

THOLEN

BEDRIJVENTERREIN SPASTRAAT SINT-ANNALAND



BESTEMMINGSPLAN



Bedrijventerrein Spastraat Sint-Annaland

Tholen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0716.bpbedrSpastrANL-VG01

planstatus

datum:

03-09-2013

05-11-2013

11-06-2015

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Doel bestemmingsplan	7
1.2	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Beschrijving huidige situatie	9
2.2	Beschrijving ontwikkeling en stedenbouwkundige opzet	11
2.3	Planologische verantwoording	13
2.4	Beschrijving juridische regeling	14
Hoofdstuk 3	Toetsing aan beleid en visies	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid en visie	23
Hoofdstuk 4	Toetsing aan omgevingsaspecten	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Verkeer	27
4.3	Water	28
4.4	Bodem	31
4.5	Archeologie	32
4.6	Cultuurhistorie	34
4.7	Ecologie	34
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Planologisch relevante leidingen	41
4.11	Wegverkeerslawaaï	42
4.12	Luchtkwaliteit	42
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Financiële aspecten	45
5.2	Resultaten overleg	46
5.3	Resultaten inspraak	47
5.4	Ambtshalve aanpassingen	47

Bijlagen bij de toelichting		49
Bijlage 1	Memo water en riolering uitbreiding bedr.terrein Spastraat	51
Bijlage 2	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	53
Bijlage 3	Verslag informatiebijeenkomst	55
Regels		59
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	61
Artikel 1	Begrippen	61
Artikel 2	Wijze van meten	65
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	67
Artikel 3	Bedrijventerrein	67
Artikel 4	Groen	70
Artikel 5	Verkeer	71
Artikel 6	Water	72
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 3	73
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 8	Antidubbeltelregel	75
Artikel 9	Algemene bouwregels	76
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	78
Artikel 12	Overige regels	79
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	81
Artikel 13	Overgangsrecht	81
Artikel 14	Slotregel	82
Bijlagen bij de regels		83
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	85

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel bestemmingsplan

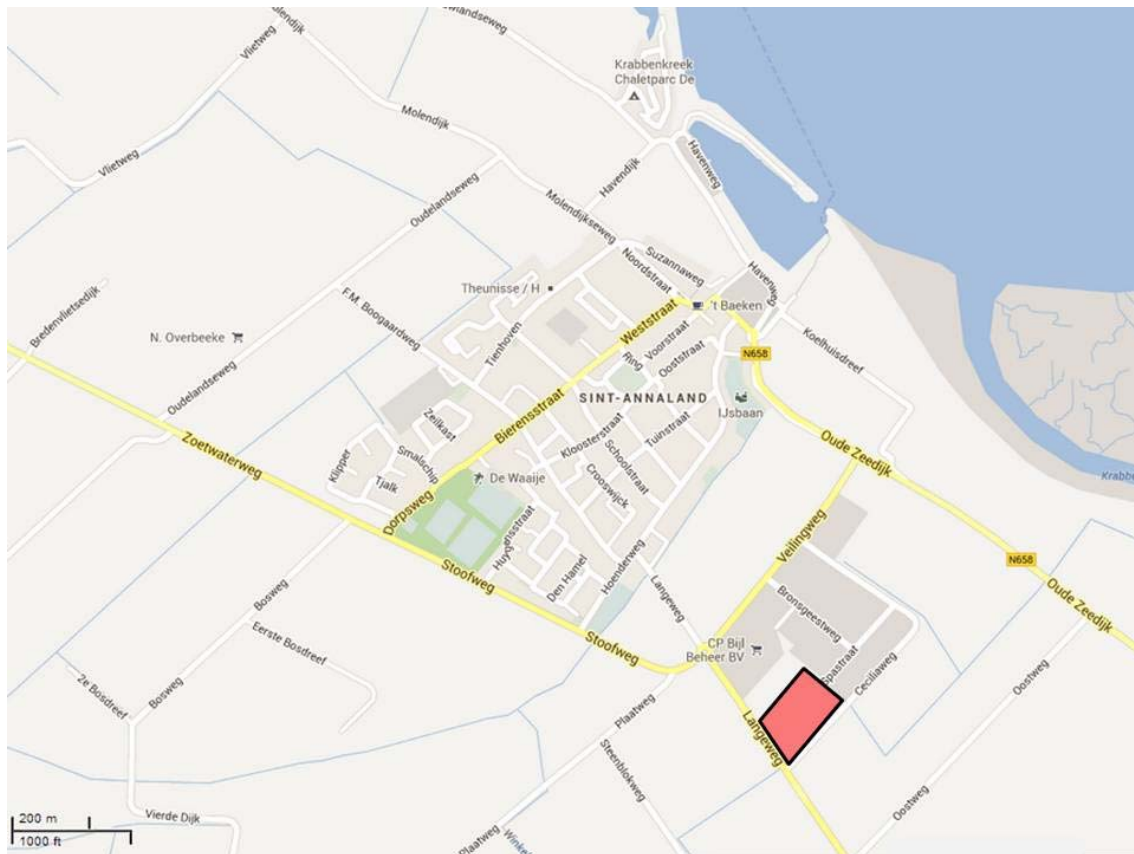
Dit bestemmingsplan heeft tot doel een uitbreiding van het bedrijventerrein Sint-Annaland juridisch-planologisch mogelijk te maken. Uitbreiding is gewenst omdat op het bedrijventerrein en ook elders in de kern Sint-Annaland nog maar enkele kavels beschikbaar zijn waarop bedrijven kunnen worden gevestigd.

Uitbreiding is bovendien urgent omdat er een bedrijf (BSA B.V.) en mogelijk nog een ander bedrijf die nu nog in de kern zijn gehuisvest, uit milieu- en bedrijfseconomisch oogpunt moeten worden verplaatst naar een alternatieve locatie. Vanwege de sociale binding van de bedrijven met de kern Sint-Annaland heeft het nadrukkelijk de voorkeur van beide bedrijven en gemeente om deze bedrijven te vestigen op het bedrijventerrein bij deze kern.

Gezien de ruimtelijke en verkeerssituatie ligt uitbreiding van het bedrijventerrein in zuidwestelijke richting voor de hand. De nieuwe grenzen worden gevormd door de Langeweg en de Ceciliaweg. De betreffende percelen zijn nu nog agrarisch in gebruik. Met de ontwikkeling ervan krijgt het bedrijventerrein een logische stedenbouwkundige uitbreiding en wordt ook de ontsluiting van het bestaande bedrijventerrein verbeterd.

Aanvankelijk was het de bedoeling om het gehele gebied in één keer toe te voegen aan het bedrijventerrein. Met één grondeigenaar is niet tot overeenstemming gekomen zodat alleen de gronden van BSA B.V. en de gemeente nu worden ontwikkeld. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein heeft daarmee een bruto-oppervlak van 2,86 hectare.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1. Ligging plangebied (kaart: maps.google.nl)

1.2 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan heeft de volgende opzet.

- In hoofdstuk 2 zijn de huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling beschreven. Direct daaropvolgend is aangegeven op welke wijze de nieuwe situatie juridisch-planologisch is geregeld in voorliggend bestemmingsplan.
- In de hoofdstukken 3 en 4 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan vastgesteld en voorgenomen beleid van verschillende overheden en aan ruimtelijke en planologische aspecten.
- In hoofdstuk 5 is/wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Locatie en directe omgeving

Ten aanzien van de locatie en de direct daaraan grenzende omgeving wordt het volgende geconstateerd.

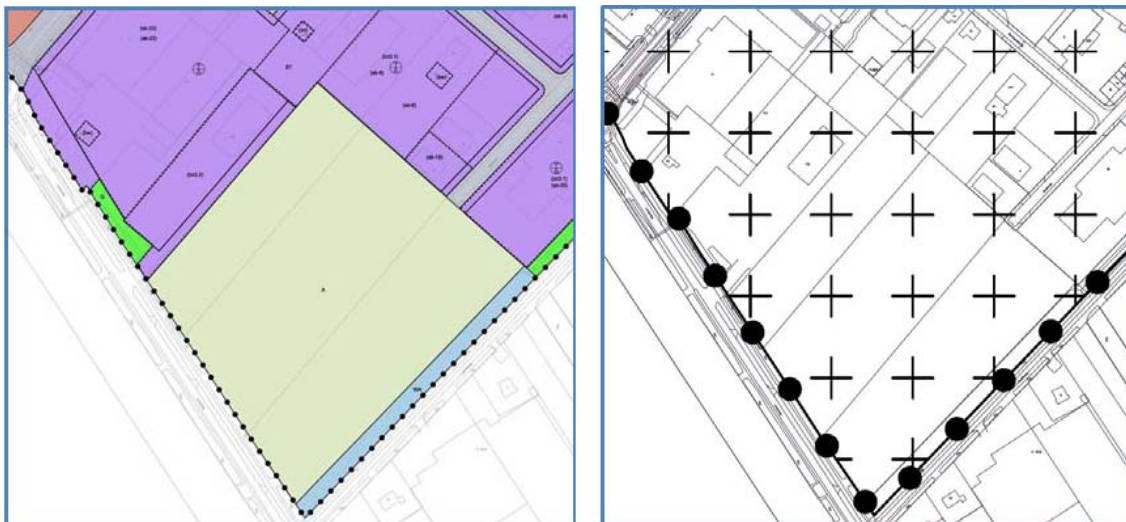
- De gronden in het plangebied zijn momenteel agrarisch in gebruik (akkerland / tuinbouw)
 - De locatie grenst aan de noord- en westzijde aan het bedrijventerrein Sint-Annaland.
 - Aan de zuid- en oostzijde van de locatie bevinden zich glastuinbouwcomplexen, waarbij langs de Ceciliaweg ook enkele agrarische bedrijfswoningen zijn gesitueerd.
-



Figuur 2.1. Situatie in 2012 (foto: Geografisch loket Provincie Zeeland)

Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen (2013) heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' en deels 'Water' (strook langs de Ceciliaweg). In het linkerfragment van figuur 2.2. zijn deze bestemmingen met een lichtgroene en blauwe kleur aangegeven. Het beoogde toekomstige gebruik (bedrijventerrein, inclusief ontsluitingswegen) en de daarbij behorende bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Naast de genoemde 'enkelbestemmingen' is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' van kracht. Deze bestemming is gericht op het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is in het rechterfragment van figuur 2.2. aangegeven met kruizen.



Figuur 2.2. Fragmenten bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen

2.2 Beschrijving ontwikkeling en stedenbouwkundige opzet

Inleiding

Voor de beoogde stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland is een algemene stedenbouwkundige opzet vervaardigd (zie figuur 2.3). Deze algemene stedenbouwkundige opzet vormt het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de volgende aspecten.

- De ontsluiting van het bedrijventerrein.
- Het realiseren van bedrijfskavels.
- Het realiseren van voldoende waterberging.
- De landschappelijke inpassing.

Ontsluiting

Autoverkeer

De Spastraat wordt doorgetrokken richting de Langeweg en sluit daar haaks op aan. Naast de ontsluiting van het nieuwe terrein wordt hierdoor de ontsluiting van het bestaande deel van het bedrijventerrein verbeterd.

Gekozen is voor een profiel van circa 12 meter, overeenkomstig het huidige profiel van de Spastraat. Dit betekent dat aan weerszijden van de weg een groenstrook wordt gerealiseerd. Deze groenstroken dienen als leidingstroken en zijn ingericht als berm.

Op de Langeweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/ uurzone vanaf de kruising met de Veilingweg. Verwezen wordt ook naar paragraaf 4.2.

Langzaam verkeer

Gelijktijdig met het doortrekken van de Spastraat wordt de Ceciliaweg gedegradeerd. De Ceciliaweg wordt uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer en voor langzaam verkeer. Aangrenzende (agrarische) bedrijfspercelen blijven bereikbaar. De verkeersbesluiten worden separaat door het waterschap Scheldestromen genomen. In het bestemmingsplan is hiervoor geen specifieke regeling noodzakelijk.

Bedrijfskavels

Opzet

Aan weerszijden van de weg worden bedrijfskavels gerealiseerd. Uitgangspunt voor de verkaveling is een algemene en rationele verkaveling. De oppervlakte uitgeefbare kavels op het bedrijventerrein neemt met dit voorliggende bestemmingsplan toe met circa 2,6 hectare. Hiervan zal op voorhand circa 1 x 0,5 hectare worden benut door het in paragraaf 1.1 genoemde bedrijf, dat vanuit de kern Sint-Annaland naar het plangebied wordt verplaatst. Mogelijk komt daar nog 1 x 0,5 hectare bij. De percelen die liggen langs de Langeweg zijn bij uitstek geschikt voor het realiseren van representatieve bedrijfsbebouwing.

