaarde uitkomt. Dit advies is als bijlage 6 opgenomen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving worden op de risicokaart geen buisleidingen weergegeven die een risico vormen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM10), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van een bedrijfsgebouw op een perceel van circa 1,3 ha. Bij het bedrijf wordt een verkeersgeneratie van 10 personenauto's (= 20 verkeersbewegingen) en 3 vrachtwagens (= 6 verkeersbewegingen) aangehouden.

Om een beeld te krijgen van de invloed van het planvoornemen op de luchtkwaliteit, is de Nibm-tool (versie 29 mei 2017) toegepast. Input voor de tool vormt de reële toekomstsituatie van het bedrijf. Voor het jaar van feitelijke realisatie van het bedrijf wordt uitgegaan van 2018.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Deze gegevens opgenomen in de Nibm-tool, kan worden geconcludeerd dat in het geschetste scenario de bijdrage van extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn, op basis van de provinciale kaart met betrekking tot kabels en leidingen en het vigerend bestemmingsplan, geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied met een bedrijf wordt niet belemmerd door planologisch relevante kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het plangebied wordt een bedrijf mogelijk gemaakt. Dit betreft geen activiteit die voortkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.3, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 75 hectare of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling met 1,3 hectare ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura-2000 gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Milieuverordening Zeeland. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale Milieuverordening Zeeland. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze toelichting, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Aanleiding analoog wijzigingsplan

Het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan maakt onderdeel uit van een vigerend analoog bestemmingsplan als vastgesteld voor 1 januari 2010. Het betreft hier het bestemmingsplan “Bedrijfsgebied Hoek en Bosch”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 september 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 13 januari 2009”.

Waarom de keuze voor een analoge versie van het wijzigingsplan? Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de volgende regel:

- Is het (moeder)plan als ontwerp ter visie gegaan voor 1 januari 2010, dan is artikel 8.1.2 lid a Bro van toepassing, en zijn de digitaliseringsverplichtingen niet van toepassing. Een wijzigingsplan mag dan analoog conform het moederplan worden opgezet.

Voor het vigerend analoge bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 8.1.2 lid a Bro derhalve een separaat analoog wijzigingsplan vastgesteld. Afzonderlijk worden aan dit plangebied regels (voorschriften) en een verbeelding (plankaart) verbonden.

Aanvullend wordt in dit wijzigingsplan de geldende archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ overgenomen van het vigerend paraplubestemmingsplan “Hulst bestemmingsplan Archeologische & Aardkundige waarden” zoals vastgesteld door de raad op 8 juni 2017.

5.3 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het geldend bestemmingsplan “Bedrijfsgebied Hoek en Bosch”. Er vindt derhalve een van toepassingsverklaring plaats aan de geldende regels.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies.

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.4 Regels

5.4.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt de wijze van meten uit het moederplan van toepassing verklaard.

5.4.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3

Met artikel 3 wordt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uit het moederplan van toepassing verklaard.

Artikel 4

Met artikel 4 worden de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Groen- en watervoorzieningen' (laatst genoemde bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water') uit het moederplan van toepassing verklaard.

Artikel 5

Met artikel 5 wordt de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen van het vigerend paraplubestemmingsplan "Hulst bestemmingsplan Archeologische & Aardkundige waarden". Archeologische waarden blijven op deze wijze ongewijzigd beschermd.

5.4.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 3

In dit artikel worden de algemene regels van toepassing verklaard.

5.4.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Hulsterweg ong., Kloosterzande"

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling is een bouwplan op basis van artikel 6.2.1 Bro. Voor deze ontwikkeling dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken indien het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ingeval de gemeente de uitgeefbare gronden in eigendom heeft, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. Omdat de gemeente eigenaar is van de grond en daarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft er geen exploitatieplan te worden gemaakt.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Het concept ontwerp wijzigingsplan is ex artikel 3.1.1 jo. artikel 1.1.1 lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening in oktober en november voorgelegd aan de relevante bestuurlijke instanties.

Vanuit het waterschap Scheldestromen is een positief standpunt afgegeven. Hun belang is in het wijzigingsplan afdoende gewaarborgd. Het advies van de veiligheidsregio met betrekking tot het plan is per brief en mail ontvangen en opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting. De vooroverlegreactie is positief, echter wordt wel gevraagd om een uitbreiding van de toelichting ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Bij een nadere uitwerking van het plan, ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, dient rekening te worden gehouden met het advies van de veiligheidsregio met betrekking tot het aspect externe veiligheid en situering en inrichting van het gebouw.

De provincie Zeeland heeft gereageerd per brief. De reactie is als bijlage 7 aan deze toelichting gevoegd. Door de provincie wordt geconcludeerd dat het plan qua omvang past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Gezien de mogelijkheden voor een kwaliteitsimpuls aan het Hof te Zandeplein is sprake van een prima ruimtelijke ontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de realisatie van de landschappelijke inpassing.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling 3.4 Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

PM

Bijlage 1
Rapportage verkennend bodemonderzoek,
oktober 2006

Bijlage 2
Rapportage watertoets, oktober 2017

Bijlage 3
Rapportage natuurtoets, oktober 2017

Bijlage 4
Rapportage akoestiek industrielawaai,
september 2017

Bijlage 5
Rapportage QRA Oude weg 16, augustus 2015

Bijlage 6
Advies Veiligheidsregio Zeeland, oktober 2017

Bijlage 7
Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