Bouwmogelijkheden

De bedrijfsspercelen mogen maximaal 75% worden bebouwd. Dit is in overeenstemming met de juridisch - planologische mogelijkheden op de aangrenzende percelen op het bedrijventerrein Sint-Annaland. De goot- en bouwhoogte in het plangebied sluiten aan op de omliggende bebouwing.

Situering gebouwen

De gebouwen dienen op enige afstand (ten minste 5 meter) van de weg, de waterloop en naastgelegen landbouwperceel te worden geprojecteerd. Voor het overige wordt geen dwingende situering van gebouwen voorgeschreven. In verband met de aan- en afvoer van goederen en de door bedrijven benodigde parkeerruimte voor (vracht)verkeer gelden er randvoorwaarden voor de situering van de gebouwen. Deze voorwaarden mogen er niet toe leiden dat de gebruikswaarde en het maximum te bebouwen oppervlakte van de kavel worden geschaad.

Gebruik

Voor wat betreft de milieuzonering wordt aangesloten bij de systematiek van de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Verwezen wordt hier naar paragraaf 4.8. Toelaatbaar zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2. Alleen voor een hele kleine zone binnen een afstand van 50 meter van de woningen Cecilaweg 11 en 13 zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 toelaatbaar.

Zoals op het bedrijventerrein Sint-Annaland gebruikelijk is, is (buiten)opslag van goederen toegestaan tot een stapelhoogte van niet meer dan 4 meter. Buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Waterberging

In het ontwerp is geen rekening gehouden met het realiseren van de benodigde waterberging. Deze wordt namelijk buiten het plangebied gerealiseerd. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan. Alle betrokken partijen zien dit als een betere oplossing dan berging in het plangebied. Hiermee is het oppervlak uitgeefbare grond zo groot mogelijk. Wel wordt de bestaande sloot langs de Langeweg geherprofileerd. De waterberging die hierdoor ontstaat, kan in mindering worden gebracht op de waterbergingsopgave die buiten het plangebied moet worden gevonden.

Landschappelijke inpassing

Er is sprake van een stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland. De gronden grenzen direct aan het bestaande bedrijventerrein. Langs de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn glastuinbouwbedrijven gesitueerd. De ontwikkeling van bedrijfsspercelen vindt zodoende plaats achter al ontwikkelde (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het realiseren van een groene landschappelijke inpassing is hiermee niet noodzakelijk. Aan de zijde van de Langeweg wordt ingezet op het realiseren van kwalitatief hoogwaardige en representatieve bedrijfsbebouwing.



Figuur 2.3 . Mogelijke inrichting van het gebied (bron: Timek bouwmanagement)

2.3 Planologische verantwoording

Het doel van het voorliggend bestemmingsplan is het planologisch regelen van de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van bedrijfskavels, verkeersontsluiting, water en groenvoorzieningen mogelijk. De ontwikkeling ervan is gewenst:

- Om verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven uit de kern mogelijk te maken.
- Omdat het huidige bedrijventerrein Sint-Annaland slechts beperkt beschikt over bedrijfskavels om knelpunten als gevolg van bedrijvigheid in de kern ten aanzien van het woon- en leefklimaat op te vangen.
- Voor het behoud en versterking van werkgelegenheid voor Sint-Annaland en omgeving.

De ontwikkeling op de voorgenomen locatie is planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar:

- De locatie is zowel ruimtelijk als landschappelijk goed ingepast in de omgeving.
- De ontwikkeling past namelijk binnen het ruimtelijk beleidskader (zie hoofdstuk 3).
- Er zijn geen onoverkomelijke milieubelemmeringen voor de beoogde ontwikkeling (zie hoofdstuk 4).

- De ontwikkeling is financieel uitvoerbaar.

2.4 Beschrijving juridische regeling

2.4.1 Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. 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 (per 1 juli 2013: SVBP2012) bindende afspraken waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. De SVBP2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de regels en het renvoi.
- Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke vereisten en is dus raadpleegbaar en uitwisselbaar.
- De gemeente publiceert het bestemmingsplan vanaf het ontwerp op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.4.2 Uitgangspunt: bestemmingsregeling raadplegen vanaf het beeldscherm

- Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan op het beeldscherm verschijnt via de verbeelding (kaart). De kleuren geven aan welke bestemmingen zijn gelegd. Bouwvlakken markeren de ruimte voor situering van gebouwen.
- Door met een muis op een perceel te klikken, komt een overzicht in beeld van de relevante gebruiksregels en bouwregels. Daartoe behoren ook de andere bepalingen, zoals voor afwijkingen, wijziging en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.
- In de digitale omgeving is een systeem nagestreefd zodanig, dat vanaf het beeldscherm een doorverwijzing naar de regels en ook naar de specifieke passage van de toelichting en bijlagen mogelijk is.

Voor een uitleg van de mogelijkheden die de bestemming op perceelsniveau biedt, kan worden doorgelikt naar paragraaf 2.4.4. Daarin worden antwoorden op de volgende vragen gegeven:

- waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?
- welke functies zijn toegestaan?
- wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

2.4.3 Toelichting op de inleidende regels

Conform SVBP bevat hoofdstuk 1 Inleidende regels artikelen met de Begrippen en de Wijze van meten.

2.4.4 Toelichting op de bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving en bouwregels. De regels zijn uit oogpunt van uniformiteit van bestemmingsplannen zoveel mogelijk afgestemd op de regels van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

- Voor alle gronden die mogelijk zullen worden uitgegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de benodigde waterberging elders (buiten het plangebied) kan worden gerealiseerd.
-

Welke functies zijn toegestaan?

- Op de genoemde bestemming worden nagenoeg alle soorten bedrijven toegestaan, met uitzondering van nieuwe:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. zelfstandige kantoren;
 3. groothandels-, transport- en distributiebedrijven
 4. Wgh-inrichtingen en risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen).
- Voor de toelaatbaarheid van bedrijven is gebruikt gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (zie ook paragraaf 4.8).
- Via een afwijkingsbevoegdheid (artikel 3 lid 3.6.1) kunnen bedrijven worden toegestaan uit een hogere categorie of bedrijven die niet in de staten worden vermeld. Voorwaarde is dat deze bedrijven naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met algemeen toelaatbare bedrijven.
- Uit ruimtelijk-kwalitatief oogpunt en uit oogpunt van veiligheid worden regels gesteld aan de opslag van goederen in de open lucht. Dit mag uitsluitend plaatsvinden op zij- en achtererven van bedrijfsgebouwen en de hoogte bedraagt maximaal 4 meter.
- Er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Hiermee wordt bereikt dat de bedrijfspercelen optimaal worden benut voor bedrijfsgebouwen. Naburige bedrijven hebben ook niet te maken met beperkingen in de bedrijfsvoering en milieuregelgeving in verband met nieuwe woningen.
- Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn nutsvoorzieningen rechtstreeks toelaatbaar. Er gelden geen beperkingen daarvoor.
- Interne ontsluitingswegen (perceelontsluitingen) en waterberging zijn eveneens toegestaan.

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- De bouwmogelijkheden in het plangebied zijn afgestemd op die van het aangrenzende bedrijventerrein. Elk bouwperceel mag tot ten hoogste 75% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.
- De gebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 7 respectievelijk 11 meter.
- Door enige afstand aan te houden tot de voorste perceelsgrens, blijft de bebouwing in het straatbeeld (met parkeerruimte en groenstroken) passen.

Artikel 4 Groen

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

- Voor de onderhoudstrook (bebouwingsvrije strook) langs de waterloop aan de zijde van de Langeweg.

Welke functies zijn toegestaan?

- Toegestaan is groen en daarbij behorende voorzieningen waaronder geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

- Voor de hoofdontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein, zijnde de doorgetrokken Spastraat inclusief de bermstroken.

Welke functies zijn toegestaan?

- De gebruikelijke verkeersfuncties met daarnaast bijbehorende, ondergeschikte voorzieningen zoals groen en water.
-

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Binnen deze bestemming mogen gebouwen voor ontmoetingsplaatsen en nutsvoorzieningen worden gebouwd (maximaal 15 m² en een hoogte van 3 m) en verder uitsluitend alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van (afhankelijk van de aard van het bouwwerk, geen gebouw zijnde) 15 meter.

Artikel 6 Water

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

- Voor de bestaande sloot langs de Ceciliaweg en een strook langs de bestaande waterloop langs de Langeweg.

Welke functies zijn toegestaan?

- Water en de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggetjes voor langzaam verkeer.

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers mogen worden gebouwd. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

Vooralsnog is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 opgenomen¹. De nummering 3 houdt verband met afspraken die zijn gemaakt in het kader van de bestemmingsplannen voor de kommen en het buitengebied. In die bestemmingsplannen zijn voor 8 gebieden met verschillende archeologische verwachtingswaarden 4 archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het onderscheid tussen de verschillende archeologische bestemmingen is de oppervlaktemaat, waarboven bij een bodemverstoring een onderzoekspllicht geldt (zie paragraaf 4.5.1). Voor de in dit plan opgenomen dubbelbestemming bedraagt deze oppervlakte meer dan 500 m². In alle gevallen geldt overigens een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer werkzaamheden niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld worden uitgevoerd.

Binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 is het volgende geregeld.

- Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning.
- Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Omdat in de loop van de tijd (i.c. de planperiode van het bestemmingsplan) steeds meer kennis over het archeologisch erfgoed wordt verkregen, kan het zijn dat in een bepaalde situatie toch geen archeologisch onderzoek nodig is, ook al worden de hiervoor genoemde oppervlaktematen overschreden. Daarom in is de bepaling opgenomen dat kan worden afgezien van archeologisch onderzoek indien het bevoegd gezag (doorgaans burgemeester en wethouders) beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is.

2.4.5 Toelichting op de algemene regels

In hoofdstuk 3 Algemene regels zijn de antidubbelregel, de algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels opgenomen. Ook is een bepaling voor de werking van de wettelijke regelingen opgenomen, waarnaar elders in de regels wordt verwezen.

Het artikel met de antidubbelregel is verplicht voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van dit artikel is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Bedrijventerrein mag een bepaald percentage van het bouwperceel worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbelbepaling voorkomt dat het overgedragen terrein nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel kan worden betrokken.

2.4.6 Toelichting op de overgangs- en slotregels

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

In de slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid en visies

3.1 Inleiding

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor de ontwikkeling. In dit hoofdstuk zijn deze kort beschreven.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Analyse

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Een aantal van deze belangen is:

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Uitwerking vindt veelal plaats in wetgeving zoals Waterwet, Deltawet en de toekomstige Omgevingswet.

Toetsing en conclusie

In de SVIR is geen concreet beleid op nationaal niveau geformuleerd dat van belang is voor het voorliggend bestemmingsplan. De uitbreiding van het bedrijventerrein past wel in het algemene streven om ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en voor economische ontwikkeling. Verder worden de in de SVIR genoemde nationale belangen door de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland niet geschaad.

Besluit ruimtelijke ordening en de SER-ladder

Inleiding

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen, onder andere ten aanzien van de vestiging van bedrijven en de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. In dit kader is artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro van belang. Volgens dit artikel moet in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door

- herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing en conclusie

In de paragrafen 3.3 Provinciaal beleid en 3.4 Gemeentelijk beleid en visie wordt uiteengezet dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de actuele regionale behoefte, op de (on)mogelijkheden om binnen het bestaand stedelijk gebied van Sint Annaland te voorzien in de behoefte door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en op de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Spastraat en de uitbreiding daarvan voor de verschillende middelen van vervoer. Daarmee wordt aan de wettelijke eisen uit het Bro voldaan.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Analyse

Algemeen

Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

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

- produceren op Land aan Zee;
- beleven van Land en Zee;
- bloeien op Land en in Zee.

Relevantie voor het plangebied

Tholen maakt deel uit van het deelgebied 'Bloeien op Land en in Zee'. Op Tholen staan de kernbegrippen rust, ruimte, duurzaam en samenleven met Brabant centraal.

De voor de provincie relevante beleidskaders uit het Omgevingsplan zijn doorvertaald in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (zie hierna).

Provinciale ruimtelijke verordening

Analyse

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna PRV). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Toetsing

Voor wat betreft dit plan zijn de regels uit de PRV aangaande de volgende aspecten van belang.

Artikel 2.2 Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen

Het derde en vierde lid zijn relevant.

Lid 3.

In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, wordt aannemelijk gemaakt dat:

- a. Het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80 procent van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen.*

De stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland vindt plaats aansluitend aan het bestaand gemengde moderne kleinschalige bedrijventerrein Sint-Annaland. Binnen de gemeente Tholen is de overige ontwikkeling van bedrijvigheid geconcentreerd op het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen nabij Tholen-stad.

Met de ontwikkeling (afronding) van het bedrijventerrein aan de Spastraat in Sint-Annaland en de uitbreiding van het bedrijventerrein bij de kern Tholen beschikt gemeente over 10,08 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein. Daarvan ligt 5,96 hectare op een grootschalig bedrijventerrein (dit is exclusief het voor grootschalige detailhandel gesegmenteerde deel van Welgelegen II). De rest van het beschikbaar bedrijventerreinareaal is gesitueerd bij de verschillende kernen. Dit resulteert in het volgende.

Op dit moment wordt nog niet voldaan aan het uitgangspunt om 80% van de bedrijvigheid nabij Tholen te realiseren. Naast de afronding van het bedrijventerrein bij Sint Annaland is ook een grotere uitbreiding van het aanbod bij de kern Tholen in voorbereiding. Hiermee neemt het relatieve aandeel bij de kern Tholen toe en wordt op een goede wijze invulling gegeven aan dit uitgangspunt.

- b. duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.*

De gemeente heeft in een exploitatieovereenkomst vastgelegd op welke wijze beheer en onderhoud van het bedrijventerrein wordt verzekerd. Zie ook hoofdstuk 5.

Openbare ruimte

De gemeente Tholen wordt eigenaar van de openbare ruimte waarop de infrastructuur wordt aangebracht. Daarbij horen tevens de gronden waar de groenvoorzieningen, waterberging inclusief schouwstrook, worden aangebracht.

Onderhoud groenstroken

Het beheer en onderhoud van de groenstroken wordt uitgevoerd door de gemeente en van de waterlopen geschiedt door het waterschap. Langs de waterloop aan de zijde van de Ceciliaweg is rekening gehouden met een onderhoudstrook van 5 meter (zie paragraaf 4.3.2).

Wegen, riolering en paden

De planinfrastructuur komt volledig in eigendom, beheer en onderhoud bij de gemeente. Deze infrastructuur wordt, na aanleg en oplevering, overgedragen aan de normale exploitatie van het grondgebied van de gemeente. Het beheer en onderhoud van deze infrastructuur (straatonderhoud, rioolbeheer, onderhoud verlichting en bebording, veegwerk etc.) geschiedt regelmatig volgens de gebruikelijke onderhoudsplannen. Daarvoor worden middelen (uren en budget) toegevoegd aan het exploitatiebudget in het jaar volgend op de terreinaanleg.

Groot onderhoud wordt meegenomen in de gemeentelijke onderhoudscycli voor de wegen en de riolering.

Inrichting

Het bedrijventerrein wordt duurzaam ingericht. De planstructuur is rationeel opgezet. Bij de inrichting en kaveldeling ontstaan geen overhoeken waar rommelzones kunnen ontstaan.

Effectief ruimtegebruik

Er wordt een bebouwingspercentage van 75% van de gronden gehanteerd. Opslag etc. van producten en materialen moeten zoveel mogelijk uit het zicht komen en zeker niet voor de voorgevel.

Particuliere gronden en gebouwen

Naast de verantwoordelijkheid die de gemeente heeft voor een doelmatig beheer van de bij haar in beheer zijnde ruimten (de gemeente heeft een voorbeeldfunctie), geldt er tevens een verantwoordingsplicht voor de gevestigde ondernemers. De insteek van de gemeente is om het bedrijventerrein dynamisch en vitaal te laten zijn en te houden. Dat kan door te zorgen dat het terrein wordt aangewend conform de doelstelling en die is bedrijfsmatige exploitatie door hier werkende ondernemers of vanuit het terrein werkende ondernemers.

Controle, toezicht en handhaving

Het bestemmingsplan bevat een aantal kwalitatieve doelstellingen en regels op het gebied van vestiging, bouwen en gebruiken en uitstraling (beeldkwaliteit). Deze bepalingen zijn essentieel en trachten tegen te gaan dat het terrein verrommelt of verpaupert. De gemeente zet zich actief in om deze doelstellingen te waarborgen. De meest succesvolle weg moet bestaan uit motivatie van de ondernemers, gekoppeld aan informatie en kennisoverdracht.

Lid 4.

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.

Er is sprake van een stedenbouwkundige afronding van een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied grenst aan bestaand bedrijventerrein en is aan de noord- en westzijde nagenoeg omsloten door al bebouwde bedrijfspercelen. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied is glastuinbouw gerealiseerd. Dit zijn (intensief) bebouwde agrarische productielandschappen. Het plangebied is zodoende geheel omsloten door bebouwing.

De kwaliteit van de omgeving verbetert doordat de Ceciliaweg niet langer gebruikt zal worden door algemeen verkeer, maar alleen door bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. De oppervlakte van de uitbreiding door middel van een stedenbouwkundige afronding bedraagt 2,86 hectare bruto.

Overige artikelen

Gronden in het plangebied zijn niet grenzend aan of aangewezen als:

- regionale waterkering (artikel 2.11)
- bestaande natuur (artikel 2.12)
- agrarisch gebied van ecologische betekenis (artikel 2.13)
- natuurontwikkelingsgebied (artikel 2.14)
- landschap en erfgoed (artikel 2.17).

Behoefteraming bedrijventerreinen 2013

In opdracht van de provincie Zeeland is door de Stec groep een nieuwe behoefteraming voor de bedrijventerreinen in Zeeland voor de periode 2013-2023 opgesteld. Was in het vorige programma de ijzeren voorraad leidend, in dit nieuwe programma dient uitgegaan te worden van de behoefteraming over de komende 10 jaar. Voor Tholen is een behoefte geraamd van 10 ha voor de komende 10 jaar.

Wanneer in de praktijk blijkt dat de uitgifte hoger is of dat er incidentele grote uitgiftes zijn gerealiseerd kan en mag de raming worden geëvalueerd. Het kan bijvoorbeeld zijn dat na een jaar blijkt dat 2 van de 10 hectare is uitgegeven. De vervolgstap is dan dat de programmering opnieuw tegen het licht gehouden kan worden.

Wegenverordening Zeeland 2010

De Wegenverordening Zeeland 2010 regelt het (aanvullend) beheer van de openbare wegen in Zeeland, met inbegrip van taluds, bermen, wegsloten, vlucht- en parkeerstroken, bushaltes, beplanting, geluidschermen, wegverlichting, bebakening, vangrails, bewegwijzering, verkeersborden, verkeersregelininstallaties, enz. Langs deze openbare wegen geldt een waarborgingsbeleid om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen. In de verordening is daarom bepaald dat het verboden is langs wegen buiten de bebouwde kom bouwwerken te maken of te hebben binnen een afstand uit de as van de hoofdverkeersbaan of, indien de weg twee hoofdverkeersbanen heeft, uit de as van de dichtst bij gelegen hoofdverkeersbaan, van:

- 40 meter voor wegen die in beheer zijn bij de provincie;
- 20 meter voor wegen die in beheer zijn bij een waterschap of een gemeente zijn.

De Langeweg is een weg die in het beheer is van het waterschap. In het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met een waarborgingszone van 20 meter uit de as van de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid en visie

Bedrijventerreinenprogramma Gemeente Tholen (2007)

De gemeente Tholen is in het provinciaal ruimtelijk beleid (Omgevingsplan Zeeland) als een afzonderlijke regio aangemerkt die zelfstandig een bedrijventerreinprogramma moet opstellen. Op 29 mei 2007 hebben burgemeester en wethouders dat programma vastgesteld, waarna dit voor instemming naar de provincie is gezonden.

Het bedrijventerreinenprogramma, dat in nauw overleg met de provincie en met externe ondersteuning van de STEC-groep uit Nijmegen is opgesteld, is overigens aan het eind van de planologische horizon en wordt de komende periode herijkt.

Vraagruiming

Hoewel de vraagruiming hard uitgangspunt voor het bedrijventerreinenprogramma van Tholen is, vormt deze geen plafond. In het programma is gerekend met 7 hectare uitbreiding van het aanbod aan bedrijventerrein voor de periode 2007-2014 (7 jaar). Voor de vraagruiming is van belang dat in de ruimtelijke ordening (i.c. bestemmingsplannen) gewerkt wordt met een planhorizon van 10 jaar, dus 3 meer dan waarin het bedrijventerreinprogramma is uitgegaan. In dat geval mag Tholen beschikken over een voorraad uitgeefbaar bedrijfsareaal van 7 hectare tot 11 hectare. Daarmee is de omvang ongeveer gelijk aan de provinciale raming (zie paragraaf 3.3 Provinciaal beleid), met dien verstande dat in de raming van de provincie wordt gerekend met een periode vanaf 2013 en in het bedrijventerreinprogramma van de gemeente Tholen vanaf 2007. In het nieuwe bedrijventerreinprogramma van de gemeente zal worden gerekend met de provinciale raming.

Aanbod

De grotere bedrijventerreinen bevinden zich in de kern Tholen en Sint-Maartensdijk. De gemeente zet met haar bedrijventerreinenprogrammering in op een sterk regionaal bedrijventerrein bij de kern Tholen. Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwichtige verdeling van aanbod van bedrijfskavels over de gemeente.

Het bedrijventerrein Sint-Annaland is van het type "modern gemengd". De uitbreiding en stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland (3 hectare) zijn in dit programma aangekondigd en wordt met voorliggend plan nagenoeg geëffectueerd.

Tabel 3.1. Oppervlakten uitgeefbaar terrein en soort bedrijventerrein

bedrijventerrein	uitgeefbaar terrein (in ha)	segmentering
Noord	0	gemengd, verouderd
Slabbecoornpolder	0	traditioneel gemengd
Welgelegen I	0	modern gemengd
Welgelegen II	5,8 waarvan 2,8 gereserveerd voor gdv *)	modern, perifere detailhandel
Sint-Maartensdijk	0,4 **)	gemengd, deels verouderd
Poortvliet	0	gemengd
Sint-Annaland	0,4	modern gemengd
Oud-Vossemeer	0,5	modern gemengd
Prins Hendrikpolder	0	gemengd
Stavenisse	0,46	gemengd
Totaal	7,56 waarvan 2,8 voor gdv *)	

*) gdv: grootschalige detailhandel

**) Dit is exclusief 1,5 ha die op termijn beschikbaar komt door herstructurering.

De gemeente beschikt over een terrein (Tholen Noord) waar herstructurering in volle gang is. Een deel van het bedrijventerrein is aan de bedrijfsfunctie onttrokken. Bedrijven zijn/worden uitgeplaatst naar andere bedrijventerreinen in de gemeente. Op de bestaande bedrijventerreinen is weinig tot geen leegstand aanwezig. Met de vorengenoemde tabel, de constatering dat herstructurering in gang is gezet en dat op bestaande terreinen slechts weinig tot geen leegstand aanwezig is, is de behoefte aan aanvullend bedrijfsterrein in de gemeente Tholen aangetoond.

Tabel 3.2. Oppervlakten uitgeefbaar terrein na realisering uitbreidingen

bedrijventerrein	uitgeefbaar terrein na realisering uitbreiding Tholen en afronding Sint-Annaland (in ha)
Tholen	5,96 *)
Sint-Maartensdijk	0,4 **)
Sint- Annaland	2,35 *)
Stavenisse	0,46
Oud-Vossemeer	0,5
Totaal	9,67

*) De hectares gelden na de vestiging van BSA in Sint-Annaland en van een concrete onderneming op de uitbreiding van het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen.

**) Dit is exclusief 1,5 ha die op termijn beschikbaar komt door herstructurering.

Uit tabel 3.2 blijkt dat de na realisering van de uitbreidingen bij Sint Annaland en Tholen het aanbod aan uitgeefbaar terrein weer exact in de pas loopt met de vraagraming voor een periode van 10 jaar.

De gemeente Tholen acht uitbreiding van het bedrijventerrein Sint-Annaland aanvaardbaar onder andere vanwege de volgende redenen.

- Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een actuele regionale behoefte; dit blijkt enerzijds uit de actuele behoefteeraming bedrijventerreinen en anderzijds uit het feit dat er een relatief groot aantal startende ondernemers is in Sint Annaland. Er is geen ruimte beschikbaar doordat zich een groot constructiebedrijf op het bedrijventerrein heeft gevestigd (verplaatsing vanuit Sint-Annaland Noord, in verband met de structuurvisie Havengebied Sint-Annaland).
- De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 3.1).
- Ruimtelijk gezien is de locatiekeuze voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Sint - Annaland in

de vorm van een stedenbouwkundige afronding hiervan logisch en verantwoord:

1. Het plangebied grenst direct aan het bestaand bebouwd gebied en wordt nagenoeg geheel omsloten door bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing (glastuinbouw, bedrijven).
2. In de bedrijventerreinprogrammering van de gemeente Tholen (2007-2012), is een stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland op 'de langere termijn' met een oppervlakte van circa 3 hectare mogelijk geacht. In het nieuwe bedrijventerreinprogramma zal de voorgenomen afronding van het bedrijventerrein Spastraat worden verwerkt.
3. In het kader van efficiëntie wordt in één keer een daartoe logisch begrensde afronding van het bedrijventerrein gerealiseerd.



Figuur 3.1. Contour grens bebouwd gebied (bron: provincie Zeeland)

Beleidsnota bedrijventerreinen (2012)

Op 13 december 2012 is de beleidsnota bedrijventerreinen gemeente Tholen vastgesteld waarin eveneens de reeds geplande afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland is opgenomen.

Groenstructuurplan Sint-Annaland

Dit plan is op 19 juli 2005 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Daarin is geconstateerd dat het bedrijventerrein volledig open en bloot in het landschap ligt. Een betere inpassing van het bedrijventerrein en de daarop aanwezige bebouwing door de aanleg van 10 tot 50 meter brede stroken met opgaande beplanting is als streefbeeld aangegeven. De groenzones zouden ook kunnen worden gebruikt als speel-, recreatie of uitloopegebied.

Na de vaststelling van de visie zijn in de omgeving van het bedrijventerrein glastuinbouwbedrijven gevestigd. De situatie is daarmee geheel anders geworden. Het plangebied ligt niet meer open en bloot in het landschap, maar vormt een open ruimte in een verder verstedelijkt gebied. Er is sprake van een stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland. Het realiseren van een groene landschappelijke inpassing in het plangebied heeft hierdoor geen meerwaarde.

Het bedrijventerrein mag bovendien zeker worden gezien vanaf de Langeweg. In verband hiermee wordt langs deze zijde van het bedrijventerrein ingezet op het realiseren van kwalitatief hoogwaardige en representatieve bedrijfsbebouwing.

Toekomstvisie Tholen 2020

Voor de kernen Tholen-stad, Sint-Annaland, Sint-Maartensdijk/ Scherpenisse en Sint Philipsland wordt hierin, ieder op een eigen wijze, een taak voorzien. Deze kernen worden als zogenaamde ontwikkelingskernen aangewezen, waarbij Tholen-stad, als belangrijkste aanhechtingspunt naar de regio, het 'stedelijk zwaartepunt' van de gemeente vormt.

Een substantiële uitbreiding van het oppervlak aan bedrijventerrein wordt bij Sint-Annaland niet voorzien. Alleen voor de uitbreiding en verplaatsing van lokale bedrijven, die qua aard en schaal passen bij de woonkern, moet enige ruimte beschikbaar zijn. De voorgenomen afronding van het bedrijventerrein sluit naadloos hierop aan.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan diverse sectorale aspecten namelijk:

- verkeer;
- water;
- bodem;
- archeologie en cultuurhistorie;
- ecologie;
- bedrijven en milieuzonering,
- externe veiligheid,
- planologisch relevante leidingen,
- wegverkeerslawaaï; en
- luchtkwaliteit.

In dit hoofdstuk worden de conclusies van de toetsing van de sectorale aspecten beschreven.

4.2 Verkeer

Verkeersontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De uitbreiding wordt ontsloten via de Spastraat die hiervoor wordt verlengd richting de Langeweg. De Spastraat sluit in noordoostelijke richting aan op de Bronsgeestweg en de Ceciliaweg. Via deze beide wegen wordt verder ontsloten naar de Veilingweg. De Veilingweg sluit aan op de provinciale weg N658 (Oude Zeedijk). De aansluiting van de Ceciliaweg op de Langeweg vervalst. Deze wordt alleen toegankelijk vanuit noordelijke richting voor bestemmingsverkeer.

De Veilingweg en de interne wegen op het bedrijventerrein, inclusief de verlenging van de Spastraat, hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur. De weggedeelten van de N658 en de Langeweg ten oosten van de kruispunten met de Veilingweg liggen buiten de bebouwde kom en kennen een snelheidslimiet van 80 km/uur.

Langzaam verkeer

Ook voor langzaam verkeer vindt de ontsluiting primair plaats op de Spastraat. Via deze weg en overige wegen op het bedrijventerrein wordt aangesloten op de fietsvoorzieningen langs de Veilingweg (fietsstroken) en de Langeweg (vrijliggend fietspad). Via deze fietsvoorzieningen wordt de kern Sint-Annaland bereikt.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De uitbreiding van bedrijventerrein Sint-Annaland omvat lichte bedrijvigheid. De hiermee samenhangende verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 317 ('Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren', 2012). De kencijfers voor bedrijventerreinen gelden per m² netto ha bedrijventerrein. Het netto hectare bedrijventerrein is de totale oppervlakte van het de te ontwikkelen gronden exclusief openbare ruimte (infrastructuur, openbaar groen). Omrekenen van het aantal bruto hectare bedrijventerrein naar het aantal netto hectare bedrijventerrein vindt plaats op basis van een factor 0,77.

De uitbreiding van bedrijventerrein Sint-Annaland bedraagt 2,86 hectare bruto terrein. Omgerekend naar netto hectare bedrijventerrein geldt een oppervlakte van 2,20 hectare. De verkeersgeneratie voor het aantal hectare te ontwikkelen bedrijventerrein is berekend aan de hand van het kencijfer voor 'gemengd bedrijventerrein' (worst-case). Deze bedraagt 210 mvt/werkdagemaal per netto hectare bedrijventerrein (158 mvt/weekdagemaal). Op basis van het netto aantal hectare bedrijventerrein en het genoemde kencijfer bedraagt de verkeersgeneratie van de uitbreiding van bedrijventerrein Sint-Annaland circa 460 mvt/werkdagemaal (350 mvt/weekdagemaal). Zoals hiervoor al is beschreven, wordt deze verkeersgeneratie in verschillende richtingen afgewikkeld. Het meeste verkeer rijdt in de richting van Tholen. In noordelijke richting (N257, N59) zal de verkeerstoename naar verwachting beperkt blijven tot enkele tientallen mvt/weekdagemaal.

Op de Ceciliaweg en Bronsgeestweg hebben recent verkeerstellingen plaatsgevonden. Deze tellingen zijn uitgevoerd ter hoogte van de aansluitingen van deze beide wegen op de Veilingweg. Uit deze tellingen blijkt op de Ceciliaweg een verkeersintensiteit van circa 180 mvt/etmaal en op de Bronsgeestweg een intensiteit van 480 mvt/etmaal. Deze wegen, alsmede de Langeweg en de Veilingweg hebben voldoende capaciteit om het extra verkeer ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein te kunnen verwerken. De beoogde verkeersgeneratie leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de ontwikkelingen binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De hierbij te hanteren parkeernormen zijn opgenomen in het GVP van de gemeente Tholen ('Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Tholen 2009-2018', gemeente Tholen 2008). De parkeernormen zijn afhankelijk van de bedrijfsfunctie en de omvang van het bruto vloeroppervlak van de bedrijven.

4.3 Water

4.3.1 Beleid en normstelling

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De waterparagraaf is opgesteld conform de watertoetstabel van het waterschap Scheldestromen. Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 1. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

4.3.2 Toetsing/onderzoek

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet in (de nabije omgeving van) een waterkering. Dit blijkt uit de legger Waterkeringen 2012 van het Waterschap Scheldestromen.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Ten gevolge van de ontwikkeling wordt er extra verharding gerealiseerd. Het totale oppervlak extra verharding bedraagt bijna 2,6 ha. Uitgaande van de bergingseis van het waterschap van 75 mm per extra m² verharding dient er 1.950 m³ water als compensatie te worden aangelegd. De waterbergingsopgave zal buiten het plangebied gerealiseerd gaan worden. Alle betrokken partijen zien dit als de beste oplossing. De exacte locatie dient nader te worden vastgesteld. Dit is bij voorkeur binnen het plangebied, of anders stroomafwaarts. Het waterschap zal goedkeuring aan deze locatie moeten verlenen. De bestaande waterloop langs de Langeweg wordt geherprofileerd. De waterberging die hierdoor ontstaat, kan in mindering worden gebracht op de waterbergingsopgave die buiten het plangebied moet worden gevonden. De waterloop langs de Ceciliaweg blijft ongewijzigd. Voor het plangebied zelf geldt een maximaal toegestane peilstijging van 0,65 meter (t.o.v. zomerpeil).
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	In de huidige situatie is er zover bekend geen sprake van verdroging of grondwateroverlast (grondwater circa 1 à 1,5 meter beneden maaiveld). De realisatie van het bedrijventerrein heeft geen invloed op eventuele verdroging of grondwateroverlast. De bodemopbouw van het plangebied biedt geen tot zeer geringe kans op infiltratie.
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.	Bedrijfsafvalwater ten gevolge van de bedrijven wordt aangesloten op de vuilwaterriolering. Deze wordt gekoppeld aan de bestaande vuilwater-riolering van het bestaande bedrijventerrein. Het regenwater wordt gescheiden afgevoerd, waarbij schone dakoppervlakken langs de waterlopen rechtstreeks lozen op het oppervlaktewater. De terreinverharding en de overige dakoppervlakken voeren af via een regenwaterstelsel dat wordt gekoppeld aan het bestaande verbeterd gescheiden regenwaterstelsel van de huidige Spastraat.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van	In en rondom het projectgebied zijn geen waterschapsobjecten aanwezig. De ontwikkeling

waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	vormt daarmee geen belemmering voor de waterschapsobjecten van het waterschap.
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.	De watervoorziening in het plangebied is niet in het geding. Bestaande waterlopen worden verbreed. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit, maar biedt kansen in de vorm van de realisatie van natuurvriendelijke oevers.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volksgezondheid. De waterlopen zijn of worden voorzien van plasbermen conform de profielen uit het Stedelijk Waterplan Tholen.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De projectlocatie betreft matig zettingsgevoelig gebied. Bodemdaling ten gevolge van de ontwikkeling wordt niet verwacht.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	In de huidige situatie is voor zover bekend geen sprake van verdroging of grondwateroverlast (grondwater circa 1,0 à 1,5 meter beneden maaiveld). De realisatie van het bedrijventerrein heeft hier geen negatieve invloed op. De bodemopbouw van het plangebied biedt geen tot zeer geringe kans op infiltratie.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassen van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Tijdens de realisatie van de bedrijven worden zo min mogelijk uitloogbare materialen gebruikt. Bedrijven dienen het vuilwater en het hemelwater gescheiden aan te bieden aan de perceelsgrens conform het Bouwbesluit 2012. De bedrijven zullen het afvalwater lozen op de vuilwater-riolering. (Schone) dakoppervlakken lozen rechtstreeks op het oppervlaktewater. De overige verharding lost via verbeterd gescheiden regenwaterriolering. Dit vormt geen risico voor de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwater-beschermingsgebieden.	De ontwikkeling vormt geen risico voor de grondwaterkwaliteit, die volgens het verkennend bodemonderzoek goed is. Bij eventuele ophoging dient het ophoogmateriaal geen verontreinigingen te bevatten die kunnen uitstromen naar het grondwater. Het gebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	In de huidige situatie is geen sprake van verdroging. Het plangebied is niet gelegen in en rond de (hydrologische) beïnvloedingszone van natuurgebieden. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op verdroging.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke	In de nabije omgeving van het plangebied is geen natte natuur aanwezig (geoloket provincie Zeeland). De ontwikkeling vormt dan ook geen

aquatische natuur.	belemmering voor natte natuur.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Langs de waterloop aan de Ceciliaweg wordt aan de zijde van het bedrijventerrein een voldoende brede onderhoudsstrook gerealiseerd. De waterloop langs de Langeweg kan worden onderhouden vanaf de weg, zoals in de huidige situatie. Het onderhoud wordt uitgevoerd conform de BOB-afspraken.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De doorgetrokken Spastraat krijgt een nieuwe aansluiting op de Langeweg. Hiermee veranderen de verkeersstromen op omliggende (waterschaps)-wegen. Met het waterschap worden nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid en veiligheid van de omliggende wegen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt na de realisatie van de watercompenserende maatregelen zoals in voorgaande tabel is opgenomen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plan is niet in strijd met duurzaam waterbeheer.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleid en normstelling

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.4.2 Toetsing/onderzoek

In 2008 is bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het plangebied (perceel 975, ten westen van de Spastraat). Uit dit onderzoek is gebleken dat de grond en het grondwater niet zijn verontreinigd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het onderzochte perceel schoon is. Op basis van historische informatie in combinatie met het uitgevoerde bodemonderzoek is de rest van het plangebied geen verdachte locatie.

4.4.3 Conclusie

De verwachte bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Archeologie

4.5.1 Beleid en normstelling

Om te voorkomen dat archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) is geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. Gecombineerd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

De gemeente Tholen heeft eigen archeologiebeleid vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid (vastgesteld 28 juni 2012). In het archeologiebeleid zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin worden 4 verschillende archeologische niveaus (4 lagen: laag 1 Walcheren, laag 2 Hollandveen, laag 3 Wormer en laag 4 Pleistoceen) onderscheiden. Er zijn diepte- en oppervlaktematen bepaald voor de verplichting van archeologisch onderzoek bij bodemversturende activiteiten.

Indien de dieptemaat van 40 cm wel wordt overschreden, dan wordt de oppervlaktemaat relevant. Daarvoor geldt het volgende:

- categorie 1 (archeologisch rijksmonument). Hier is altijd een monumentenvergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen niet binnen het gemeentelijke beleid.
- categorie 2 (terrein van archeologische verwachtingswaarde = AMK-terreinen): vooronderzoek indien oppervlakte meer dan 50 m² bedraagt.
- categorie 3 (stads- en dorpskernen met een archeologische verwachtingswaarde en nieuwe vindplaatsen): vooronderzoek indien oppervlakte meer dan 50 m² bedraagt.
- categorie 4 (hoge archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt.
- categorie 5 (gematigde archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.
- categorie 6 (lage archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.
- categorie 7 (waterbodem met verwachte maritiem archeologische verwachtingswaarde): altijd overleg plegen met de gemeente.
- categorie 8 (geen archeologische verwachtingswaarde): geen vooronderzoek. Dit blijft ongewijzigd.

De projectlocatie is in figuur 4.1 weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart. De gronden zijn aangeduid als categorie 5 (gematigde verwachting). Met uitzondering van beleidscategorie 1 geldt dat ongeacht het te verstoren oppervlak geen vooronderzoek hoeft plaats te vinden als de dieptemaat van 40 cm bij bodemversturende activiteiten niet wordt overschreden. Het verbod geldt evenmin indien een rapport is overgelegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden in voldoende mate kunnen worden veiliggesteld of dat deze niet onevenredig worden geschaad dan wel dat in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor categorie 5 geldt op basis van het beleid een vrijstelling voor een oppervlak van 500 m².



Figuur 4.1. Archeologie (bron: ontwerp beleidsnota Archeologiebeleid gemeente Tholen) (geel: grens plangebied)

4.5.2 Toetsing/onderzoek

Definitieve bouwplannen voor de bedrijven die zich op het bedrijventerrein zullen vestigen, zijn nog niet beschikbaar. De verwachting is wel dat de oppervlaktemaat van de beoogde bebouwing meer zal bedragen dan 500 m². Ten behoeve van de werkzaamheden zal de grond hiervoor bovendien dieper dan 40 cm verstoord worden.

In verband hiermee is momenteel (september 2013) archeologisch onderzoek in voorbereiding. De resultaten van dit onderzoek worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt in de regeling. Vooralsnog voorziet het bestemmingsplan in een passende archeologische dubbelbestemming, waarmee voorafgaand aan een omgevingsvergunning voor het bouwen, archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. De mogelijke archeologische waarden van de gronden worden met de archeologische dubbelbestemming voldoende verzekerd.

4.5.3 Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan is vooralsnog voorzien in een passende archeologische dubbelbestemming. Mocht uit het in voorbereiding zijnde archeologisch onderzoek blijken dat er geen beschermingswaardige archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of te verwachten, dan wordt de dubbelbestemming uit het plan verwijderd (i.c. niet vastgesteld).

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Beleid en normstelling

Wet modernisering monumentenzorg

De Wet modernisering monumentenzorg heeft onder andere tot doel dat cultuurhistorische waarden in een vroegtijdig stadium in een ruimtelijk plan worden betrokken. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving opgenomen te worden van de in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Indien het gemeentebestuur dat wenselijk acht, kan ervoor gekozen worden om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen in een eventuele regeling (indien er een bestemmingsplan opgesteld wordt).

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) staat expliciet dat niet alleen archeologie maar ook 'in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden' moeten worden betrokken bij de belangenafweging en hierover verantwoording moet worden afgelegd in de plantoelichting.

4.6.2 Toetsing / onderzoek

Het plangebied betreft agrarische percelen zonder specifieke cultuurhistorische waarden. Er is voorts geen bebouwing aanwezig. De aanwezige structuren (Ceciliaweg en Langeweg) blijven behouden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein.

4.7 Ecologie

4.7.1 Beleid en normstelling

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de SVIR. De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in Zeeland door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. In het Omgevingsplan staan ook de spelregels hoe om te gaan met de EHS. De wijzigingen van de EHS-begrenzing worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland. Het plan wordt jaarlijks geactualiseerd.

Normstelling

Flora- en faunawet

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

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

- De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

5. In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- c. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- d. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- e. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

4.7.2 Toetsing/onderzoek

Huidige situatie

Het gehele plangebied is in de huidige situatie agrarische grond en wordt gebruikt als akker. Rondom deze akkers is een sloot aanwezig. Er is geen verharding aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 2 percelen bedrijventerrein en een tussenliggende weg. In totaal wordt circa 22.600 m² verharding aangebracht. Waarvan 1.450 m² uit weg zal bestaan en 21.150 m² bedrijventerrein wordt. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

1. bouwrijp maken;
2. bouwwerkzaamheden.

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet binnen de EHS. De dichtstbijzijnde EHS bevindt zich op circa 450 meter en betreft de Winkelzeesche Watergang (zie figuur 4.2). Ten noorden van het plangebied, op circa 800 meter, ligt het Natura 2000-gebied Oosterschelde. Circa 4,6 km ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak. Deze gebieden zijn ook aangewezen als EHS.



Figuur 4.2. EHS nabij het plangebied (Geoloket Zeeland)

Aangezien het te realiseren bedrijventerrein kleinschalig is en deze buiten de Natura 2000-gebieden ligt, zijn areaalverlies, versnippering, verandering van waterhuishouding en verstoring uit te sluiten. Verontreiniging als gevolg van stikstofdepositie is niet op voorhand uit te sluiten.

Het Krammer-Volkerak en de Oosterschelde zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. In deze gebieden komen stikstofgevoelige habitattypen voor. Doordat rekening moet worden gehouden met de duinenbijtelling van +400 mol N/ha/jr. wordt nu op sommige plekken de kritische depositiewaarde van de meest gevoelige habitattypen overschreden. Dit is het geval in de Slikken van de Heen west. Hier komt het habitatype H2190B voor met een KDW van 1.429 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie (2012) is hier < 1.270 mol N/ha/jr. Met duinenbijtelling is de achtergronddepositie < 1.670 mol N/ha/jr.

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied (google earth), algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl).

Vaatplanten

In en langs de sloten zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig.

Vogels

In de omgeving van het plangebied komen in de groenstroken tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. De sloten bieden mogelijk leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. Vogels met vaste nesten worden hier door het ontbreken van bomen en bebouwing uitgesloten.

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn. Omdat bomen, bebouwing en doorgaande groen- of waterstructuren ontbreken heeft het plangebied geen functie voor vleermuizen.

Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik maken van het plangebied als schuilplaats in het hoge gras of onder stenen en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Zwaarder beschermde soorten komen hier naar verwachting niet voor.

Vissen

Uit verspreidingsgegevens blijkt dat op Tholen geen matig of zwaar beschermde vissen voorkomen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.1. Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
vrijstellings-regeling Ffw	tabel 1		mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
ontheffings-regeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	geen	nee
	vogels	cat. 1 t/m 4	geen	nee

Toetsing

Gebiedsbescherming

In het plangebied is de vestiging van bedrijven tot milieucategorie 3.2 mogelijk. Van dit type bedrijven is de verkeersproductie bepalend voor de stikstofdepositie op Natura 2000. Een deel van het bedrijventerrein wordt ingevuld met een bedrijf dat nu in de kern van Sint-Annaland is gevestigd. Dit leidt niet tot extra verkeer.

Van de nog beschikbare hectares bedrijventerrein is de verkeersgeneratie in beeld gebracht. De verkeersgeneratie bedraagt circa 350 mvt/weekdagemaal. De verwachting is dat het verkeer vooral in de richting van Noord-Brabant (via Oud-Vossemeer en Tholen) zal afwikkelen. Daarmee is de toename op de wegvakken langs de Natura 2000-gebieden vrij gering (zie paragraaf 4.2). Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt ook agrarische grond uit de productie genomen. Hierdoor komt minder stikstof vrij en is dus ook sprake van minder stikstofdepositie.

Daarnaast daalt de achtergronddepositie vanwege het schoner worden van het verkeer en andere uitstootreducerende maatregelen. De komende 8 jaar betekent dit dat de achtergronddepositie zo'n 200 mol N/ha/jr. daalt. Hierdoor verbeteren de ecologische omstandigheden van de stikstofgevoelige habitattypen aanzienlijk.

De ontwikkeling leidt gezien bovenstaande dan ook nooit tot significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciale EHS-beleid vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. Bij de voorgenomen ontwikkeling dient rekening met beschermde soorten te worden

gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Er komen geen tabel 2 en 3 soorten voor, zodat nader onderzoek niet nodig is.
- De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7.3 Conclusie

De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal beleid vormen geen belemmering voor de stedenbouwkundige afronding van het bedrijventerrein Sint-Annaland.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die is opgenomen in bijlage 2 van de regels. Een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. De richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten gelden ten opzichte van de gebiedstypen 'gemengd gebied'.

4.8.2 Toetsing/onderzoek

De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten (uitgedrukt in milieucategorieën) is gebaseerd op de afstand tot de bestaande (bedrijfs)woningen rondom het plangebied.

Bedrijfswoningen

Rondom het plangebied liggen drie bestaande bedrijfswoningen. Twee woningen, gelegen ten oosten van het plangebied, zijn bedrijfswoningen voor glastuinbouw. De woning ten noorden van het plangebied ligt op het aangrenzende bedrijventerrein.

Voor bedrijfswoningen geldt dat er minder hoge eisen worden gesteld aan het woon- en leefklimaat in relatie tot de nabijgelegen bedrijvigheid. Ter plaatse van deze woningen is al sprake van een verhoogde milieubelasting vanwege de nabijheid van het eigen bedrijf. Omdat er sprake is van een bestaande situatie worden in de directe omgeving van de bedrijfswoningen bedrijven uit categorie 3.1 toegestaan. Voor bedrijfsactiviteiten uit hogere categorieën zijn de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen met één afstandstap verlaagd ten opzichte van de richtafstanden voor een rustige woonwijk. Dat betekent bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 op een afstand van 50 m mogelijk zijn.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de bovenstaande uitgangspunten is de milieuzonering uitgewerkt. Alle drie de hiervoor genoemde bedrijfswoningen staan op minimaal 50 meter afstand van het bedrijventerrein. Dat betekent dat binnen het gehele plangebied bedrijven uit milieucategorie 3.2 kunnen worden toegestaan, behoudens kleine stroken rondom de woningen aan de Ceciliaweg 11 en 13 waar bedrijven uit ten hoogste 3.1. toelaatbaar zijn.

Het bedrijf BSA is voornemens om zich in het plangebied te vestigen. Dit betreft een productontwikkelings- en engineeringbureau. Hiervoor geldt SBI-code 293 met bijbehorende milieucategorie 2. Dit past binnen de milieuzonering.

4.8.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is aan de hand van de uitgewerkte milieuzonering, die is vertaald in een algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten, zorggedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de (bedrijfs)woningen. De bedrijven kunnen zich alleen vestigen in het plangebied wanneer zij vallen binnen de algemeen toelaatbare categorieën, dan wel in het kader van de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of

het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.9.2 Toetsing/onderzoek

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig met een PR 10^{-6} risicocontour of een invloedsgebied over het plangebied. Ten noorden van het plangebied op het bestaande bedrijventerrein is wel een vuurwerkverkooppunt aanwezig. De contouren ten gevolge van dit verkooppunt blijven echter allemaal op eigen inrichting. Deze inrichting vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Rondom het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor het water of door buisleidingen. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Planologisch relevante leidingen

4.10.1 Planologisch relevante leidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Het aspecten planologisch relevante leidingen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11 Wegverkeerslawaaï

4.11.1 Toetsing/onderzoek

Het aspect wegverkeerslawaaï is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dienen te voldoen aan bepaalde wettelijke normen uit de Wet geluidhinder. Binnen dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen direct mogelijk gemaakt. Daarnaast zorgt de verkeersgeneratie ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein niet voor een significante verkeerstoename op het omliggend wegennet (verkeerstoename van 25% of meer). Hierdoor zullen bestaande geluidsgevoelige bestemmingen langs deze wegen geen extra hinder ondervinden ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

4.11.2 Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12 Luchtkwaliteit

4.12.1 Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.

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

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

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de

uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($= 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m^2 bvo bij één ontsluitingsweg.

4.12.2 Toetsing/onderzoek

Wet milieubeheer

In paragraaf 4.2 is de extra verkeersgeneratie berekend. Ten gevolge van de nieuwe functies zal de verkeersgeneratie circa 350 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Hierbij is uitgegaan van een worst-case vrachtverkeerpercentage van 10 %. Met behulp van de NIBM-tool is onderzoek gedaan of de verkeersgeneratie mogelijk een in betekende mate bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarom is nader onderzoek niet noodzakelijk. In figuur 4.3 is de NIBM-tool weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		350
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,79
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3. NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2011 als in 2020 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 4.2 Met behulp van deze monitoringstool kunnen de rekenpunten per weg worden geselecteerd voor de exacte rekenresultaten.

Het maximale gehalte stikstofdioxide in het jaar 2011 bedraagt $20,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ten gevolge van de Provincialeweg N257, voor fijnstof bedraagt dit maximaal $24,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 16. In figuur 4.4 zijn de rekenpunten voor het plangebied in 2011 weergegeven.



Figuur 4.4: Luchtkwaliteit 2011 o.b.v. NSL-monitoringstool.

Direct langs deze wegen wordt aan de grenswaarden voldaan, dit zal ook ter plaatse van het plangebied zo zijn, de effecten nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.12.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële aspecten

5.1.1 Kostenverhaal

Regelgeving

Belangrijk onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Grondexploitatiewet, waarbij een exploitatieplan verplicht wordt gesteld indien nieuwe bouwplannen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt door middel van een bestemmingsplan en er voor de gemeente sprake is van verhaalbare kosten (kostensoortenlijst Besluit ruimtelijke ordening). Een exploitatieplan is niet vereist indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten van grondexploitatie met alle eigenaren in het exploitatiegebied, waar bouwmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden of volledig grondeigendom).

Toetsing

Op dit moment is het plangebied in eigendom bij BSA B.V. en de gemeente. Het gebied wordt met een publiek-private samenwerkingsconstructie ontwikkeld. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst (samenwerkingsovereenkomst) gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal en opbrengsten. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zullen ook kosten worden opgenomen voor het realiseren waterberging buiten het plangebied.

Conclusie

Een exploitatieplan is niet vereist omdat het kostenverhaal door een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd.

5.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Regelgeving

In artikel 3.1.6. van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid. Hieronder wordt mede de financiële uitvoerbaarheid verstaan.

Toetsing

De financiële uitvoerbaarheid wordt door middel van een grondexploitatieberekening aangetoond. Deze berekening zal gelijk met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Gelet op het vertrouwelijke karakter worden de financiële gegevens niet in deze paragraaf opgenomen.

Conclusie

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende verzekerd.

5.2 Resultaten overleg

In artikel 3.1.1 van het Bro is vastgelegd dat tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het conceptontwerp van het bestemmingsplan (versie 3 september 2013) is toegezonden aan het waterschap Scheldestromen, de provincie Zeeland en de Veiligheidsregio Zeeland (verder: VRZ). Het waterschap heeft gemeld dat het plan hen geen aanleiding geeft opmerkingen te maken. De reacties van de provincie en de VRZ zijn hierna samengevat en door de gemeente beantwoord.

Overlegreactie provincie (brief van 11 oktober 2013)

Samenvatting reactie

Op grond van het Rijks- en provinciale beleid dient de uitbreiding te voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het aantonen van de regionale behoefte is de eerste trede van deze ladder. Gevraagd wordt het bedrijventerreinprogramma te actualiseren naar aanleiding van de nieuwe behoefte-raming 2013. Daarin is voor de gemeente Tholen de netto behoefte voor de periode 2013-2023 bepaald op 10 ha.

Reactie gemeente

De paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4 van deze toelichting zijn naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast. Daaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het criterium van een duurzame verstedelijking en dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Spastraat past binnen de geactualiseerde behoefte-raming.

Samenvatting reactie

Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid voor uitbreiding (en afronding) van een kleinschalig bedrijventerrein. Er wordt kennis genomen van het feit dat nog niet wordt voldaan aan de doelstelling ten minste 80% op het grootschalige terrein nabij de stadskern Tholen te realiseren (en daarmee dus maximaal 20% op kleinschalige terreinen) en dat een uitbreiding van het bedrijventerrein nabij de stadskern Tholen in voorbereiding is. Het voorgaande laat onverlet dat dit voorontwerp verder in procedure kan worden gebracht. Wel is van belang dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp voldoende zicht bestaat op een goede aanzet van een actuele programmering, die op een later moment de instemming van de provincie zal krijgen.

Reactie gemeente

Hiervoor is al aangegeven dat de omvang past binnen de geactualiseerde behoefte-raming. Op basis hiervan zal binnen afzienbare termijn een nieuw gemeentelijk bedrijventerreinprogramma worden voorgelegd aan de provincie.

Samenvatting reactie

Tot slot is geconstateerd dat de verantwoording van het provinciale beleid in de plantoelichting (paragraaf 3.3 en 3.4 onder het kopje "vraag-raming") is geënt op het begrip "ijzeren voorraad". De planperiode van het bestemmingsplan is thans uitgangspunt. Wij adviseren u dit onderdeel van de plantoelichting in overeenstemming te brengen met het actuele provinciaal ruimtelijk beleid.

Reactie gemeente

De betreffende paragrafen zijn geactualiseerd. Het begrip 'ijzeren voorraad' wordt daarbij niet meer gehanteerd.

Samenvatting reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de toename van stikstof. Er is echter geen rekening gehouden met de zogenaamde Duinenbijtelling. Met name de Krabbenkreek is in dit kader van belang. Eén en ander betekent dat er boven op de achtergrondwaarde aan stikstofdeposities rondom de grote wateren nog 400 mol extra opgeteld moet worden. De depositie waarden komen dus boven de kritische depositiewaarden uit. Dit betekent dat de onderbouwing wat betreft de stikstofdeposities moet worden aangepast. Nader overleg over dit onderdeel met de provincie wordt geadviseerd.

Reactie gemeente

Over dit onderdeel heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Naar aanleiding hiervan is paragraaf 4.7.2 aangevuld met de duinenbijtelling en is ook nader onderbouwd dat ontwikkeling nooit tot significant negatieve effecten leidt op de Natura 2000-gebieden.

Overlegreactie VRZ (e-mail van 1 oktober 2013)

Samenvatting reactie

De VRZ heeft opmerkingen over de blusvoorzieningen (brandkranen en open water) in het bestemmingsplangebied. De VRZ ziet kansen om in samenspraak met de vereiste watertoets extra bluswater te realiseren, zowel voor de voorgenomen uitbreiding als voor het bestaande terrein.

Reactie gemeente

In het plan voor de uitbreiding wordt voldaan aan de eisen brandveiligheid. Maatregelen die ook een functie vervullen voor het hele bedrijventerrein worden nu niet voorzien.

5.3 Resultaten inspraak

In artikel 3.1.6. van het Bro is ook bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop burgers bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Op 30 september 2013 is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn verschillende vragen gesteld over het plan. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. De meeste opmerkingen of vragen hadden betrekking op verkeerskundige en -technische zaken rondom de Spastraat en de Cecilaweg. Er zijn geen zaken ingebracht die voor de vaststelling van het bestemmingsplan (juridische vertaling van het uitbreidingsplan) van belang zijn.

5.4 Ambtshalve aanpassingen

- In artikel 1 van de regels zijn de begrippen voor hoofdgebouw en peil geactualiseerd.
- op de verbeelding is het bouwvlak dat grenst aan het agrarisch perceel 5 meter teruggelegd.

bijlagen
bij de toelichting

**Bijlage 1 Memo water en riolering uitbreiding
bedrijventerrein Spastraat**

Betreft: Memo water en riolering uitbreiding bedrijventerrein Spastraat

Datum: 3 september 2013

In het kader van het watertoetsproces zijn diverse water- en rioleringsaspecten uitgewerkt voor de ontwikkeling van de uitbreiding van bedrijventerrein Spastraat in Sint-Annaland. In het voorliggende memo worden de belangrijkste aspecten daarvan weergegeven. Dit memo geldt als onderbouwing voor de tabel waterparagraaf zoals die in paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen.

Wateroverlast en waterberging

Het bedrijventerrein aan de Spastraat in Sint-Annaland wordt uitgebreid. Deze uitbreiding leidt tot nieuwe verharding. Deze verharding zorgt voor een versnelde afvoer van de neerslag. Dat moet worden gecompenseerd door middel van waterberging. Het waterschap is hiervoor de toetsende instantie. Voor deze waterbergingsberekening gelden de onderstaande uitgangspunten.

- De nieuwe verharding (toename) bestaat uit het uitgeefbaar terrein en de wegen. Uitgangspunt is dat het uitgeefbaar terrein voor 100% wordt verhard. De omvang van de nieuwe verharding bedraagt 25.998 m² ofwel bijna 2,6 ha.
- Het toekomstig maaiveldpeil van de uitbreiding is aangenomen op NAP+0,85 meter. Deze hoogte is afgeleid van de putdekselhoogte van de laatste rioolput in de bestaande Spastraat. Op de digitale hoogtekartaar van de provinciale waterkansenkaart is zichtbaar dat het uitbreidingsgebied minimaal even hoog of hoger ligt dan de bestaande Spastraat.
- Het streefpeil voor het oppervlaktewater bedraagt NAP-1,10 meter (winterpeil) en NAP-0,90 (zomerpeil), conform het nieuwe peilbesluit van waterschap Scheldestromen.
- De maximaal toegestane peilstijging voor dit peilgebied bedraagt 0,65 meter. Dit is opgegeven door waterschap Scheldestromen op basis van door hen uitgevoerde berekeningen.
- De bergingseis bedraagt 75 mm ten opzichte van de nieuwe verharding.

De omvang van de benodigde waterberging is op basis van de aanwezige verharding in het plangebied en de bovenstaande uitgangspunten vastgesteld op 1.950 m³. Voor het invullen van de bergingseis zijn met het waterschap afspraken gemaakt die er in voorzien, dat de waterberging (grotendeels) buiten het plangebied gerealiseerd mag worden. Hiervoor dient nog een specifieke locatie te worden gevonden. Deze dient echter binnen hetzelfde peilgebied of stroomafwaarts gelegen te zijn en de goedkeuring van het waterschap weg te kunnen dragen. Indien de berging buiten het plangebied wordt gerealiseerd, zal het waterschap de voor dat peilgebied geldende maximale peilstijging aangeven. Op basis daarvan kan het ruimtebeslag van de waterberging worden bepaald.

De waterloop langs de Ceciliaweg blijft onveranderd qua profiel. Conform het Stedelijk Waterplan Tholen en de eisen van waterschap Scheldestromen dient de waterloop langs de Langeweg echter te worden aangepast naar de eisen die aan een dergelijke waterloop worden gesteld. Dit houdt in, dat de waterloop een minimale waterdiepte van 0,7 meter ten opzichte van streefpeil dient te krijgen, een bodembreedte van minimaal 0,5 meter, een talud van 1:2 en aan de binnenzijde van het plan een (onderwater)plasberm van 1,0 meter. De oever aan de Langeweg kan ongemoeid worden gelaten. Als gevolg van deze herprofilering ontstaat er wel enige (extra) waterberging binnen het plangebied. Deze berging kan aan het plan worden toegekend en kan in mindering worden gebracht op de hoeveelheid uit te plaatsen waterberging.

betreft: Memo water en riolering uitbreiding bedrijventerrein Spastraat
d.d. 3 september 2013

De waterloop langs de Langeweg blijft ook in de toekomstige situatie vanaf één zijde worden onderhouden. Daarvoor wordt uitgegaan van onderhoud vanaf de zijde van de Langeweg (conform de bestaande situatie). Gezien de breedte van de waterloop langs de Ceciliaweg is onderhoud vanaf één zijde niet mogelijk en zal er tweezijdig onderhoud moeten worden uitgevoerd. Daarvoor is er onderhoudsstrook van 5 meter voorzien aan de zijde van het bedrijventerrein (zie ook ontwerptekening).

De details van de uitbreiding van de betreffende waterlopen zijn weergegeven op de tekening met de mogelijke inrichting van het gebied (tekening V01, revisie van 3 september 2013, voor een fragment daarvan zie figuur 2.3 in paragraaf 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.).

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet op of in de nabije omgeving van een waterstaatswerk of de beschermingszone daarvan (bron: legger waterkeringen waterschap Scheldestromen 2012).

Bodem en grondwater

Voor het plangebied is gedeeltelijk een verkennend bodemonderzoek uit mei 2008 beschikbaar (perceel 975, BSA, ten westen van de Spastraat). Uit dit bodemonderzoek blijkt, dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater goed is en niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De locatie wordt als 'niet verdachte locatie' bestempeld.

Het verkennend bodemonderzoek vat de bodemopbouw samen als zwak siltig matig fijn zand (0-50 cm) gevolgd door kleiig, matig fijn zand (50-250 cm). Het geoloket van de provincie Zeeland beschouwt het gebied als matig zettingsgevoelig zonder infiltratiemogelijkheden. Bodemdaling wordt niet verwacht.

Het gebied kent grondwatertrap VI met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 40 - 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GHG) groter dan 120 cm (bron: www.bodemdata.nl). In het verkennend bodemonderzoek zijn twee peilbuizen geplaatst en bemeaten (mei 2008). De betreffende grondwaterstanden bedragen 150 tot 170 cm beneden maaiveld. Oudere grondwaterstandsmetingen (2001, 2006) van het gebied ter plaatse van de bestaande Spastraat geven grondwaterstanden variërend van 100 tot 145 cm beneden maaiveld. Er zijn geen ervaringen met grondwateroverlast in het gebied. Verdroging of grondwateroverlast worden op basis van deze gegevens niet verwacht bij de uitbreiding van het bedrijventerrein. Aan de gemeentelijke richtlijn voor de ontwateringsdiepte van 70 cm beneden vloerpeil kan worden voldaan.

Bij het bouwrijpmaken van het terrein dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige drainage vanuit de huidige agrarische functie. Waar mogelijk kan deze gehandhaafd te blijven.

Riolering

Het uitgangspunt voor het rioleringssysteem van de uitbreiding bedrijventerrein Spastraat is het gescheiden afvoeren van vuilwater en hemelwater. Het vuilwater kan, middels een nieuw vuilwaterriool, worden aangesloten op het vuilwaterstelsel van het bestaande bedrijventerrein Spastraat.

De aard van de bedrijvigheid van de uitbreiding van het bedrijventerrein is nog niet bekend. Deze bepaald mede de kans op vervuiling van het terrein die via neerslag af kan spoelen. De dakoppervlakken zijn schoon. De afstromende neerslag vanaf de daken die grenzen aan oppervlaktewater kan daarom rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater.

De terreinverharding en de daken die niet grenzen aan het oppervlaktewater worden via een regenwaterriool aangesloten op het (verbeterd gescheiden) regenwaterstelsel van het bestaande bedrijventerrein Spastraat. Mogelijkerwijs dient er uit hydraulische overwegingen nog een regenwateroverstort aan de verbreedde waterloop langs de Langeweg te worden gerealiseerd. De afweging hierover dient te worden gemaakt op basis van een (hydraulische) rioleringsberekening.

Om wateroverlast, van bijvoorbeeld overtollige neerslag, zoveel mogelijk te voorkomen, wordt een toekomstig bouwpeil van minimaal 20 cm boven de kruin van de weg geadviseerd. De weg (verlengde van de bestaande Spastraat) dient onder afschot te worden aangelegd in de richting van de watergang langs de Langeweg. Op die manier kan bij water op straat het overtollige water oppervlakkig afstromen naar het oppervlaktewater.

betreft: Memo water en riolering uitbreiding bedrijventerrein Spastraat
d.d. 3 september 2013

Beheer en onderhoud

Voor het beheer en onderhoud van de waterlopen worden de afspraken conform het BOB-programma gevolgd. Voor het uitvoeren van onderhoud aan de waterlopen dient rekening te worden gehouden met het realiseren van een onderhoudsstrook. De breedte van de onderhoudsstrook is afhankelijk van de bovenbreedte van de waterloop.

Voor waterlopen met een bovenbreedte (insteek talud tot insteek talud) smaller dan 8 meter kan worden volstaan met enkelzijdig onderhoud vanaf een schouwstrook van 5 meter. Voor waterlopen met een bovenbreedte tussen de 8 en 14 meter wordt overgegaan op tweezijdig onderhoud en dienen aan beide zijden onderhoudsstroken van 5 meter beschikbaar te zijn. Voor waterlopen breder dan 14 meter dienen de onderhoudsstroken aan beide zijden 7 meter te bedragen.

De verbreedde waterloop langs de Langeweg blijft binnen een bovenbreedte van minder dan 8 meter. Onderhoud kan worden uitgevoerd vanaf de Langeweg en aan de planzijde hoeft geen rekening te worden gehouden met een onderhoudsstrook. Langs de waterloop aan de Ceciliaweg moet aan de planzijde een onderhoudsstrook van 5 meter worden gerealiseerd. Deze onderhoudsstrook wordt bereikbaar gemaakt door een dam met duiker (afmeting 600 mm) te realiseren ter plaatse van de aansluiting met de sloot langs de bestaande bedrijventerrein Spastraat. Deze bestaande sloot is beduidend smaller. De verbinding moet aan de noordoostzijde van de aansluitende primaire waterloop (spirosolduiker) onder door de Ceciliaweg worden gerealiseerd.

De waterloop langs de Langeweg kent alleen een onderhoudsmogelijkheid vanaf de Langeweg zelf. De overzijde is in particuliere handen. Het beleid van de gemeente Tholen in dergelijke situaties is om het talud tot op de waterlijn in eigendom van de particulier te laten zijn (uitgeefbare grond).

Veiligheid

Vanuit de veiligheidsregio Zeeland is aangegeven dat de uitbreiding van het bedrijventerrein geen gevolgen heeft voor de externe veiligheid. In het kader van de bereikbaarheid is het wenselijk dat er een ontsluiting van twee zijden beschikbaar is. Met de geplande aansluiting van de Spastraat op de Langeweg is deze bereikbaarheid gegarandeerd.

Ten aanzien van brandbluspunten stelt de veiligheidsregio vast, dat bij bedrijfscategorieën tot en met 3.2 een waterlevering van circa 90 m³/uur noodzakelijk is. De geplande brandkranen leveren die capaciteit niet (maximaal 40 m³/uur). Daarom is levering vanuit open water noodzakelijk. De maximale afstand vanaf een object tot aan open water mag 300 meter bedragen.

Door het realiseren van een opstelvoorziening voor brandweervoertuigen ter plaatse van de nieuwe aansluiting op de Langeweg kan hierin voorzien worden. Dit kan bijvoorbeeld in combinatie met de groenstrook langs de verlengde Spastraat, nabij de waterloop langs de Langeweg (zijde van het bedrijventerrein). De gehele uitbreiding is vanaf dit punt bereikbaar binnen de maximale afstand van 300 meter. De opstelplaats kent een afmeting van circa 4 x 10 meter. Het profiel van de nieuwe waterloop (conform het Stedelijk Waterplan Tholen) is zodanig, dat er voldoende waterdiepte is voor het innamepunt.

Eventueel kan vanaf de betreffende waterloop een brandblusleiding met een innamepunt worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een put (innamepunt) bovenop de duiker die onderdoor de nieuwe aansluiting op de Langeweg gaat. Eventueel kan vanaf dit punt zelf een brandblusleiding verder het plangebied in worden getrokken (via openbaar terrein). Dit is voor de uitbreiding zelf echter op voorhand niet noodzakelijk.

Overige aspecten

De uitbreiding van het bedrijventerrein Spastraat leidt niet tot risico's voor de volksgezondheid. De verbreding van de waterlopen vindt tevens plaats volgens de uitgangspunten van het Stedelijk Waterplan Tholen met plasbermen van minimaal 1,00 meter breed, waardoor verdrinkingsgevaar geminimaliseerd wordt. Er zijn ook geen conflictsituaties met natuur of natte natuurwaarden (bron: geoloket provincie Zeeland).

betreft: Memo water en riolering uitbreiding bedrijventerrein Spastraat
d.d. 3 september 2013

Om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen dient er, in geval van ophoging van het terrein en het aanbrengen van bijvoorbeeld de puinfundering onder de wegen, rekening mee te worden gehouden dat het ophoogmateriaal geen verontreinigingen bevat die kunnen uitspoelen naar het oppervlaktewater.

De aansluiting van de doorgetrokken Spastraat op de Langeweg raakt aan de belangen van de wegbeheerder (waterschap Scheldestromen), omdat zij eigenaar is van de Langeweg en de Ceciliaweg. De verkeersstromen op de betreffende wegen zullen veranderen onder invloed van deze nieuwe aansluiting. Onder de aansluiting zelf zal een duiker moeten worden gerealiseerd met een minimale afmeting van Ø 600 mm om beide zijden van de nieuwe waterloop met elkaar te verbinden.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'Staten van Bedrijfsactiviteiten'

1

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.

Milieuzonering en Staten van Bedrijfsactiviteiten

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). In dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van twee verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten:

- De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijfventerrein' (SvB 'bedrijfventerrein') wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijfventerrein te regelen. De SvB 'bedrijfventerrein' wordt tevens toegepast in het buitengebied en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfsspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat daarbij in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De SvB 'functiemenging' kan indien gewenst ook worden toegepast in woonwijken waar een enkel bedrijf aanwezig is. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke situaties in de VNG-publicatie niet meer met richtafstanden be-

paald, maar met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

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

Omgevingstype gemengd gebied

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

Bedrijfswoningen

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

Te hanteren richtafstanden

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

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

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

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

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de 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 SvB 'bedrijventerrein' 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 SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

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 aanne-

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

mers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²⁾ van deze activiteiten.

1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.

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

- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan.¹⁾ De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

4. Flexibiliteit

Beide Staten blijken 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 beide Staten is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staten en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal één categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of

1) Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

categorie B2 in plaats van B1). 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 SvB 'bedrijventerrein' of 'functiemenging' 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 SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde 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.

Bijlage 3 Verslag informatiebijeenkomst

Verslag inloopavond voorontwerpbestemmingsplan Spastraat met beantwoording

1. Er wordt opgemerkt of het wel eerlijk is dat BSA zelf zijn eigen grond gaat verkopen. Gevreesd wordt dat niet iedereen dezelfde kansen krijgt.
Grondverkoop valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Wel kan aangegeven worden dat in de samenwerkingsovereenkomst met BSA afspraken gemaakt zullen worden over de grondverkoop.
2. Het is onlogisch dat er een nieuwe aansluiting op de Langeweg gemaakt wordt, terwijl de aansluiting met de Ceciliaweg blijft bestaan. Liever hebben de eigenaren/gebruikers van de Ceciliaweg een nieuwe aansluiting op de Spastraat zodat de aansluiting van de Ceciliaweg op de Langeweg kan vervallen.
Door het realiseren van een "knip" in de Ceciliaweg wordt doorgaand verkeer van de Ceciliaweg geweerd. De kruising van de Langeweg met de Ceciliaweg wordt daardoor zodanig afgewaardeerd dat het voor de verkeersveiligheid geen probleem geeft om twee aansluitingen vlak bij elkaar te situeren.
3. De heer Den Engelsman (Veilingweg 9) vindt het afsluiten van de Ceciliaweg geen goed idee omdat de bereikbaarheid van de aangrenzende percelen daarmee beperkt wordt. De agrarische percelen worden benaderd vanaf beide kanten. Door het afsluiten moet er omgereden worden.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Wel kan aangegeven worden dat de plaats van de "knip" in overleg met Waterschap en omwonenden/gebruikers zal worden bepaald.
4. Het glastuinbouwbedrijf Ceciliaweg 11 moet bereikbaar zijn voor vrachtwagens. Vanwege de draaicirkel en de dode hoek komen vrachtwagens vanaf de Veilingweg aanrijden. Aanrijden vanaf de Langeweg is niet mogelijk omdat de vrachtwagens de draai dan niet kunnen maken.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Wel kan aangegeven worden dat rekening gehouden zal worden met de bereikbaarheid van het glastuinbouwbedrijf.
5. Welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat de langere Spastraat een racebaan wordt? Er wordt nu al erg hard gereden op de Spastraat en gevreesd wordt dat dat zal verergeren door het verlengen van de weg.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan. De opmerking zal meegenomen worden bij het maken van de uitvoeringstekeningen.
6. De heer Hommel (Spastraat 8) vreest dat hij beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering als er woningen of kantoren naast zijn bedrijf gerealiseerd worden.
Op de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt geen ruimte geboden voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen. Hoewel kantoren niet aangemerkt worden als geluidgevoelige bebouwing in het kader van de Wet Geluidhinder, kan er in een kantoor wel overlast ontstaan door geluiden van buiten. Bij het ontwerp van een kantoorpand kan hier rekening mee gehouden worden door extra geluidwerende voorzieningen op te nemen.
7. Wat wordt er gedaan aan de riolering op het bestaande bedrijventerrein. Deze is nu al onvoldoende. Dat blijkt onder andere uit de vele keren dat de overstort gebruikt moet worden. Gevreesd wordt voor meer overlast als er extra aansluitingen komen van het nieuwe deel.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan en is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
8. Waarom is de extra waterberging nodig. De sloot langs de Ceciliaweg staat meestal droog.
Het Waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishouding in een gebied. Met een Watertoets wordt in het bestemmingsplan aandacht besteed aan de verwachte waterhuishouding van het plangebied. Daarbij wordt ook gekeken naar extra capaciteit in bestaande watergangen. Uit de Watertoets voor het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat er extra waterberging gerealiseerd moet worden.

9. Hoe wordt het parkeren opgelost? Op dit moment is er veel overlast van vrachtwagens die ('s nachts) op het bedrijventerrein staan geparkeerd.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan en is doorgegeven aan de betreffende afdeling.
10. Door de vele geparkeerde vrachtwagens is de kruising Bronsgeestweg en Veilingweg erg onoverzichtelijk en gevaarlijk.
Deze opmerking valt buiten het kader van het bestemmingsplan en is doorgegeven aan de betreffende afdeling.

eindnoten

Eindnoten

1. Zie paragraaf 4.5.2: Er is momenteel (september 2013) archeologisch onderzoek in voorbereiding. De resultaten van dit onderzoek worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt in de regeling. Dat kan betekenen dat de archeologische bestemming tijdens het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden geschrapt uit de regeling.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spastraat Sint-Annaland als vervat in het GML-bestand VG01 van de gemeente Tholen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek, in het bezit van een opgravingsbevoegdheid.

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.10 archeologische waarden

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

1.11 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.13 bedrijfswoning

een woning, bestaande uit een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting

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

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwwerk als bedoeld in lid 1.24, niet zijnde een gebouw.

1.26 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.27 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.28 detailhandel

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

1.29 gebouw

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

1.30 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.31 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 kwetsbare objecten

objecten zoals bedoeld in artikel 1 lid I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.33 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.34 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.35 nutsvoorzieningen

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

1.36 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.38 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.39 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.40 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.41 SBI-code

de code volgens de Standaard Bedrijfsindeling 2008 die door overheid en bedrijfsleven wordt gebruikt om in statistieken bedrijven naar hun belangrijkste activiteit in te delen.

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels deel uitmaakt.

1.43 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.44 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.45 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. bij meerdere/ verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeiboordhoogten wordt de goot- en/of boeiboordhoogte gemeten bij het dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. Bij toepassing van een lessenaarsdak wordt goothoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel: onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidingsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

2.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.4.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, toegangswegen, nutsvoorzieningen, kleine windturbines, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf mag ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
- b. de windturbine wordt geheel binnen het eigen bouwperceel gebouwd;
- c. en voor het overige:

	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
1. op deze gronden mag worden gebouwd:		
a. binnen het bouwvlak	ja	ja
b. buiten het bouwvlak	nee	ja
2. de hoogte bedraagt niet meer dan:		
a. goothoogte	zie aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	niet van toepassing
b. bouwhoogte	zie aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	- muren en terreinafscheidingen: 2 m; - licht- en vlaggenmasten: 9 m; - schotelantennes: 6 m; - windturbines: 17 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
3. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:		
a. van een bouwperceel	75% tenzij met een aanduiding anders is bepaald	niet gemaximeerd

4. de inhoud bedraagt niet meer dan:	niet van toepassing	niet van toepassing
---	---------------------	---------------------

3.3 Nadere eisen

3.3.1 *Situering van de gebouwen*

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak.

3.4 Afwijking van de bouwregels

3.4.1 *Meer dan één windturbine per bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2 sub a om meer dan één windturbine toe te laten, met inachtneming van de volgende regels:

- een extra windturbine wordt geplaatst binnen het bouwvlak van het desbetreffende bedrijf;
- voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.2 sub b;
- de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- opslag van detailhandel in meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- transport- en distributiebedrijven anders dan in lid 3.1 zijn niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is buiten het bouwvlak niet toegestaan;
- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- om bedrijven toe te laten uit ten hoogste een categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.6.2 Afwijken voor transport- en distributiebedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5 onder f om de vestiging van transport en distributiebedrijven mogelijk te maken indien het betrokken bedrijf naar aard en omvang niet kan worden aangemerkt als een bovenlokaal bedrijf.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt ten minste de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

3.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 2. op gronden met de bestemming Groen, Verkeer of Water;
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.7.3 Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 3.5 onder j, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld volgens de eisen op grond van de Wet milieubeheer.

Artikel 4 Groen

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.4.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
a. op deze gronden mag worden gebouwd:	nee	ja
b. de hoogte bedraagt niet meer dan:	3 m	-
1. bewegwijzering	niet van toepassing	4,5 m
2. straatmeubilair	niet van toepassing	3 m
3. lichtmasten en overige masten	niet van toepassing	9 m
4. overig bouwwerk, geen gebouw zijnde	niet van toepassing	3 m
5. vrijstaande antennemast	niet van toepassing	15 m
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:	15 m ²	-

Artikel 5 Verkeer

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.4.

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, kleinschalige speelvoorzieningen, ontmoetingsplaatsen, geluidwerende voorzieningen, horeca terrassen, niet-permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
a. op deze gronden mag worden gebouwd:	uitsluitend voor ontmoetingsplaatsen en voor nutsvoorzieningen	ja
b. de hoogte bedraagt niet meer dan:	zie aanduiding 'maximale bouwhoogte'; en anders 3 m	-
1. bewegwijzering	niet van toepassing	4,5 m
2. straatmeubilair	niet van toepassing	3 m
3. lichtmasten en overige masten	niet van toepassing	9 m
4. overig bouwwerk, geen gebouw zijnde	niet van toepassing	3 m
5. vrijstaande antennemast	niet van toepassing	15 m
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:	15 m ²	-

Artikel 6 Water

<i>Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.4.</i>

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. ondergeschikt groen;
- c. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers mogen worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 *Omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag is in het belang van de waterhuishouding en het waterbeheer bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de omvang en situering van aanlegsteigers.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.4.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
- d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
-

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.5.

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

<i>Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.5.</i>

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, hellingbanen, entreeportalen en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt.
 - b. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.
-

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

<i>Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.5.</i>

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is- bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

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

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.5.
--

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%.
- c. Dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
 - b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
 - c. Indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
 - d. Dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
-

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spastraat Sint-Annaland'.

bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30			10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C		30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1.000 m²	50	0	50	C		30		50	3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1 G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2 G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2 G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2 G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1 G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2 G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1 G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1 G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2 G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1 G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:											
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1 G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2 G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2 G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3 G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3 G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3 G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3 G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100		10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	D	4.2	2	G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30		30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100		50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100		200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50		30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100		30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10	30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R 500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R 1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30	200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30	300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30	700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30	100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30	300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R 100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R 300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G	
274	244	B2	- p.o. ≥ 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3	3	G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300	4.2	1	G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	2	G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300	4.2	3	G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2	2	G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. ≥ 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500	5.1	3	G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1	2	G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1	1	G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R 100	3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50	100	3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D 3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10	50	D 3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30	200	4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30	500	5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10	50	3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30	100	D 3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30	200	D 4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	300	D 4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30	50	3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10	30	2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50	200	4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200	4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D	4.1	2	G	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2	2	G	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	300		4.2	2	G	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	1500		6	2	G	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C	30	R	200	D	4.1	3	G	
341	291	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300		50	R	300		4.2	3	G	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200		4.1	2	G	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200		4.1	2	G	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2	2	G	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2	2	G	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2 G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2 G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1 P
40	35	C5	- ≥ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1 P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen ≥ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30		50		3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10		30		2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		100		3.2	1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		300		4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen										
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100		3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50		3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10		30		2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30		30		2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50		30		50		3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10		30		2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG										
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R	50		3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	300		4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

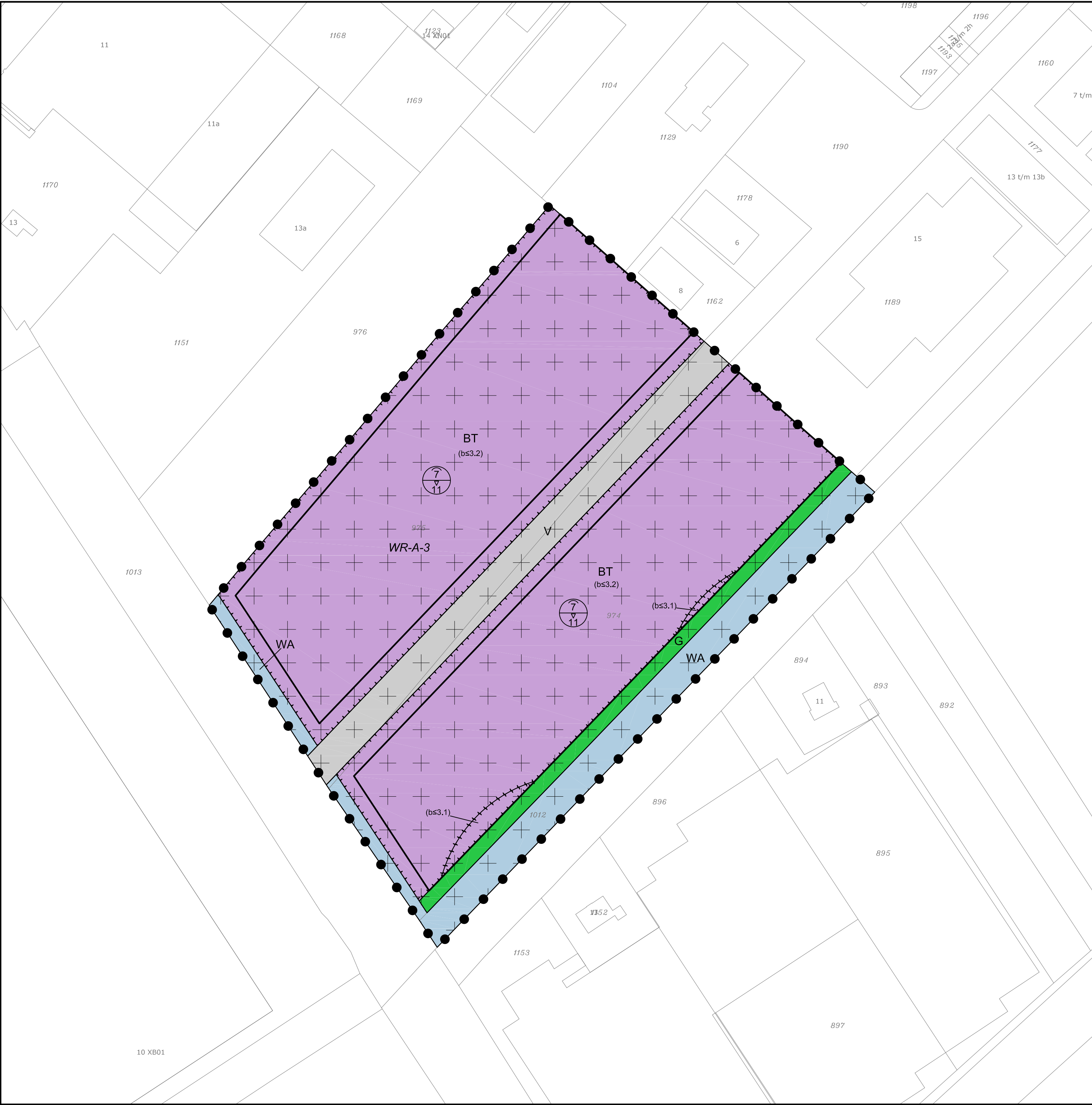
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D 3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30	2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100	3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50	3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER											
631	522		Loswal	10	30	50			30		50	3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D 3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100	3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30	2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30	300	4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	500	5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500	1500	6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	300	D 4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R 30	2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10	300	4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10	300	4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30	700	5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10	100	3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30	200	4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R 200	4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30	50	3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2	1	G

verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water

Dubbelbestemmingen

WR-A-3 Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- (b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

Maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

gemeente

Tholen

bestemmingsplan

Bedrijventerrein Spastraat Sint-Annaland



identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0716.bpbedrSpastrANL-VG01			concept	afmeting	: A2
projectnummer		03-09-2013	voorontwerp	bladnummer	: 1
		05-11-2013	ontwerp	aantal bladen	: 1
0716.9173.00			vastgesteld	bestand	: