



HULST

Bedrijventerrein Hoek & Bosch
Bijlagenboek
Beheersverordening



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bedrijventerrein Hoek en Bosch

Hulst

Bijlagenboek beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0677.bvHoekenBosch-000V

projectnummer:
0677.20161888

opdrachtleider:
ir C.A. Louws

planstatus

datum:
15-05-2017

status:
concept

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Verbeelding bedrijventerrein Hoek en Bosch	5
Bijlage 2	Luchtfoto bedrijventerrein Hoek en Bosch	7

Bijlagen bij de regels 9

Bijlage 1	Kaart bestemmingen Bedrijventerrein Hoek en Bosch	11
Bijlage 2	Regels bestemmingen bedrijventerrein Hoek en Bosch	13
Bijlage 3	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoek en Bosch 1e herziening	15
Bijlage 4	Hoek en Bosch 1e herziening Plankaart	17
Bijlage 5	Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders	19
Bijlage 6	Staat van Bedrijfsactiviteiten 2007 Bedrijventerreinen	21

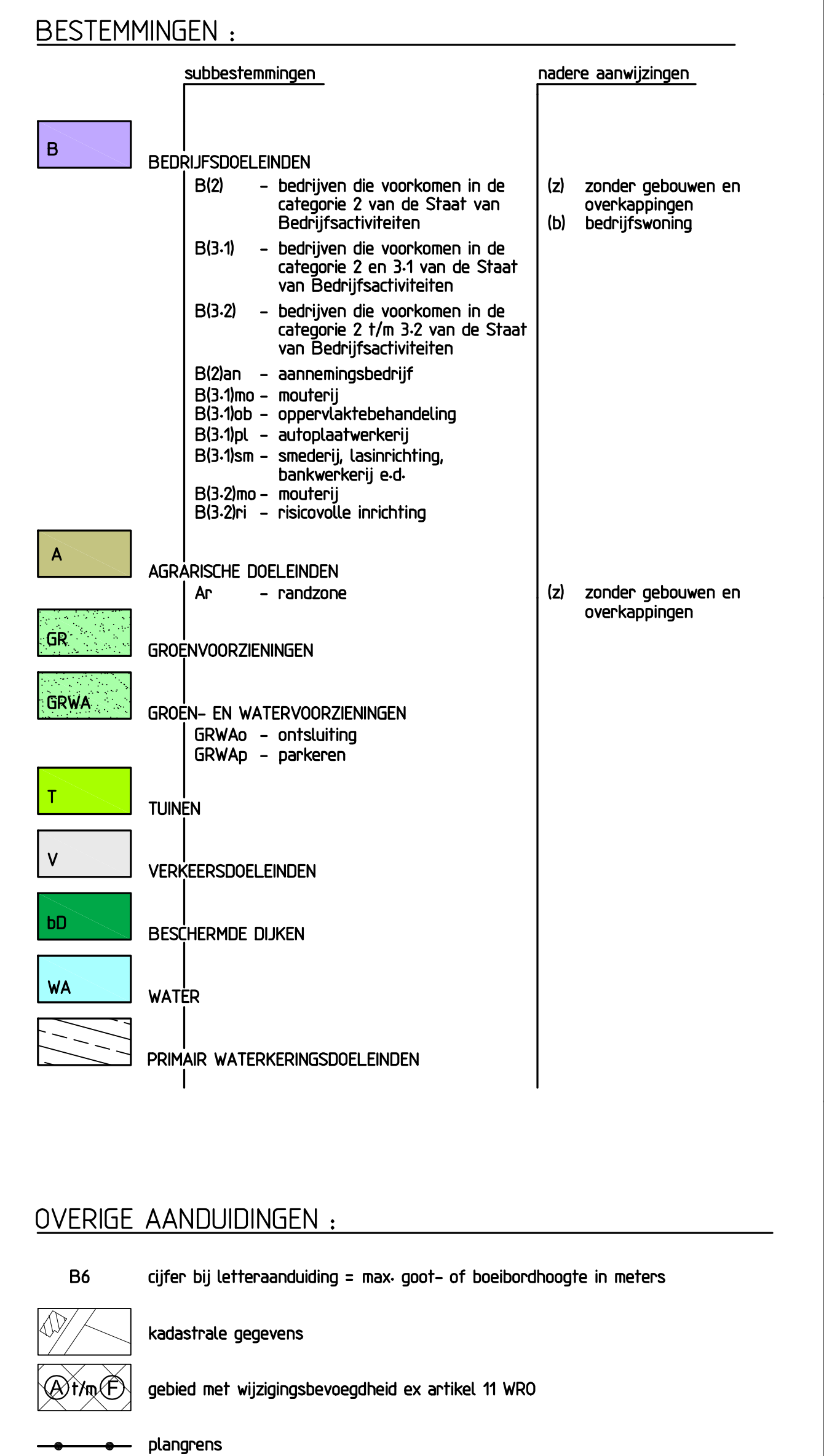


Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Verbeelding bedrijventerrein Hoek en Bosch



gemeente		Hulst		 hulst.nl	
bestemmingsplan		Bedrijfsgebied Hoek en Bosch			
gen. nr. 707	kaartnr. nr. 1	assent. bl. 1	schaal: 1:1000	form.: 880x995	
plannummer	datum	raad	geopende staal	bereep	
7248	08-05-2008	25-09-2008			
			dag-99 : 0706-bp1	nolte : h T.C.M.C. van Aalst opdracht : h 999999	

Bijlage 2 Luchtfoto bedrijventerrein Hoek en Bosch





Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Kaart bestemmingen Bedrijventerrein Hoek en Bosch

Hulst							
gerneente							
Bedrijfsgebied Hoek en Bosch							
bestemmingsplan							
gem. nr.	707	kaartnr. nr.: 1	aant. bl. 1	schaal: 1:1000			form: 880/g95
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	bereop			
7248	08-05-2008	25-09-2008					
dwg-4le : 0706-bp1				referte : ir T.C.M.C. van Aalst getekend : rjh/rds/pl			

Bijlage 2 Regels bestemmingen bedrijventerrein Hoek en Bosch

hulst

*bestemmingsplan
bedrijfsengebied
hoek en bosch*



hulst

bedrijfsgebied hoek en bosch

bestemmingsplan

procedure

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

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

toelichting

Inhoud van de toelichting

1

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

Bijlagen:

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

1.1. Doel en context

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

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

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

De lokale behoefte aan ontwikkelingsruimte betreft vooral:

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

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

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

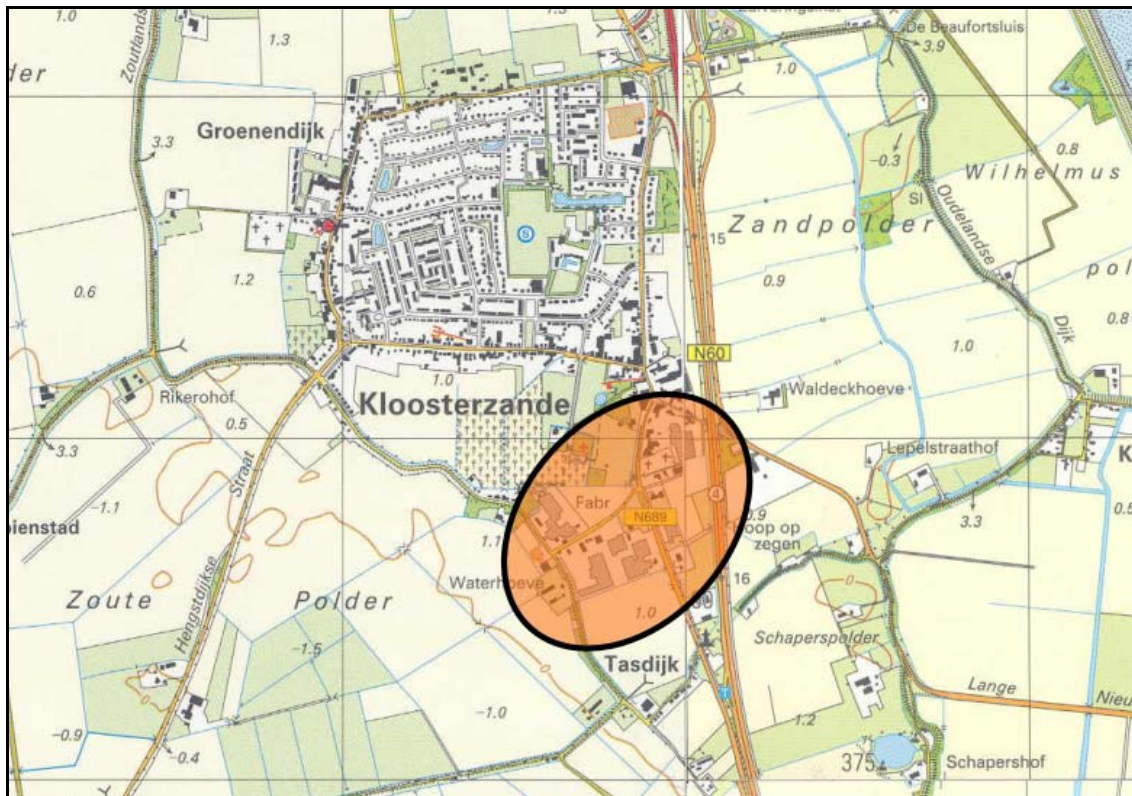
Uit oogpunt van doelmatigheid en een eenduidig juridisch-planologisch regime is het gewenst het gehele bedrijfsgebied aan de zuidzijde van Kloosterzande te regelen in één bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

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

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

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



Kaart 1 Ligging plangebied

1.3. Opzet plantoelichting

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

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

2. Ruimtelijk functionele planbeschrijving

5

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

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

2.1. Ruimtelijk functionele onderbouwing en opzet bedrijvengebied

Huidige situatie bedrijvengebied

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

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

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

Ontwikkelen met kwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

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

- I.Z.V. B.V.

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

- Tieleman Transport B.V.

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

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

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

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

- Weemaes Kindt B.V.

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

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

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

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

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

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

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

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

In het navolgende wordt aangegeven hoe hieraan invulling wordt gegeven.

Toekomstige situatie bedrijvengebied

Ruimtelijk-functionele inpassing en opzet

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

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

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

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

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

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

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

Bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren

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

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

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

Beeldkwaliteit

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

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

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

Beheer en onderhoud

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

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

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

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

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

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

In dit beheersplan zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd.

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

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

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

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

2.2. Water en bodem

2.2.1. Water

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

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

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

Afstemming ruimtelijke ordening met het waterbeheer

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

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

Het huidige watersysteem

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

Toekomstig watersysteem

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

Veiligheid

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

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

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

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

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

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

Wateroverlast

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

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

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

Riolering

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

Watervoorziening

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

Volksgezondheid

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

Bodemdaling

Het gebied is weinig zettingsgevoelig.

¹⁾ dwa = droogweerafvoer (vuilwater).

Grondwateroverlast

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

Oppervlaktewater

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

Grondwaterkwaliteit

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

Verdroging

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

Natte natuur

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

Onderhoud

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

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

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

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

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

2.2.2. Bodem

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

Gesloten grondbalans

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

Selectief ophogen en afgraven in relatie tot watersysteem

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

Voorkomen grondverdichting

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

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

Waarborgen bodemkwaliteit

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

Voor alle bestemmingen waar sprake is van een functiewijziging of herinrichting dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

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

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Onverdacht terreingedeelte

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

Sloot

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

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

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

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

2.3. Archeologische en natuurwaarden

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

2.3.1. Archeologie

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

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

Voor Zeeland bestaat het toetsingskader voor archeologie uit:

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

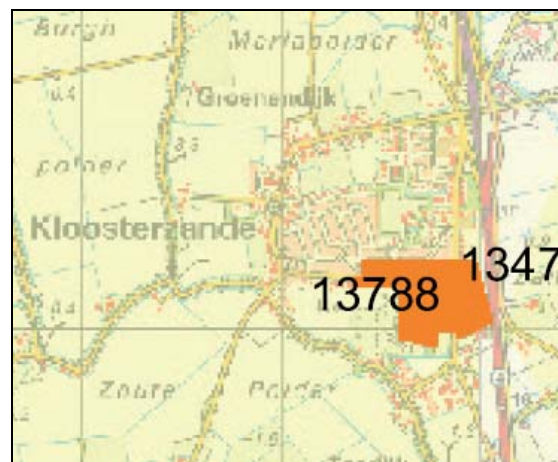
De instrumenten vormen de ruggengraat van het inhoudelijk archeologisch beleid met behulp waarvan het beleid getoetst en ontwikkeld kan worden.

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

Waarnemingen plangebied

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

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



Bron: Archeologische Monumentenkaart Zeeland (AMK)

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

2.3.2. Natuur

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

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

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

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

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

Beoordeling

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

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

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

Soortbescherming: Flora- en faunawet

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

Zorgvuldig handelen

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

2.4. Milieukwaliteit

2.4.1. Woningen en bedrijfswoningen

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

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

2.4.2. Milieuzonering

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Voor de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten¹⁾. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de milieucategorie waaronder het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden vertaald naar een minimaal aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen en voor incidentele woonbebouwing (waaronder bedrijfswoningen) kunnen volgens de toelichting van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de te hanteren richtafstanden met ten minste één afstandsstep naar beneden toe worden gecorrigeerd. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald.

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

Voor bedrijventerreinen bij dorpskernen zijn in de staat de navolgende milieucategorieën onderscheiden.

- Categorie 2-bedrijven zijn bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 30 meter aangehouden.
- Categorie 3.1-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of groenstrook. Als richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk wordt 50 meter aangehouden.
- Categorie 3.2-bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen. Als richtafstand geldt 100 meter.

Milieuzonering/Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten

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

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

Aanwezige milieugevoelige functies

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

Afwijking richtafstanden

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

Geen bedrijven uit categorie 1

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

Gehanteerde milieuzonering

Voor het plangebied betekent dit het volgende.

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

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

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

Inventarisatie toegelaten bedrijven

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

Conclusie

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

2.4.3. Wegverkeerslawaaï

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

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

Wettelijk kader

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

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

Conclusie akoestisch onderzoek

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

2.4.4. Luchtkwaliteit

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

Beleid en normstelling

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

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

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

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

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

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

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

Onderzoek en resultaten

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

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

Bijdrage nieuwe bedrijven (emissies)

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

Conclusie

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

2.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

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

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

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

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

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

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

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

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

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

Tieleman Transport B.V.

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

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

Vuurwerk

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

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Groepsrisico

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

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

-
- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

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

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

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

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

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

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

2.6. Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Algemeen

Planologisch relevante leidingen

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

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

Niet-planologisch relevante leidingen

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

Leidingenstroken en (buis)leidingen

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

- a. aardgas via het hoofdtransportnet van de Gasunie of andere gasnetten met een diameter groter of gelijk aan 18 inch²⁾;
- b. defensiebrandstoffen;
- c. overige gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (voor dergelijke leidingen gelden overigens geen veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden)³⁾.

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

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

1) Kabel- en leidinginformatiecentrum

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

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

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

Toetsing

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

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

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

3. Toelichting op de bestemmingregeling

27

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

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

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

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

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

3.2. Plankaart

3.2.1. Leeswijzer

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

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

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

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

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

3.2.2. Toelichting op de bestemmingslegging

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

3.3. Voorschriften

3.3.1. Leeswijzer

De voorschriften zijn als volgt opgezet.

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

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

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

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

3.3.2. Artikelsgewijze toelichting

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

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden (B)

Toelaatbaarheid van bedrijven: segmentering

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

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

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven: milieuzonering

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

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

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

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven: externe veiligheid inrichtingen

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

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

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

Bouwvoorschriften

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

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

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

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

Bijzondere gebruiksvoorschriften

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

Nadere eisen met betrekking tot de situering van gebouwen

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

Artikel 4 Agrarische doeleinden (A)*Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven in de kern*

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

Bijzondere gebruiksvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften afstemming fruitteelt en woningen

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

Artikel 5 Groenvoorzieningen (GR)**Artikel 6 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)****Artikel 10 Water (WA)**

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

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

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

Artikel 7 Tuinen (T)

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

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

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

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

Artikel 11 Primair Waterkeringen**Artikel 23 Beschermingszone waterkeringen**

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

¹⁾ Vastgesteld in juli 2004, goedgekeurd februari 2005

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

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

Artikel 21 Wijzigingsbevoegdheden

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

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

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

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

4.1. Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Financiële uitvoerbaarheid

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

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

5.1. Resultaten overleg

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

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

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

Op de ingekomen reacties wordt in het navolgende ingegaan.

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

Overlegreactie

Uitbreiding kleinschalige bedrijventerreinen

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

Archeologie

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

Toepassing artikel 19 lid 2 WRO

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

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

Gemeentelijk commentaar

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

2. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, brief 29 februari 2008

Overlegreactie

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

Gemeentelijk commentaar

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

3. Veiligheidsregio Zeeland, brief 18 januari 2008

Overlegreactie

Tieleman Transport B.V.

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

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

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

Potentiële risicobronnen buiten het plangebied

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

*Gemeentelijk commentaar*Tieleman Transport B.V.

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

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

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

Potentiële risicobronnen buiten het plangebied

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

5.2. Ambtshalve aanpassingen

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

Plankaart

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

Voorschriften

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

Toelichting (inclusief bijlagen)

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

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

6. Aanpassingen bij de vaststelling

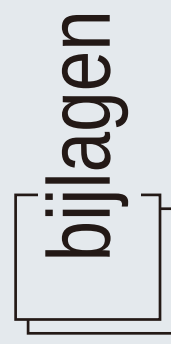
39

Aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen

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

Ambtshalve aanpassingen

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



B1.1. Nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid

Nota Ruimte (2006)

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

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

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

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

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

Algemeen

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

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

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

Bedrijfsenterreinen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landschappelijke inbedding

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

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

Veiligheid

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

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

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

B1.2. Regionaal en gemeentelijk beleid bedrijventerreinen

Ontwikkelingsvisie Hulst (2004)

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

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

Kansen voor bedrijvigheid liggen met name in:

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

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

Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

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

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

Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen (concept mei 2007)

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

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

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

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

B1.3. Archeologiebeleid

Verdrag van Valletta (Malta)

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

Provinciaal archeologiebeleid

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

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

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

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

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

B1.4. Waterbeleid

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

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

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

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

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

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

B1.5. Natuur

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

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

Bijlage 2. Beoordeling mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

1

B2.1. Inleiding

Aanleiding

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

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

Soortbescherming: Flora- en faunawet

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

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

Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

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

Doel

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

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

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

Verantwoording

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

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

Locatiebezoek

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

Natura-2000 gebieden

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

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

Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt.

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

B2.2. Beschikbare gegevens van het plangebied

Beschikbare inventarisatie gegevens Natuurloket

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

Kilometerhok

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

Bijzondere soorten

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

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

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

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

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

Overige inventarisatiegegevens

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

Locatiebezoek

Flora

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

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

Vogels

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

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

Zoogdieren

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

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

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

Tevens zou in beplantingselementen een egel en konijn kunnen huizen.

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

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

Amfibieën en reptielen

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

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

Insecten

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

B2.3. Verwachte effecten op natuurwaarden

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

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

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

Effecten als gevolg van het bouwrijpmaken

Mogelijke verstoringen

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

Oordeel

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

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

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

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

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

Effecten als gevolg van het bouwen

Mogelijke verstoringen

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

Oordeel

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

Effecten als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein

Mogelijke verstoringen

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

Oordeel

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

B2.4. Conclusies beoordeling

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

Gebiedsbescherming

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

Soortbescherming

Beschermen soorten

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

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

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

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

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

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

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

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

Ontheffing

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

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

B3.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

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

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

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

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

B3.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (SvB "bedrijventerrein") zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "bedrijventerrein" wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB "bedrijventerrein" wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfsperven die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

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

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

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

Omgevingstype rustige woonwijk

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

Omgevingstype gemengd gebied

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

Bedrijfswoningen

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

Te hanteren richtafstanden

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

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

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

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

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

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

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

B3.3. Flexibiliteit

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

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

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

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

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

Bijlage 4. Inventarisatie en inschaling bedrijven

1

Straat	Nummer	Naam en/of aard bedrijf	S.B.I-code	Cat. S.v.B.	Algemene toelaatbaarheid	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Opmerkingen, en/of klachten	bijzonderheden	Bestemmingsregeling
Hoek en Bosch	1b	J.P. Mahu Op- en overslagbedrijf	6024	3.1	3.2		>1.000 m²		B(3.2)
Hoek en Bosch	2	IBIS B.V. mouterij	1597	4.2	3.1/3.2				B(3.1)mo B(3.2)mo
Hulsterweg	44a	IZV B.V. constructie- en montagebedrijf	45	3.1	3.1				B(3.1)
Hulserweg	44d	R. van Pamelen loodgietersbedrijf	453	2	2				B(3.1)
Hulsterweg	75	klussenbedrijf	nvt	nvt	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75 sub 1	Wegesteunpunt Provincie Zeeland	45	2	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75a	Bormstaal B.V. metaalbewerkingsbedrijf	284	3.2	3.1				B(3.1)sm
Hulsterweg	75 c	Poppe Installatietechniek c.v.-installatiebedrijf	453	2	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75 e	G. Sponselee Aannemingsbedrijf grond-, weg- en waterbouw	45	2	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75 h	de Schrijver B.V. schildersbedrijf	453	3.1	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75 j	A. Verschelling autohandel en reparatiebedrijf	501/502/504	2	3.1				B(3.1)
Hulsterweg	75 j	Autospuiterij van Velpen	5020.4	3.2	3.1		autoplaatwerkerij en autospuiterij zijn gevestigd achterin bestaande loods van voornoemde autohandel en reparatiebedrijf		B(3.1)pl
Hulsterweg	75 k	J. Neeteson aannemersbedrijf (bouw)	45	2	3.1				B(3.1)

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

Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 1

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

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

B5.1 Wettelijk kader

Omvang geluidszones langs wegen

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

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

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

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

Normstelling

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

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

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

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

B5.2. Invoergegevens

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

Verkeersintensiteit en voertuigverdeling

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

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

Verkeersaantrekkende werking

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

Tabel B5.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

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

Tabel B5.2 Voertuigverdeling Rijksweg N689

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

Tabel B5.3 Voertuigverdeling Hulsterweg

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

Tabel B5.4 Voertuigverdeling Tasdijk west

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

Verhardingsbreedte, afstand wegas tot gevel, snelheid en verhardingssoort

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

Tabel B5.5 Verhardingsbreedte, afstand wegas tot gevel en verhardingssoort

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

Waarneemhoogte

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

B5.3 Resultaten onderzoek

48 dB-contouren

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

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

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

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

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

B5.4. Conclusie

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

Rekenbladen

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Ontvanger	: begane grond	Waarneemhoogte [m]	: 1,5
Rijlijn	: rijksweg N689		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 84,01
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 84,01
Bodemfactor [-]	: 0,38	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2347,00
		% Daguur	: 6,70
		% Avonduur	: 2,70
		% Nachtuur	: 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 49,15
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 44,41
D_afstand	: 19,24	LAeq, nacht	: 41,30
D_lucht	: 0,54	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 2,23	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50
D_meteo	: 2,71	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Rijlijn : Hulsterweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 26,02
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 26,04
Bodemfactor [-]	: 0,65	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 3655,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 53,23
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,41
D_afstand	: 14,16	LAeq, nacht	: 42,54
D_lucht	: 0,19	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,98	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 1,30	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Standaard rekenmethode 1 V1.20

2-10-2007 12:19:15, blz. 1

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

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

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

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

Resultaten in dB(A)

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

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Ontvanger	: 1e verdieping	Waarneemhoogte [m]	: 4,5
Rijlijn	: rijksweg N689		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 101,60
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 101,67
Bodemfactor [-]	: 0,47	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2347,00
		% Daguur	: 6,70
		% Avonduur	: 2,70
		% Nachtuur	: 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 49,11
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 44,37
D_afstand	: 20,07	LAeq, nacht	: 41,26
D_lucht	: 0,64	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 2,17	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50
D_meteo	: 1,89	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Rijlijn : Hulsterweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 31,22
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 31,44
Bodemfactor [-]	: 0,71	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 3655,00
% Daguur	: 7,00
% Avonduur	: 2,60
% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 53,15
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,33
D_afstand	: 14,97	LAeq, nacht	: 42,46
D_lucht	: 0,22	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,76	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,75	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Standaard rekenmethode 1 V1.20

2-10-2007 12:19:15, blz. 3

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

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

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

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

Resultaten in dB(A)

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

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Ontvanger	: 2e verdieping	Waarneemhoogte [m]	: 7,5
Rijlijn	: rijksweg N689		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 108,82
Verhardingsbreedte [m]	: 32,00	Afstand schuin [m]	: 109,03
Bodemfactor [-]	: 0,50	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2347,00
		% Daguur	: 6,70
		% Avonduur	: 2,70
		% Nachtuur	: 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	86,00	93,50	86,00	80	0,00	71,68	68,10	63,83
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	80	0,00	66,83	59,82	58,98
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	80	0,00	66,87	59,04	59,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			73,88	69,14	66,03
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 49,16
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 44,43
D_afstand	: 20,38	LAeq, nacht	: 41,31
D_lucht	: 0,68	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 2,22	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50
D_meteo	: 1,44	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Rijlijn : Hulsterweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 32,42
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 33,11
Bodemfactor [-]	: 0,72	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 3655,00
% Daguur	: 7,00
% Avonduur	: 2,60
% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	86,00	50	0,00	70,59	66,43	60,20
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	50	0,00	64,59	57,19	52,83
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	50	0,00	60,02	50,94	48,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	90,00			71,86	67,03	61,16
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 53,17
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,34
D_afstand	: 15,20	LAeq, nacht	: 42,47
D_lucht	: 0,23	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,74	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,52	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Standaard rekenmethode 1 V1.20

2-10-2007 12:19:15, blz. 5

7248 Hoek en Bosch

707 hulst

Rijlijn : Tasdijk west

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 14,02
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 15,56
Bodemfactor [-]	: 0,74	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 1000,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

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

Resultaten in dB(A)

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

B6.1 Beleidskader en normstelling

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

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

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

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

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

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

Beleid provincie Zeeland

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

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

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

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

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

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

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

B6.2. Onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

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

Onderzoeksmethode

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

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

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

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

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

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

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

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

¹⁾ Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.1.1., augustus 2007.

Invoergegevens

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

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

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

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

Tabel 2 Invoergegevens

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

Berekeningsresultaten*Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)*

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

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

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

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

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

Toetsing ter plaatse beoogde ontwikkeling

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

Conclusies

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

B6.3. Onderzoek luchtkwaliteit emissie bedrijven

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

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

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

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

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

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

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

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

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6

Hoofdstuk II Bestemmingen 7

Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden (B)	7
Artikel 4	Agrarische doeleinden (A)	10
Artikel 5	Groenvoorzieningen (GR)	11
Artikel 6	Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)	12
Artikel 7	Tuinen (T)	13
Artikel 8	Verkeersdoeleinden (V)	14
Artikel 9	beschermde Dijken (bD)	15
Artikel 10	Water (WA)	16
Artikel 11	Primair waterkeringsdoeleinden	17

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied 19

Artikel 12	Bouwvergunningen	19
Artikel 13	Aanlegvoorschriften	20

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen 21

Artikel 14	Gebruik van gronden en bouwwerken	21
Artikel 15	Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 16	Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten en aantallen	21
Artikel 17	Hoogteaanduidingen	21
Artikel 18	Overschrijding bouwgrenzen	22
Artikel 19	Werking wettelijke regelingen	22
Artikel 20	Vrijstellingsbevoegdheden	23
Artikel 21	Wijzigingsbevoegdheden	23
Artikel 22	Algemene procedurevoorschriften	25
Artikel 23	Beschermingszone waterkeringen	25

Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen 27

Artikel 24	Gebruik in strijd met het plan	27
Artikel 25	Bouwen in strijd met het plan	27
Artikel 26	Strafbepaling	27
Artikel 27	Titel	27

VOORSCHRIFTENKAART 1

VOORSCHRIFTENKAART 2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

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

2. de kaart

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

3. archeologische waarde

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

4. archeologisch deskundige

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

5. bedrijf

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

6. bedrijfswoning

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

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

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

8. bestemmingsgrens

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

9. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

10. bouwen

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

11. bouwgrens

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

12. bouwperceel

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

13. bouwvlak

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

14. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

15. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

16. bijgebouw

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

17. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

18. detailhandel

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

19. gebouw

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

20. geluidshinderlijke inrichtingen

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

21. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

22. kantoorruimte/praktijkruimte

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

23. nutsvoorzieningen

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

24. overkapping

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

25. peil

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

26. plangebied

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

27. risicovolle inrichtingen

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

28. Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

29. voorschriftenkaart

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

30. voorste perceelsgrens

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

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

2. de oppervlakte van een gebouw

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

3. de inhoud van een gebouw

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

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

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

5. de bouwhoogte van een gebouw

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

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

7. afstanden

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

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:

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

Aanlegvoorschriften*Archeologie*

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

Nadere eisen

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

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

Vrijstellingsbevoegdheden

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

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

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

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

Groter perceelsoppervlak

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

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

Afstanden

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

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Schrappen subbestemmingen

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

Risicovolle inrichting

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

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

Artikel 4 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

Bijzonder gebruiksvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften

Afstemming fruitteelt en woningen

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

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

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

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

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

Artikel 5 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften

Archeologie

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

Landschappelijke afscherming

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

Artikel 6 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Artikel 7 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften

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

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Artikel 9 beschermde Dijken (bD)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Aanlegvergunningen

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

Tijdelijke vrijstelling

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 10 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

Artikel 11 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

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

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

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

Adviesprocedure

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

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied

19

Artikel 12 Bouwvergunningen

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

Adviesprocedure voor bouwen

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

Artikel 13 Aanlegvoorschriften

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

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

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

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

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

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

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

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

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

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

Artikel 14 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 15 Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling

Percentages

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

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

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 17 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

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

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

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Vrijstellingsbevoegdheid

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

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

Artikel 18 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

Artikel 19 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 20 Vrijstellingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

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

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

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

Artikel 21 Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Schrappen bestemming Archeologisch waardevol gebied

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 22 Algemene procedurevoorschriften

Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

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

Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

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

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

Artikel 23 Beschermingszone waterkeringen

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

Artikel 24 Gebruik in strijd met het plan

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

Artikel 25 Bouwen in strijd met het plan

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

Artikel 26 Strafbepaling

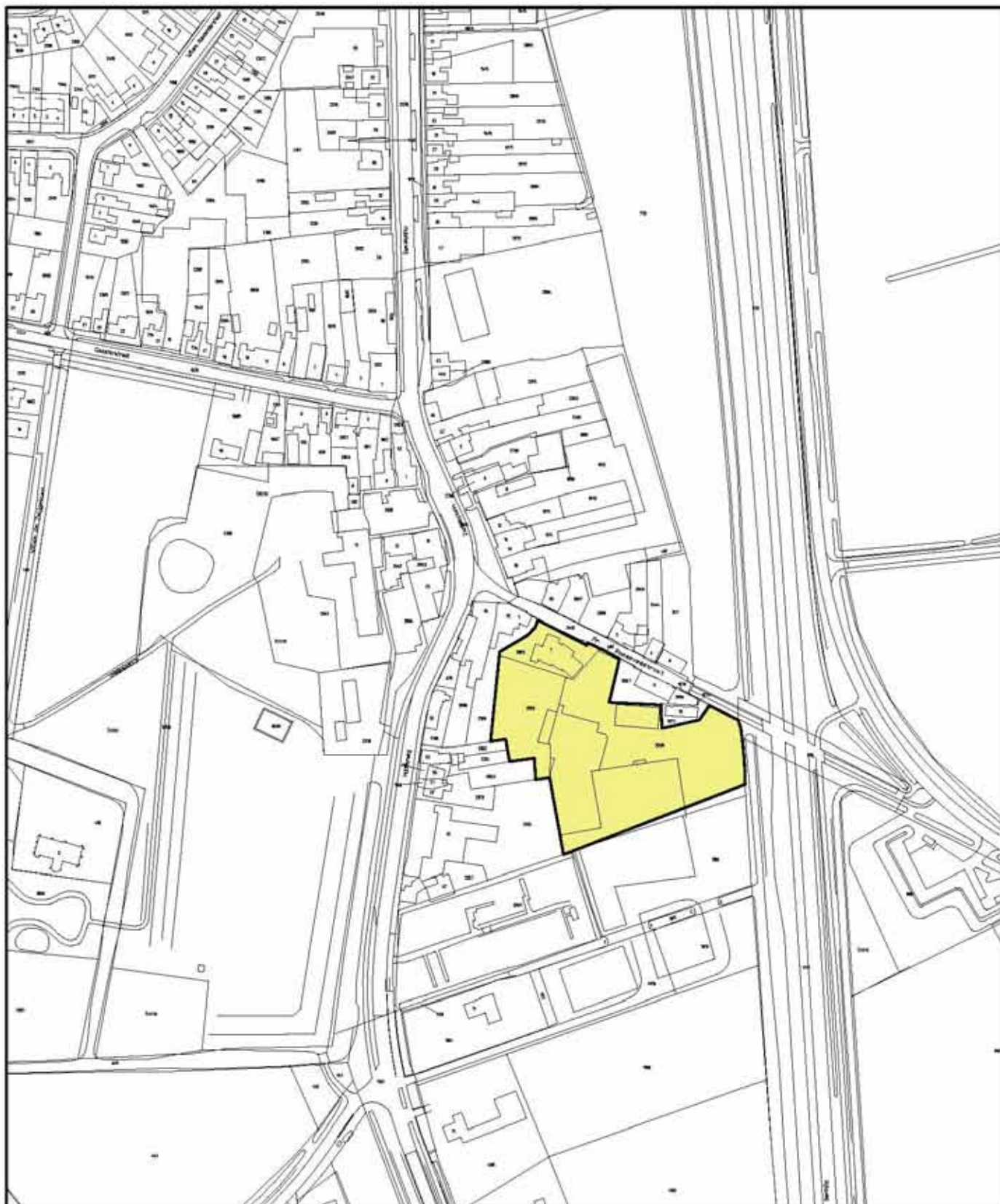
Overtreding van het bepaalde in:

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

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

Artikel 27 Titel

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

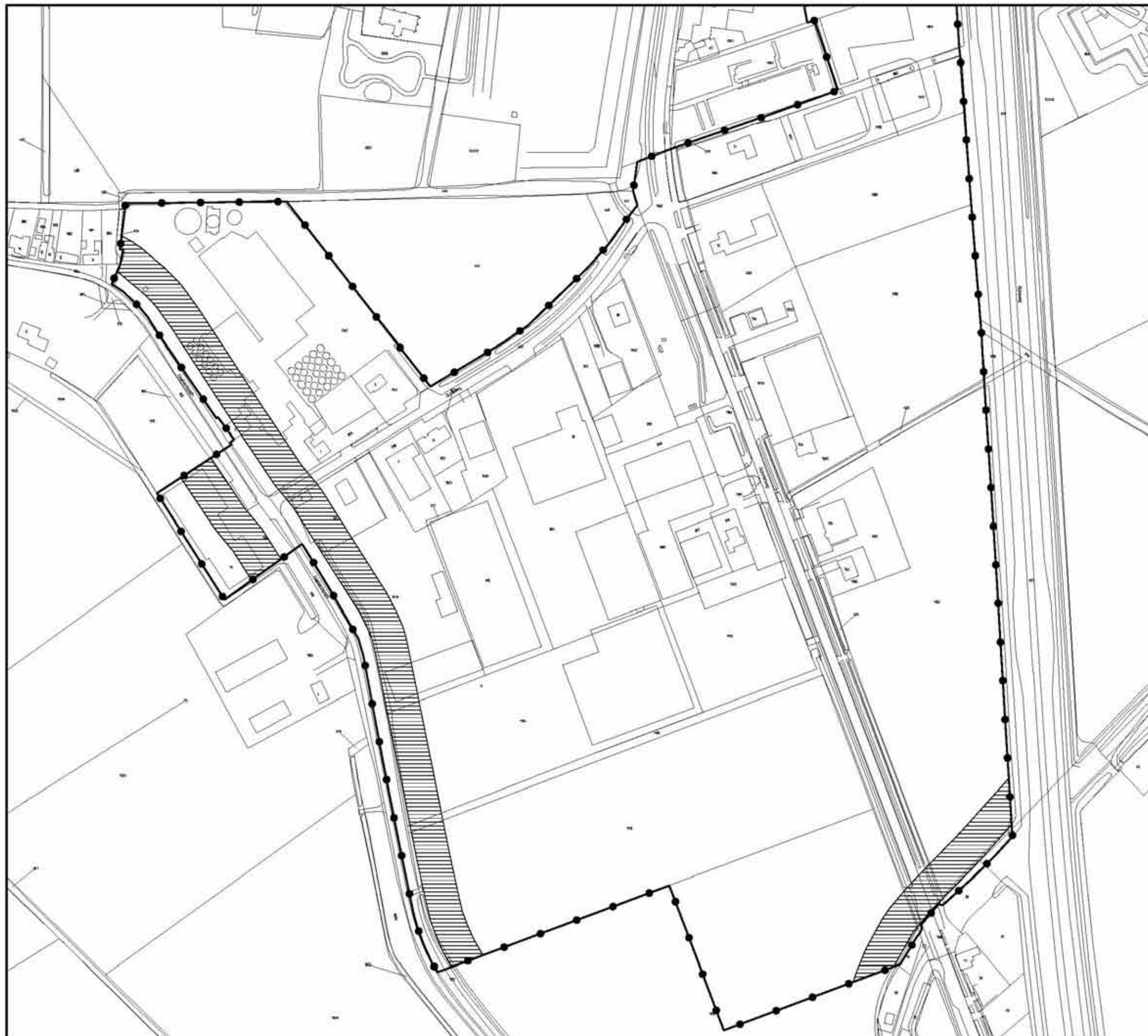


Archeologisch waardevol gebied

Hulst
Bedrijfsgebied Hoek en Bosch

Voorschriftenkaart 1





Hulst Bedrijfsgebied Hoek en Bosch

Voorschriftenkaart 2

Schaal 1:2500

 Beschermszone



Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532,1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532,1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532,1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532,1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532,1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532,1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq$ 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit $\geq$ 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. $<$ 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. $\geq$ 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. $<$ 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. $<$ 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $<$ 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $\geq$ 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. $<$ 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. $\geq$ 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174,175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176,177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR		STOF		GELUID		GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/ STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000		700		1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2 G	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500		100		1500	C	Z	1500	R	1500	6	3 G	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50		0		100			30	R	100	3.2	2 G	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300		0		100			50	R	300	4.2	2 G	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300		0		200			50	R	300	D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10		10		100			1500		1500	D	6	1 G
24	-														
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10		0		700	C	Z	100	R	700	5.2	3 G	
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100		0		500	C		100	R	500	5.1	3 G	
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100		0		500	C		300	R	500	5.1	3 G	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200		0		200	C		200	R	200	D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100		30		300	C		300	R	300	D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300		50		500	C		700	R	700	D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300		10		200	C		300	R	300	D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000		30		500	C		700	R	1000	D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100		0		200	C		100	R	200		4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200		0		300	C	Z	200	R	300		4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300		0		200	C		100	R	300		4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500		0		300	C	Z	200	R	500		5.1	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200	30	200	4.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34	-								
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G

37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1 2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2 2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2 3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	R	50	300	4.2 2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2 3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C Z	200	700	5.2 2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100	500	5.1 2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100 R	500	5.1 1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C Z	100 R	500	5.1 1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2 2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2 2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2 1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1 1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2 1 P

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /3		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50		10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:								
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten								
5155	1	Algemeen	50	10	30		100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen								
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:								
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30		0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30		0	30	2	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer								VERKEER
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:							
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G
6311.1	3	- ertsen, mineralen en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G
6311.1	5	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G
6311.1	6	- olie, lpg, en dergelijke	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G
6311.2	3	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G
6311.2	4	- erten, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 ton/uur	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
6311.2	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m ²	50	300	300	50	300	4.2	2	G
6311.2	8	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500	100	500	5.1	3	G
6311.2	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50 Z	700 R	700	5.2	2	G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30	10		2	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10	0	10	1	1	P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3	G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

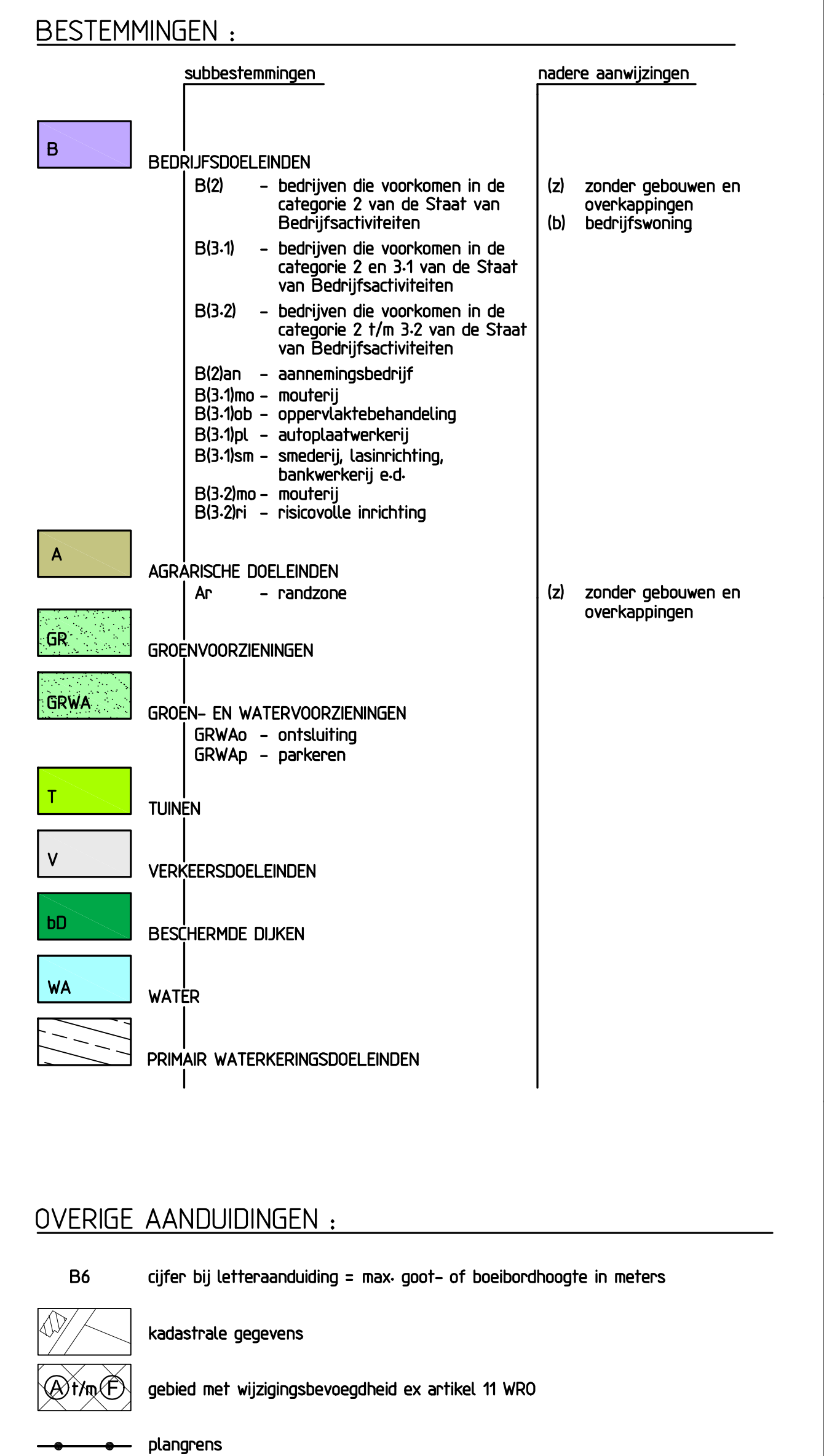
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b in.ozb
okt. 2007

voorschriften



gemeente		Hulst		 hulst.nl	
bestemmingsplan		Bedrijfsgebied Hoek en Bosch			
gen. nr. 707	kaartnr. nr. 1	assent. bl. 1	schaal: 1:1000	form.: 880x995	
plannummer	datum	raad	geoprefeerde staten	bereep	
7248	08-05-2008	25-09-2008			
			dmg-99 : 0706-bp1		referentie : B.T.C.M.C. van Aalst opgesteld : 18-09-2007

Bijlage 3 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoek en Bosch 1e herziening



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda

GEMEENTE HULST

Bestemmingsplan '1^e herziening Bedrijfsgebied Hoek en Bosch'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hulst
bij besluit van 24 september 2009

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  Architecten
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Hulst
'1^e herziening Bedrijfsgebied Hoek en Bosch'

projectnummer
datum

HU4020
24 september 2009

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

10 mei 2009
25 juni 2009
24 september 2009





TOELICHTING

TOELICHTING

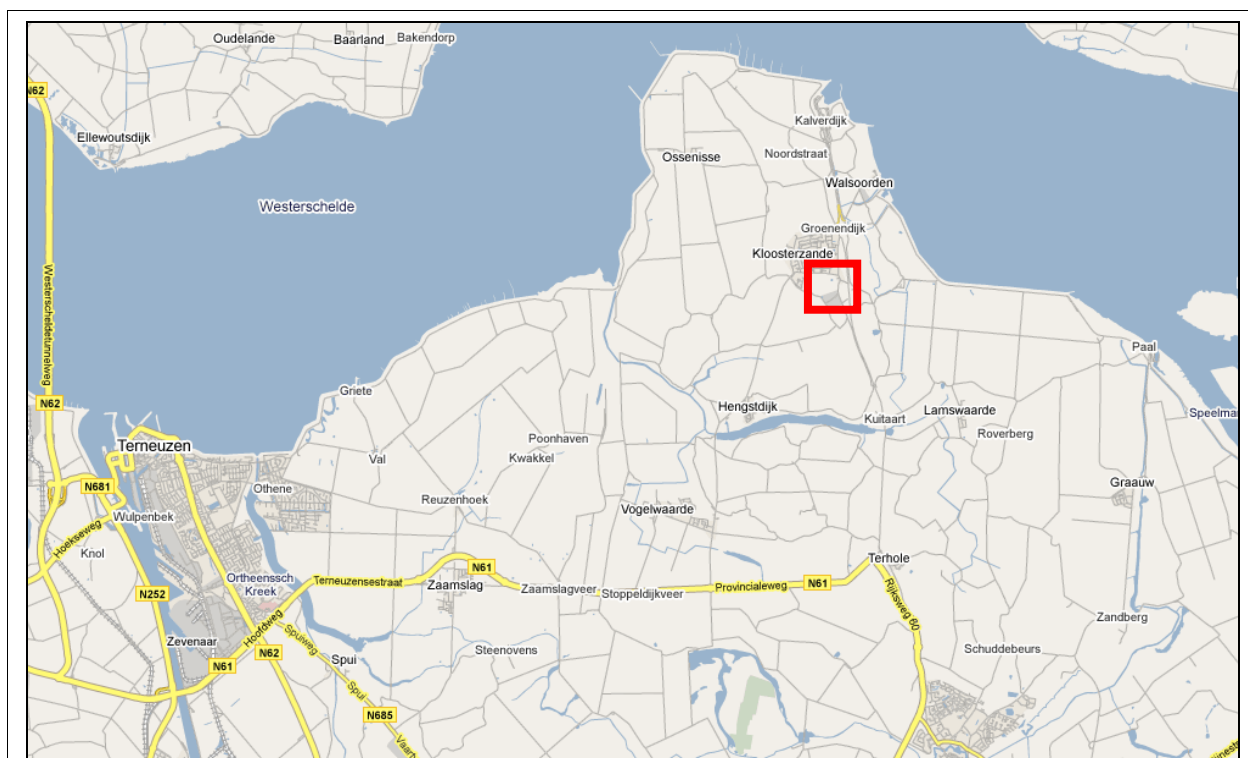
behorende bij het bestemmingsplan '1^e herziening Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' in de gemeente Hulst

INHOUD

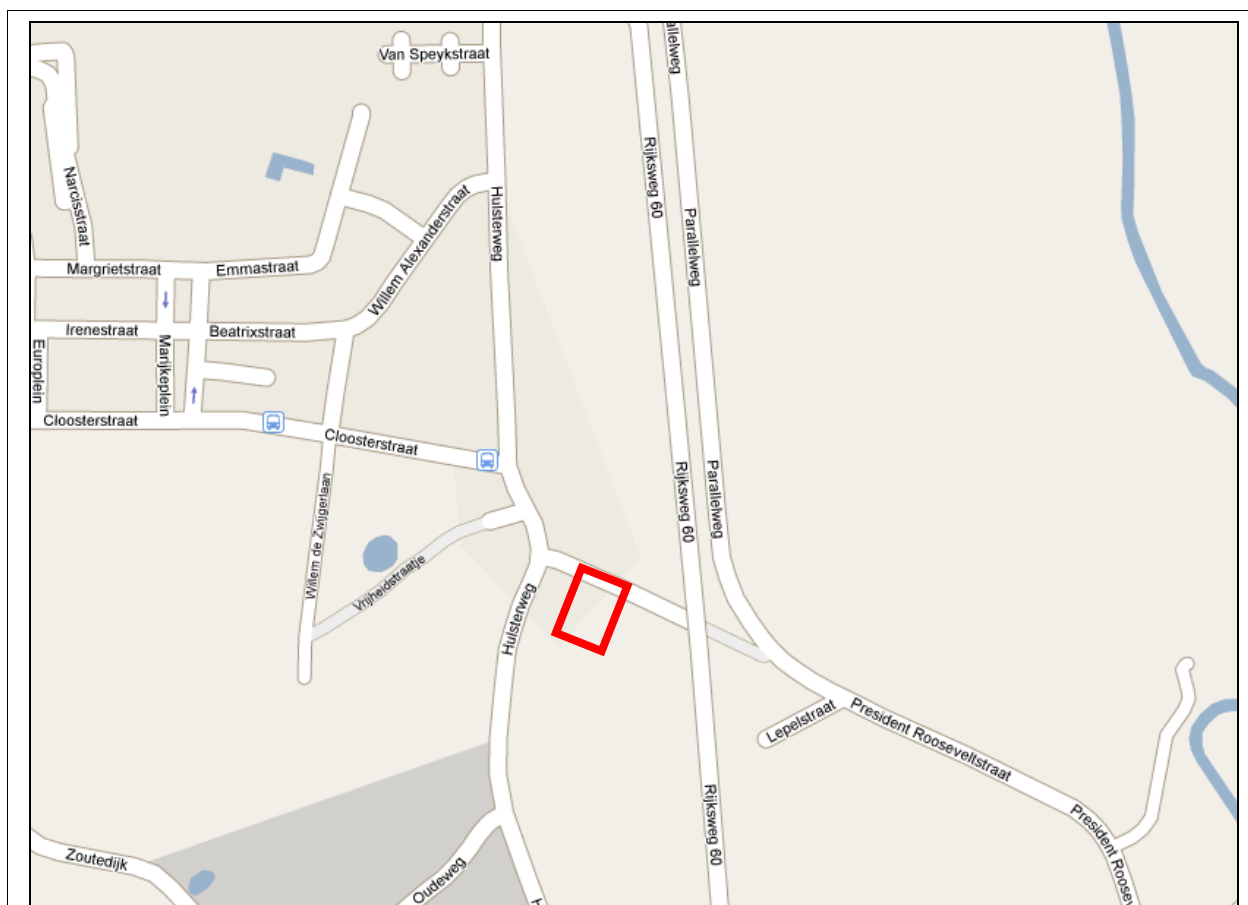
1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingplan	4
1.3	Opzet plantoelichting	4
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Kloosterzande	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Planbeschrijving	7
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Toetsing beleidskaders	14
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	16
4.1	Geluidhinder	16
4.2	Milieuhinder	16
4.3	Bufferzone	16
4.4	Waarborgingsbeleid	17
4.5	Bodemverontreiniging	17
4.6	Archeologie	17
4.7	Water	19
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Luchtkwaliteit	25
4.11	Flora en Fauna	26
6	JURIDISCHE ASPECTEN	28
6.1	Planvorm	28
6.2	Regels	28
6.3	Kaart	28
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
8	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	30

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoeken;
2. Archeologisch onderzoek;
3. Wateradvies;
4. Flora- en faunaonderzoek.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidoostzijde van Kloosterzande aan de President Roosenveltstraat 7, kadastraal bekend als gemeente Hontenisse H 2825 (gedeeltelijk) en H 2826 (gedeeltelijk), is het bedrijf Van Kerckhoven Bouw gevestigd. Om de groei van het bedrijf te kunnen waarborgen, dient het huidige bedrijfsgebouw uitgebreid te worden. Het huidige bedrijfsgebouw wordt verder niet aangepast. In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Hoek en Bosch, vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst d.d. 25 september 2008, geldt ter plaatse van het beoogde plangebied voor een groot gedeelte de bestemming 'Tuinen'. Gezien ter plaatse enkel bouwwerken geen gebouwen mogen worden opgericht, voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van extra bebouwing op een groot deel van de beoogde locatie. Aangezien er tevens geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen waardoor ter plaatse bebouwing gerealiseerd kan worden, is de ontwikkeling in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt door het vergroten van het bouwvlak met een bedrijfsbestemming de tuinbestemming gewijzigd en een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

1.3 Opzet plantoelichting

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en kaart. De kaart vormt het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan '1^e herziening Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Met het oog hierop is het plangebied geïnterviewd en geanalyseerd.

2.1 Kloosterzande

In het noorden van de gemeente Hulst ligt de kern Kloosterzande. Het dorp is omringd door agrarische gronden.

Het huidige Kloosterzande is ontstaan door het aaneengroeien van de oorspronkelijke dijkdorpen Kloosterzande en Groenendijk als gevolg van bebouwingsontwikkeling. Deze oudste gebiedsdelen zijn nog steeds goed herkenbaar, bepalen in grote mate de beeldkarakteristiek van de kern en vormen in onderlinge samenhang de ruimtelijke ringstructuur. Vooral langs deze ringstructuur zijn diverse karakteristieke en beeldbepalende panden aanwezig, is sprake van functiemenging en bevinden zich de belangrijkste voorzieningen. Binnen de ringstructuur heeft verdichting en/of inbreiding met overwegend woningbouw plaatsgevonden. Aan de zuidzijde van Kloosterzande bevindt zich een kwalitatief waardevol gebied met bijzondere elementen. Dit gebied heeft deels een recreatieve functie voor de inwoners en vormt tevens een beeldkwalitatief waardevol overgangsbied tussen de kern en het bedrijventerrein.

Aan de zuidzijde van de Kloosterzande is een bedrijventerrein met clusters bedrijven aanwezig, met onder andere bouw- en installatiebedrijven, een constructiebedrijf, een groot transport- en overslagbedrijf en een garagebedrijf. Dit bedrijfsgebied is ruim 10 hectare groot. Kenmerkend in dit gebied is de lintstructuur als ruimtelijke drager voor de bedrijfsontwikkeling. Langs enkele wegen komen naast bedrijven verspreid woonbebouwing voor. Achter het lint zijn sommige bedrijfsfuncties doorgesloten tot relatief grote bedrijven, zoals de Grolschmouterij en bouwbedrijf Van Kerckhoven Bouw.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het zuidoosten van de kern Kloosterzande aan de President Roosenveldstraat 7. Deze straat is gelegen aan de rand van de kern en vormt een deel van het bedrijventerrein Hoek en Bosch. Op het perceel staat een bedrijfsgebouw ten behoeve van Van Kerckhoven Bouw. De omliggende grond op het perceel is onbebouwd en bestaat voor het merendeel uit erf en tuin, deels verhard met tegels en grind. Aan de noordzijde grenst het perceel aan de President Roosenveldstraat. Verder grenst het bedrijfsperceel aan andere percelen met bedrijfsgebouwen en bevindt zich ten zuidoosten een bedrijfsloods.

Middels een luchtfoto is in figuur 3 het plangebied met de directe omgeving weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

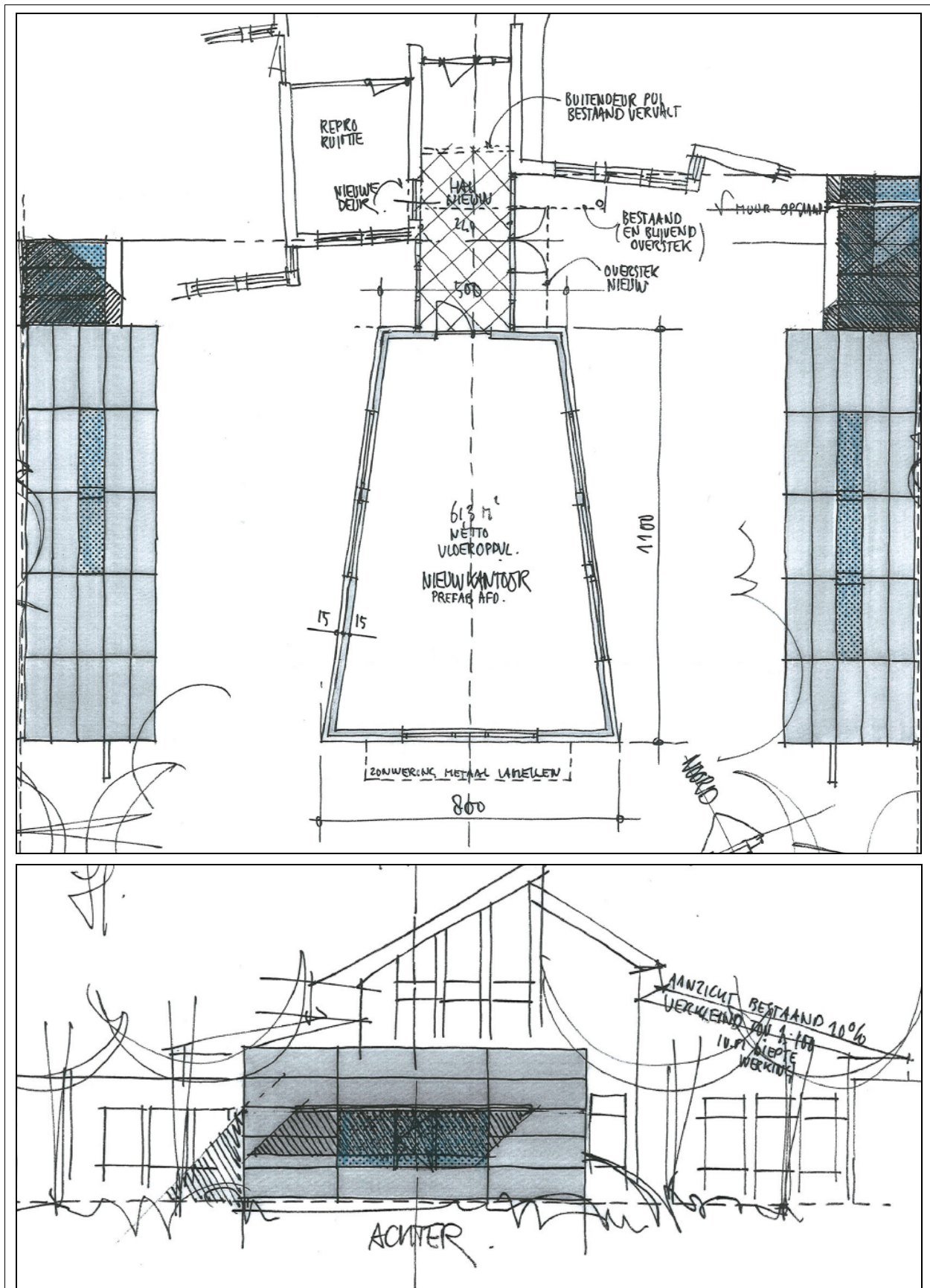
2.3 Planbeschrijving

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw met een kantoorruimte. Deze uitbreiding wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het bestaande gebouw ter plaatse van de tuin. De beoogde kantoorruimte heeft een netto vloeroppervlak van circa 61 m² en wordt middels een hal verbonden met het bestaande gebouw. De bestaande buitendeur in het tochtportaal wordt hierbij vervangen door een binnendeur en tevens wordt er een extra doorgang naar de bestaande reproductie ruimte gecreëerd. Voor het nieuwe deel van het gebouw wordt een hoogte van 3,6 meter beoogd.

Aangezien het bestaande gebouw reeds voldoende vormnuances heeft, wordt de vormgeving van de beoogde uitbreiding eenvoudig gehouden. Door het gebruik van een afwijkende kleur van het materiaal, vormt de uitbreiding toch enigszins een contrast met het bestaande gebouw. De ramen worden in de zijgevels hoger ingezet dan in de achtergevel, dit om enerzijds het aanzicht en anderzijds de functionaliteit te waarborgen.

Het bouwbedrijf betreft een bedrijf met een SBI code 45 en is in de huidige vorm deels gecategoriseerd als 2 en deels als 3.1. Het gebouw waarvan uitbreiding wordt beoogd betreft het deel welke gecategoriseerd is als 2. Door uitbreiding van het gebouw wordt de betreffende milieucategorie niet gewijzigd.

De schetstekening van het beoogde plan is opgenomen in figuur 5.



Figuur 5: Schetsplan

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsdoelstellingen van het rijk, de provincie en de gemeente welke van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, welke in werking is getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen, te weten versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke nationale en internationale ruimtelijke waarden alsmede de borging van de veiligheid. In de strategische nota zijn rijksverantwoordelijkheden en die van anderen op hoofdlijnen helder onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een zogenaamde goede gereedschapskist voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale plan-ningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en ver-schuift het accent van ordening naar ontwikkeling. De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plan-nen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

In de Nota Ruimte zijn 6 stedelijke netwerken en 13 economische kerngebieden aange-wezen, waarbinnen het rijk veel kansen ziet voor economische ontwikkeling. Vooral door hun strategische ligging bevinden zich in deze gebieden de belangrijkste concen-traties van en potenties voor stuwende bedrijvigheid en werkgelegenheid en wordt de meeste toegevoegde waarde gerealiseerd. Ter versterking van de kracht van de steden en ter verbetering van de internationale economische concurrentiepositie en de daarbij behorende ruimtelijk-economische structuur van Nederland, geeft het rijk prioriteit aan de ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en van veelal binnen deze netwer-ken gelegen economische kerngebieden. De gemeente Hulst valt buiten de aangeduide economische kerngebieden, hetgeen betekent dat de afweging voor ontwikkeling met name bij de lokale en provinciale overheid ligt.

In de Nota Ruimte is tevens een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap. Kloosterzande is hiertoe niet aangemerkt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe de provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het

Omgevingsplan is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. Plannen van de provincie, van andere overheden en van andere organisaties moeten voldoen aan de beleidsvarianten zoals die in het omgevingsplan zijn vastgelegd. Voor de gemeenten is een belangrijke rol weggelegd bij de handhaving van het beleid, met name via het instrument van bestemmingsplannen en milieuhandhaving.

Duurzaam ontwikkelen

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het omgevingsplan. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid te weten het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek, het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten en het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt ingegaan op de eerste hoofddoelstelling.

Omgevingskwaliteiten

Het Omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën, te weten beschermen en ruimte voor een nadere afweging. Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geldt dat er ruimte voor nadere afweging is. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- **locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- **vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde en de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- **bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling;
- **wettelijke eisen:** In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Omgaan met (economische) dynamiek

Bedrijfsventerreinen worden gezien als een randvoorwaarde voor economische ontwikkeling. Hierbij spelen de kwantiteit en de kwaliteit een rol. Kwantiteit is belangrijk omdat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwvestiging, uitplaatsing of uitbreiding van bestaande bedrijven. De kwaliteit van bedrijfsventerreinen slaat op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij uitstraling en speciale voorzieningen belangrijk zijn. Om deze doelstelling en de bijbehorende operationele doelen na te kunnen streven is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Veel uitgangspunten zullen per regio moeten worden uitgewerkt in regelmatig overleg tussen gemeenten en tussen provincie en regio.

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

Het bedrijfsventerrein Hoek en Bosch kan, door de ligging van een aantal bedrijven bij elkaar, getypeerd worden als een bedrijf op een kleinschalig bedrijfsventerrein. Op kleinschalige bedrijfsventerreinen mogen nieuwe bedrijven zich vestigen tot en met milieucategorie 3 en met een kavelgrootte van maximaal 0,5 hectare. Kleinschalige bedrijfsventerreinen zijn bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal aansluiten bij de kern of de omgeving. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven zijn de kavelmaat en milieucategorie niet van toepassing.

Bij de ontwikkeling van bedrijfsventerreinen moet worden gezocht naar een locatie met een goede ontsluiting, nabij afzetgebied en arbeidsmarkt en op voldoende afstand tot bijvoorbeeld woongebieden. De hoofddoelstelling met betrekking tot bedrijfsventerreinen is het in kwantitatief en kwalitatief opzicht optimaliseren van vraag en aanbod van bedrijfsventerreinen, exclusief zeehaventerreinen. In het verlengde van de hoofddoelstelling dient onder andere voldoende ruimte voor economische dynamiek aansluitend op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel geboden te worden. Daarnaast dient een duurzaam en intensief gebruik van de ruimte bevorderd te worden.

Het evenwicht tussen de ruimtevraag en het aanbod van bedrijfsventerreinen heeft invloed op de economische vitaliteit en de omgevingskwaliteiten. De provincie streeft derhalve naar een gezond evenwicht tussen vraag en aanbod van bedrijfsventerreinen. De kwaliteit van bedrijfsventerreinen heeft betrekking op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij de uitstraling en speciale voorzieningen van belang worden geacht. Andere aspecten die hierbij een rol spelen zijn duurzaam ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en milieudoelstellingen.

Landschappelijke inbedding

Inpassen van ontwikkelingen moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inbedding vorm gegeven moet worden hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat

het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Als indicatie wordt een algemene norm voor een afschermende groengordel van 10 meter gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken om te komen tot het gewenste maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding.

3.3 Regionaal beleid

Bedrijventerreinvisie Zeeuws-Vlaanderen

In de bedrijventerreinvisie Zeeuws-Vlaanderen is het regionale beleid betreffende bedrijventerreinen opgenomen. Doelstelling van deze visie is het actualiseren van een samenhangende ontwikkelingsvisie voor bedrijventerreinen op basis van de (sub)regionale kwaliteiten en kansen ter versterking van het sociaaleconomische klimaat in Zeeuws-Vlaanderen.

Het beleid van de gemeente Hulst is gericht op versterking en uitbreiding van de economische structuur van de gemeente. De gemeente streeft een evenwichtige groei en een duurzame ontwikkeling van de bedrijvigheid in de gemeente na. Dit is noodzakelijk voor voldoende werkgelegenheid voor de huidige en toekomstige beroepsbevolking. Door bundeling van bedrijventerreinen wordt duurzaamheid bevorderd. Ook wordt gezocht naar compensatie voor het werkgelegenheidsverlies als gevolg van verdwijnen van het veer enerzijds en schaalvergroting in de agrarische sector anderzijds.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Hulst

De ontwikkelingsvisie Hulst, vastgesteld op 3 september 2004, bevat een inventarisatie van de gebiedskenmerken, problemen, kansen en initiatieven voor het gehele grondgebied van de gemeente. De visie vormt het gemeentelijke kader waaraan nieuwe en reeds bestaande initiatieven kunnen worden getoetst en waarop het toekomstige beleid kan worden gebaseerd. In het algemeen is bij het beleid ten aanzien van bedrijven aangegeven dat het in eerste instantie zaak is de huidige beschikbare terreinen in te vullen. Specifiek voor bedrijvigheid in Kloosterzande is opgenomen dat het beleid gericht is op uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebied aan de zuidzijde van de kern langs de Hulsterweg. Er zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor individuele bedrijven.

Welstandsnota gemeente Hulst

Het welstandsbeleid van de gemeente Hulst is verwoord in de Welstandsnota gemeente Hulst. In de nota is een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder welstandscriteria. Er is onderscheid gemaakt in verschillende welstandsniveaus.

Bedrijventerrein Hoek en Bosch behoort tot de gebiedscategorie bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn door de aanwezige kwaliteiten van de bedrijfspanden en de functionele karakteristiek ervan aangewezen als reguliere welstandsgebieden. Op bedrijventerreinen zijn zowel kleinschalige bedrijven met verschillende functies gevestigd als grootschalige fabrieks- en bedrijfspanden. De openbare ruimte is veelal eenvoudig en samenhangend ingericht. De vormgeving en kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing is gevarieerd. Daarnaast zijn de relatief grote open terreinen aan of zichtbaar van-

af de openbare weg veelal ingericht als parkeer- en/of opslagterrein waardoor het straatbeeld op sommige plaatsen een rommelig karakter heeft.

Bij de bedrijventerreinen is voornamelijk de uitstraling naar de omliggende gebieden of het open poldergebied van belang. Randen van bedrijventerreinen aan het open poldergebied dienen gevrijwaard te blijven van sterk contrasterende kleuren en reflecterende materialen. Een afschermdende groenstrook kan hierop een goede aanvulling vormen. Het zwaartepunt met betrekking tot de beoordelingsaspecten ligt op situering en massa en vorm en het kleur en materiaal. Het welstandsbeleid is op de bedrijventerreinen dan ook gericht op het kleur- en materiaalgebruik aan de randen, de afstemming van bouwingselementen in positionering, bouwmassa en vormgeving ten opzichte van elkaar ten einde een relatief samenhangend gevelbeeld te waarborgen.

Bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Hoek en Bosch', vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst d.d. 25 september 2008, geldt ter plaatse van het beoogde plangebied voor een groot gedeelte de bestemming 'Tuinen'. De gronden met een dergelijke bestemming zijn slechts bestemd voor sier- en moestuinen en worden niet beschouwd als erf conform het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken. Gezien ter plaatse enkel bouwwerken geen gebouwen mogen worden opgericht, voorziet het vigerende bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van extra bebouwing op een groot deel van de beoogde locatie.

In het vigerend bestemmingsplan is opgenomen dat aan reeds in het bedrijfsgebied gevestigde bedrijven uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Met ruimere bebouwingmogelijkheden op de bedrijfspercelen wil de gemeente een efficiënter grondgebruik op de bedrijfspercelen bevorderen. Voor het betreffende plangebied zijn echter geen ruimere mogelijkheden opgenomen. Aangezien er tevens geen ontheffings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen waardoor ter plaatse bebouwing gerealiseerd kan worden, is de ontwikkeling in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 van het vigerend bestemmingsplan aangegeven 'archeologische waardevol gebied'. Dit gebied is bestemd voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Binnen dit gebied mag slechts gebouwd worden indien voorafgaand vrijstelling wordt verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling aan het bouwen binnen dit gebied kan worden verleend indien middels een archeologisch onderzoek aangetoond is dat er geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Voorafgaand aan de realisatie van de uitbreiding dient derhalve een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt door het vergroten van het bouwvlak met een bedrijfsbestemming de tuinbestemming gewijzigd en een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden.

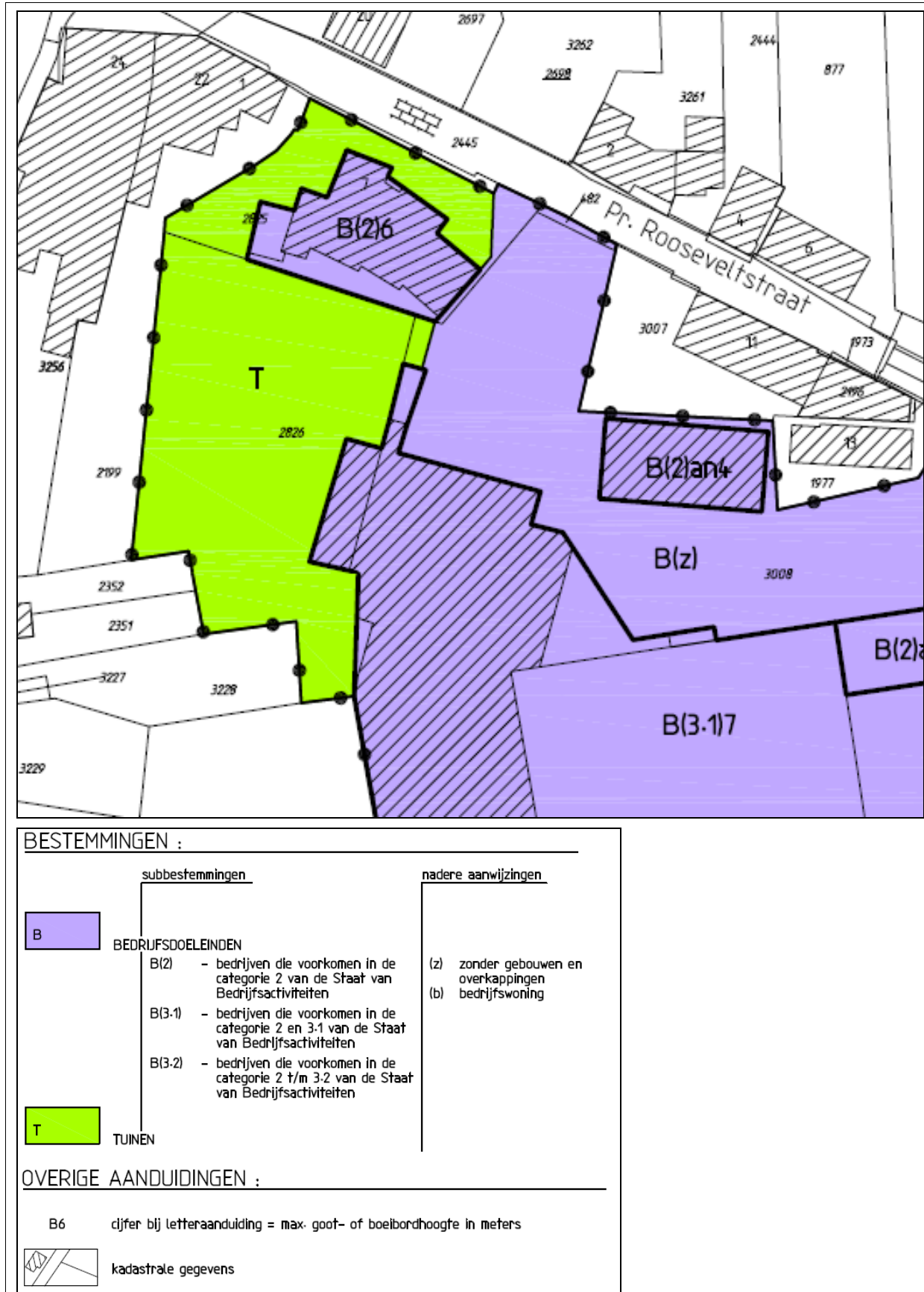
In figuur 5 is het relevante deel van het bestemmingsplan opgenomen.

3.5 Toetsing beleidskaders

Conform het Omgevingsplan kan het bedrijventerrein bij Kloosterzande getypeerd als kleinschalig bedrijventerrein. Bestaande bedrijven op kleinschalige bedrijventerreinen zijn niet gebonden aan maximale kavelmaten en milieucategorieën. De bedrijvigheid dient wel qua aard en schaal aan te sluiten bij de kern of de omgeving. In de ontwikkelingsvisie wordt deze provinciale ambitie doorvertaald naar het gemeentelijke niveau. Aangegeven is dat een bedrijventerrein mag groeien tot 5 hectare. Voor individuele bedrijven zijn echter geen voorwaarden opgenomen.

Gezien de uitbreiding van het gebouw van Van Kerckhoven Bouw een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft, zijn er conform het provinciale beleid geen maximale maten aan het perceel verbonden. Door de uitbreiding wordt ingespeeld op het bieden van voldoende ruimte voor economische dynamiek welke aansluit op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel. Om de economische groei te kunnen waarborgen dient het bestaande bedrijf vergroot te worden. De huidige situatie is namelijk niet geschikt meer voor een efficiënte bedrijfsvoering. Een aparte kantoorruimte aangrenzend aan het bestaande gebouw wordt wenselijk geacht.

Het aanzicht vanaf de President Roosenveltstraat verandert door de beoogde uitbreiding niet. De uitbreiding wordt namelijk achter het bestaande gebouw gerealiseerd en sluit aan bij het bestaande gebouw. Door het behoud van het overgrote deel van de tuin op de achterzijde van het perceel, wordt de groene zone tussen het bedrijf en de bestaande bebouwing in stand gehouden. Op deze manier kan aangenomen worden dat de beoogde uitbreiding van het bestaande gebouw geen belemmering vormt voor de bebouwing.



Figuur 5: Relevant gedeelte vigerend bestemmingsplan

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt moet, zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Op zowel de President Roosenveltstraat als de Hulsterweg geldt een wettelijke rijsnelheid van 50 kilometer per uur, daardoor vallen deze wegen binnen het regime van de Wgh. Een akoestisch onderzoek is op basis van de verkeerssnelheid in principe noodzakelijk. Gezien een bedrijf echter niet geluidgevoelig is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wettelijk niet noodzakelijk. Een onderzoek naar de geluidbelasting is derhalve achterwege gelaten.

4.2 Milieuhinder

Het plangebied grenst enerzijds aan bestaande bedrijvigheid en anderzijds aan agrarisch gebied. Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen, zoals onder andere woningbouw, kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Aangezien het plan een uitbreiding van een niet gevoelige bestemmingen betreft, wordt de bestaande situatie in principe niet gewijzigd.

Het bouwbedrijf betreft een bedrijf met een SBI code 45 en is in de huidige vorm deels gecategoriseerd als 2 en deels als 3.1. Het gebouw waarvan uitbreiding wordt beoogd betreft het deel welke gecategoriseerd is als 2. Door uitbreiding van het gebouw wordt de milieucategorie niet gewijzigd. Tevens komt de bij deze milieucategorie behorende hindercirkel na de beoogde uitbreiding niet dicht bij gevoelige bestemmingen te liggen. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering.

4.3 Bufferzone

Het plangebied is in de nabijheid van het buitengebied gelegen. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet nieuwvestiging van agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in

een tweede afstandsnorm. Tussen glastuinbouw-, tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen agrarische percelen die voor de omgeving vigerende bestemmingsplan voorzien bieden geen mogelijkheden voor agrarische activiteiten. Nieuwvestiging van agrarische bebouwing of het gebruik van percelen voor glastuinbouw, tuinbouw of fruitteelt is derhalve nabij het plangebied niet mogelijk.

4.4 Waarborgingsbeleid

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen geldt er een waarborgingsbeleid rond gecategoriseerde wegen. De President Rooseveltstraat en de Hulsterweg zijn geen gecategoriseerde wegen, derhalve is het waarborgingsbeleid hierop niet van toepassing.

4.5 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij uitbreidingsplannen of verbouwplannen is een bodemonderzoek gewenst.

Door het Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V. is op 27 maart 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan onderhavige herziening toegevoegd. Tijdens het onderzoek zijn in de zwak puinhoudende ondergrond een sterk verhoogde concentratie zink en licht verhoogde concentraties barium, cadmium, koper, kwik, lood en molybdeen aangetroffen. In de zwak puinhoudende bovengrond worden licht verhoogde concentraties cadmium, kwik, lood en zink aangetoond. Het grondwater uit één peilbuis bevat daarnaast licht verhoogde concentraties barium en molybdeen. Op basis van de sterke verontreiniging zink in één van de ondergrondmengmonsters wordt een vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Naar aanleiding van de conclusie uit het verkennend bodemonderzoek is op 12 mei 2009 ter plaatse een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter uitkartering van de verontreiniging is besloten tot het afzonderlijk analyseren van de separate grondmengmonsters waaruit het mengmonster in het verkennend onderzoek bestond. Geconcludeerd is dat de verhoogde concentratie zink boven tussenwaarde in het ondergrondmengmonster uit het verkennend onderzoek zeer waarschijnlijk een optelsom was van alle individuele concentraties zink in de deelmonsters. De onderzoeksresultaten van het aanvullend onderzoek geven geen aanleiding voor nader onderzoek. Er zijn in de huidige situatie geen risico's te verwachten voor het milieu en de volksgezondheid, derhalve vorm het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Archeologie

In Europees verband is in 1999 het zogenaamde Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het

ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De eigen rol van de overheden wordt nu echter officieel. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen en provincies gaan archeologische attentiegebieden aanwijzen waarvoor gemeenten de bestemmingsplannen moeten aanpassen. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van verstoring creëert van op grond van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) bekende, of de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te verwachten archeologische waarden, dient aangegeven te worden hoe te zijner tijd bij feitelijke verstoring met die archeologische waarden wordt omgegaan.

Met behulp van de AMK en de IKAW kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en monumenten aangegeven. De IKAW geeft de verwachtingswaarde op archeologische waarden aan. Een deel van Kloosterzande is op de AMK aangegeven als kern van hoge archeologische waarde. Bescherming van de archeologische waarden binnen dit gebied is noodzakelijk. Daarnaast is de IKAW complementair aan de AMK en kent het gebied derhalve een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het overige zijn geen gegevens geregistreerd of bekend over waarnemingen en vondsten uit het plangebied. Een archeologisch onderzoek wordt op grond van de AMK en IKAW noodzakelijk geacht.

Door SOB Research is in maart 2009 een archeologisch bureauonderzoek met controleboringen uitgevoerd. Dit met het doel om de geologische opbouw, de intactheid van de bodem en de kans op aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden vast te stellen. Het onderzoek is als bijlage aan onderhavige herziening toegevoegd. Op basis van de gegevens van het onderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied sprake is van de aanwezigheid van zandige geulafzettingen. In alle boringen werd eveneens geconstateerd dat de top van deze afzettingen verstoord is, of dat er sprake is van opgebrachte grond. In alle boringen werden in de verstoorde pakketten archeologische indicatoren aangetroffen, naar verwachting is dit echter van elders aangevoerd materiaal. Gezien enerzijds dit onderzoeksresultaat en anderzijds het gegeven dat de bebouwing op een plaat wordt gefundeerd, waarbij tot op een maximale diepte van 0,70 meter beneden het maaiveld zal worden ontgraven, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zullen geen archeologische waarden worden geschaad.

De rapportage van SOB Research is voorgelegd aan de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Zij stemmen in met de conclusie van het rapport dat verder archeologisch

onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk is. Echter ondanks de resultaten van het onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische vondsten en sporen in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Men is verplicht archeologische vondsten te melden bij de SCEZ te Middelburg, telefoonnummer 0118-670870.

4.7 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en dan pas afgevoerd mag worden. In de watertoets dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie Zeeland

De Deelstroomgebiedsvisie Zeeland, vastgesteld d.d. 7 januari 2004, is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen ruimte voor water en water als ordenend principe een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkanskaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem en waterbeheer ten opzichte van kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort optimaal bediend kunnen worden alsmede waar het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De locatie ligt op een hoogte van circa 1,15 tot 1,60 meter boven Normaal Amsterdams Peil (NAP) in een gebied dat zeer geschikt voor stedelijke uitbreiding en niet zettingsgevoelig is. Derhalve geldt er een laag inspanningsniveau ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen. Het gebied waarin de locatie is gelegen vormt een aandachtsgebied voor waterhuishouding. Dat wil zeggen dat er in het gebied in principe sprake is van een verhoogd risico op wateroverlast. Ter plaatse van het plangebied zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen problemen bekend. Het is zelfs zo dat de sloten in de omgeving in de zomer droog staan. Binnen het plangebied is een mogelijkheid om het water op het terrein te laten infiltreren. Dit zal in de voorwaarden worden opgenomen.

Met het water mee; waterbeheerplan 2002–2007

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Watersysteem

Grondwatersysteem

In het plangebied is zeer geringe tot geringe zoetwaterbelvorming aanwezig, er is geen zoute kwel. Er wordt geen grondwater aan het gebied onttrokken en er is tevens geen grondwaterbeschermingsgebied aanwezig in het plangebied of in de omgeving en het plangebied. Ook ligt er geen bufferzone inzake natuurgebied en/of landbouwgebied. Het grondwater in het plangebied wordt door de provincie beheerd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een dun zoetwatersysteem. Een dun zoetwatersysteem wordt omschreven als een systeem waar dunne, zoete waterbellen aanwezig zijn die niet kunnen worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar en waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het afwateringsgebied Campen. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd en, via een stelsel van hoofdwatgangen, middels het uitwateringemaal Campen afgewaterd op het Westerschelde.

Toekomstige watersysteem

In het peilbesluit wordt een zomerpeil van 0,75 meter onder NAP en een winterpeil van 0,95 meter onder NAP gehanteerd. De sloten op het industrieterrein liggen aan het begin van afvoerende waterlopen. Het water wordt afgevoerd onder de rijksweg door naar de oostzijde en komt uiteindelijk in de grote watergang bij Walsoorden uit. Het zomerpeil van 0,75 meter onder NAP en het winterpeil van 0,95 meter onder NAP gelden ook voor de Maria- en Zandpolder.

Het bedrijf is aangesloten op de riolering van Kloosterzande. Afkoppeling van daken en terreinverharding is op het industrieterrein deels al uitgevoerd. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied geen sprake van wateroverlast. Aangenomen wordt dat de bestaande sloten voldoende zijn om het afvloeiende hemelwater van het nu al afgekoppelde verhard oppervlak kan verwerken. De bestaande sloten staan momenteel namelijk in de zomertijd droog.

Het huidige kantoor is aangesloten op het gemeentelijk riool. De uitbreiding van het kantoor mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het totaal verhard oppervlak neemt door de uitbreiding toe met 9 m², aangezien er ter plaatse van het plangebied reeds een terras is gelegen en de grond ter plaatse van de beoogde uitbreiding dus al voor het grootste gedeelte verhard is. Aangezien er sprake is van een zanderige bodem en het gaat om een feitelijke waterberging van 0,6 m³ zal het water in de bodem binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Aangezien het om een dergelijke kleine hoeveelheid gaat en de zanderige bodem geschikt is voor infiltratie, is het veroorloofd om te zeggen dat het regenwater in de bodem kan worden geïnfiltreerd.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen is aan de hand van het overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria uit de Handreiking Zeeuwse Wassertoets een advies voor het plangebied gegeven. De op- en aanmerkingen uit het wateradvies zijn verwerkt in deze waterparagraaf. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het plangebied ligt wel binnen een gebied omsloten met binnendijken die een waterstaatkundige functie hebben. Binnen de invloedssfeer van deze dijken worden van overheidswege grenzen gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden. De begrenzing van de waterkering is bepaald door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. De waterkeringstechnische randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Keur Waterkeringen. Het plangebied ligt op een dusdanige afstand van de dijken dat voor deze locatie geen voorwaarden zijn opgenomen in de Keur Waterkeringen. Het aspect veiligheid/waterkering is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Geadviseerd wordt om op vergelijkbare hoogte van de omliggende gebouwen en enigszins boven het straatpeil te bouwen. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied geen sprake van wateroverlast. Aangenomen wordt dat de bestaande sloten voldoende zijn om het afvloeiende hemelwater van de reeds afgekoppelde daken kan bergen bij een bui T=1. Aangezien er sprake is van een zanderige bodem en het gaat om een feitelijke waterberging van 0,6 m ³ , zal het regenwater in de bodem binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Door afvoer van het hemelwater naar de bestaande sloten kan het afstromende hemelwater worden toegevoegd aan het grondwater. Infiltratie in de bodem is gezien de aanwezige grondslag en de zanderige bodem zeer goed mogelijk.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Langs het plangebied liggen geen waterlopen. Door de ontwikkeling ontstaat er geen extra risico ten aanzien van de volksgezondheid. Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken zal rekening gehouden worden met het zuiveren van het afstromende water zodat er geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaat. Risico op watergerelateerde ziekten en plagen of verdrinkingsgevaar/-risico is derhalve niet aan de orde.
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	De uitbreiding van de loods mag niet aangesloten worden op het gemeentelijke rioolstelsel maar moet zijn hemelwater lozen op de aanwezige sloten. Indien geloosd wordt met een hwa-riool op de sloten moet voldaan worden aan de voorwaarden van het waterschap Zeeuws-Vlaanderen.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het gebied is weinig zettinggevoelig, er is geen sprake van een peilverlaging en/of bodemdaling. Derhalve is deze problematiek niet aan de orde.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	Bij de ontwikkeling dient de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 0,70 meter beneden het maaiveld aangehouden te worden. Er is momenteel geen sprake van overlast, de grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Hemelwater wordt afgekoppeld conform de afkoppelingsbeslisboom, derhalve zullen er geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit ontstaan. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er wordt tevens geen water de grond ingebracht. De beoogde uitbreiding heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal omgevingsplan)	Het plangebied grenst niet aan een bufferzone voor grondwater. De beoogde uitbreiding leidt tevens niet tot het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen. Door het hemelwater zo veel als mogelijk te infiltreren wordt verdroging voorkomen.

Natte Natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Langs het plangebied liggen geen waterlopen.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Nabij het plangebied liggen geen primaire watergangen.

4.8 Externe veiligheid

Transportroutes

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), de regeling Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 1996, de handreiking Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen 1998 van de VNG en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2004.

Op basis van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen aan nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Op een grotere afstand zijn er geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld. Het groepsrisico (GR) dient echter te allen tijde verantwoord te worden binnen het invloedsgebied. Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-5} . Dit is een kans op een ongeluk met 100 slachtoffers per jaar per kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen het plaatsgebonden risico (PR) contour van 10^{-6} per jaar, inhoudende de kans op overlijden van één op een miljoen per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} per jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} per jaar.

Op grond van de provinciale risicokaart zijn wegen die zijn aangewezen als wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in of in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet aanwezig. Tevens zijn er op grond van deze risicokaart geen waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in of in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie aanwezig.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen (PGS) van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, over-

lijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten, zoals woningen, waarbij het PR groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden. Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Op basis van de provinciale risicokaart zijn geen kwetsbare objecten gelegen in de directe nabijheid van het plangebied. Hotel zaal van Leuven aan het Hof te Zandeplein 19 is op ruim voldoende afstand van het plangebied gevestigd, derhalve vorm dit kwetsbaar object geen belemmering. Het beoogde gebruik van het bedrijf betreft tevens geen risicovolle activiteit, waardoor de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de externe veiligheid.

In het BRZO staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie. De lichtere categorie bedrijven moeten een preventiebeleid hebben en een veiligheidsbeheersysteem. Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport opstellen. Op grond van de provinciale kaart zijn in of in de omgeving van de beoogde woningbouwlocatie geen BRZO bedrijven gelegen.

4.9 Kabels en leidingen

De belangrijkste buisleidingen in Zeeland zijn gebundeld in zogenaamde buisleidingenstroken. Voor buisleidingenstroken dient aan weerszijden een afstand te worden aangehouden, die als een buffer dient bij calamiteiten. Hiervoor geldt een toetsings- en veiligheidsafstand van respectievelijk 175 en 55 meter aan weerszijden van een leidingenstrook. Om een risicocontour exact te berekenen dient een risicoanalyse uitgevoerd te worden. De toetsingsafstand is erop gericht het toetsingsgebied vrij te houden van woonbebouwing en bijzondere objecten. Binnen de veiligheidsafstand mogen geen woonwijken, flatgebouwen en andere bijzondere gevoelige objecten voorkomen. Afwijkingen van planologische, technische en economische belangen kunnen ertoe leiden dat in dit gebied bebouwing kan worden gerealiseerd.

Op grond van het gemeentelijke beleid zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen ter plaatse van het plangebied gelegen. Daarnaast zijn op grond van de belemmeringenkaarten voor hoogtebeperkingen en geluidzones, leidingen en risicozones en beschermde waarden uit het provinciaal beleid geen belemmeringen aanwezig in het plangebied. Verder zal bij de bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende regels en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd. Door de aanpak van de wet zal de luchtkwaliteit in heel Nederland verder verbeteren, en zullen er steeds minder mensen bloot staan aan schadelijke luchtverontreiniging.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het overgrote deel van het fijn stof in Nederland is van natuurlijke oorsprong of waait over uit het buitenland. Slechts een zeer klein deel wordt veroorzaakt door menselijke activiteiten. Daardoor kan Nederland zelfs met alle denkbare maatregelen niet op tijd voldoen aan de Europese normen voor fijn stof. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. De lokale overheid moet echter wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het rijk niet in gevaar brengt. Ruimtelijke maatregelen hebben slechts een effect op de concentraties ter plaatse van de gevoelige bestemming.

In de algemene maatregel van bestuur niet in betekenende mate (NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op deze lijst staan onder andere bepaalde inrichtingen, kantoorprojecten en woningbouwprojecten en de grenswaarden waaronder deze projecten als NIBM worden aangemerkt. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De bijdrage van NIBM projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit gecompenseerd met algemene maatregelen.

Ontwikkelingen mogen doorgang vinden als de concentratie van schadelijke stoffen in de lucht niet verder verslechtert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de in de Wet luchtkwaliteit opgenomen grenswaarden. Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden. De beoogde uitbreiding betreft geen project met meer dan 500 woningen, derhalve is het project opgenomen op de lijst van categorieën van gevallen welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit wordt een luchtonderzoek niet noodzakelijk geacht. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Flora en Fauna

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Vogelrichtlijngebied, derhalve zijn er geen consequenties te verwachten. Het Natura 2000 gebied Westerschelde ligt te ver van het plangebied om negatief beïnvloed te kunnen worden door de werkzaamheden in het plangebied. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Naast de Vogelrichtlijn, staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. De Habitatrichtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Habitatrichtlijngebied, derhalve zijn er geen consequenties te verwachten. Het Natura 2000 gebied Westerschelde ligt te ver van het plangebied om negatief beïnvloed te kunnen worden door de werkzaamheden in het plangebied. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Flora- en faunawet

Het is niet waarschijnlijk dat er zich binnen de plangebieden concentraties van beschermde plant- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet bevinden. Er is onder andere gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket om vast te stellen of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijnesignaleerd.

Het plangebied valt binnen het kilometerhok 059-376, waar op peildatum mei 2009 in totaal vier soorten zoogdieren en een amfibie die voorkomen op de Flora- en faunawet lijst 1 en een overige ongewervelde die voorkomt op de Rode lijst, zijn aangetroffen. In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van onder andere slakken, kevers, vissen en kreeftachtigen die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd. Ge-

zien de biotoop zijn deze hier ook niet te verwachten. Wel zijn er waarnemingen bekend, of is het vermoeden dat deze er voor komen, van plant- en diersoorten die door de Flora- en faunawet beschermd worden. Het gaat hierbij om algemene soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt. Het is echter reëel te veronderstellen dat, gezien de huidige terreinomstandigheden van de beoogde locatie en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de uitbreiding van het bedrijfsgebouw geen invloed heeft op het voortbestaan van genoemde soorten. Om het voorkomen van beschermde soorten echter geheel uit te sluiten wordt een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk geacht.

Flora- en faunaonderzoek

Door adviesbureau Wieland is op 17 april 2009 een quickscan ten behoeve van de Flora- en faunawet en natuurwetgeving uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan onderhavig rapport toegevoegd. Het onderzoek geeft inzicht in de aanwezigheid van beschermde diersoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten. Op basis van de quickscan is geconcludeerd dat in het studiegebied geen waarneming bekend zijn of te verwachten zijn van slakken, kevers, kreeftachtigen, reptielen, dagvlinders, libellen, vissen, ongewervelden en twee-kleppigen die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd zijn. Binnen het studiegebied komen wel watervogels voor, de beoogde activiteiten zijn echter niet verstorend voor watervogels. Daarnaast komen binnen het studiegebied zoogdieren voor die door de Flora- en faunawet beschermd worden. Het gaat hierbij om algemeen beschermde soorten uit tabel 1 en streng beschermde soorten uit tabel 3. Geconcludeerd is echter dat de beoogde activiteiten niet nadelig zijn voor deze soorten. Tevens komen binnen het studiegebied broedvogels, amfibieën en beschermde vaatplanten voor. Binnen het plangebied zijn deze echter niet aangetroffen, de beoogde activiteiten worden niet nadelig geacht voor de beschermde soorten die zijn aangetroffen in het studiegebied. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan derhalve geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen die in de regels en op de kaart van het bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' zijn aangebracht.

Volgens het Bro is het verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal vast te stellen. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De digitale vorm kan en mag echter nog tot 1 januari 2010 ontbreken. Het is wettelijk dan ook nog niet verplicht om onderhavig bestemmingsplan conform de SVBP 2008 op te stellen. Met betrekking tot het bestemmingsplan '1^e herziening Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' is derhalve de opzet van het huidige bestemmingsplan aangehouden.

6.2 Regels

Artikel 3 'Bedrijfsdoeleinden (B)' zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' is overeenkomstig van toepassing op het gewijzigde bouwvlak ter plaatse van het perceel aan de President Roosenveltstraat 7 te Kloosterzande.

6.3 Kaart

Het op de plankaart van het bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Hoek en Bosch' ter plaatse van de locatie President Roosenveltstraat 7 te Kloosterzande opgenomen bouwvlak met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' en de aanduiding 'bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten', wordt aan de achterzijde vergroot om zo de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Een deel van de bestemming 'Tuinen' wordt hierdoor gewijzigd in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' met de aanduiding 'bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het relevante gewijzigde deel van de kaart vormt een onderdeel van onderhavig bestemmingsplan.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Het opstellen en het vaststellen van een exploitatieplan door de raad is voor het beoogde plan echter niet noodzakelijk omdat:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Als er namelijk kosten gemaakt moeten worden door de gemeente zijn deze gedekt via de legesverordening;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1, sub c, 4 onderscheidenlijk 5 Bro niet noodzakelijk is;
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onderscheidenlijk b, c of d Bro, niet noodzakelijk is.

Conform artikel 3.1.6 Bro heeft daarnaast onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Hierbij is vastgesteld dat het plan financieel haalbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Op 18 maart 2009 heeft een vooraankondiging van het plan plaatsgevonden op basis van artikel 1.3.1 Bro. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen van 25 juni tot en met 5 augustus 2009. Het plan was zowel analoog op het stadhuis als digitaal te raadplegen. Tijdens deze periode kon een ieder informatie worden ingewonnen en/of bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren worden gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan is eveneens conform artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de besturen van het waterschap, provincie en rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening dan wel belast zijn met de behartiging van bepaalde belangen in het plan. Er zijn gedurende de termijn geen zienswijzen ingediend.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1
Bodemonderzoeken

Verkennd bodemonderzoek

Pres. Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande

(kadastraal bekend: Hontenisse
H 2825 + 2826 beide ged.)

Projectnr. 09A0129

datum 27 maart 2009	opgesteld N.R.C. Mariman	paraaf 
status definitief	gecontroleerd Ing. C.F.A. Geus - Bracke	paraaf 

Projectnr.: 09A0129

Verkennd bodemonderzoek President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande

Uitgevoerd door:

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V.
Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw

Tel.: 0114 63 54 00
Fax : 0114 63 57 54

Opdrachtgever:

Van Kerckhoven Holding
President Rooseveltstraat 7
4587 LA Kloosterzande

INHOUD	blz.
1 INLEIDING	5
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Locatiegegevens	6
2.2 Vooronderzoek	6
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie	7
3 UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	9
3.1 Certificering en accreditatie	9
3.2 Veldwerk	9
3.3 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
3.4 Grondwater	10
3.5 Monsterselectie en analyses	10
4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK	11
4.1 Algemene begrippen en toetsingskader	11
4.2 Grond	12
4.3 Grondwater	12
4.4 Toetsing van de hypothese	13
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
5.1 Conclusies	14
5.2 Aanbevelingen	14
6 AANSPRAKELIJKHEID	15
 BIJLAGEN	
I Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie	
II Situatietekening	
III Beschrijving boorprofielen	
IV Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters	
V Toetsing analyseresultaten aan gecorrigeerde streef-/achtergrond- en interventiewaarden	
VI Historische informatie (NVN 5725)	
VII Certificering en accreditatie	

1 INLEIDING

In opdracht van Van Kerckhoven Holding heeft Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V. op de locatie President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande (kadastraal bekend: Hontenisse H 2825 + 2826 beide ged.) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw.

Het onderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek zoals omschreven in de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut 1999/A1:2008.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen in de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie, c.q. inventariseren of het voormalige of huidige gebruik van het terrein en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

In onderhavig rapport komt eerst het vooronderzoek aan de orde, vervolgens wordt de uitvoering van het bodemonderzoek beschreven. Hoofdstuk 5 van het rapport bevat de aan het onderzoek te verbinden conclusies en aanbevelingen, het afsluitende hoofdstuk bevat informatie omtrent de aansprakelijkheid.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Locatiegegevens

Adres	: President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Gemeente	: Hulst
Kadastrale gegevens	: Hontenisse H 2825 + 2826 beide ged.
Gebruik	: Tuin
Oppervlakte onderzoekslocatie	: 210 m ²
RD-coördinaten (m)	: X = 59937; Y = 376079 (H 2825)

De onderzoekslocatie is gelegen in het zuidoosten van de kern Kloosterzande aan de rand van de bebouwde kom. Het te onderzoeken terrein betreft een gedeelte van een tuin en vormt onderdeel van een bedrijfsterrein. De onderzoekslocatie is deels verhard met tegels en grind.

Aan de noordzijde grenst het te onderzoeken terrein aan het uit te breiden kantoorgebouw met daarachter een openbare weg, President Rooseveltstraat. Aan de oost-, zuid- en westzijde wordt de locatie begrensd door het overige gedeelte van de tuin. Ten zuidoosten bevindt zich een bedrijfsloods.

Als bijlage I is de topografische kaart met de ligging van de onderzoekslocatie opgenomen, een tekening van de huidige situatie waarop de onderzoeksgrenzen staan aangegeven is als bijlage II toegevoegd.

2.2 Vooronderzoek

Voordat het perceel bebouwd werd had de onderzoekslocatie voor zover bekend altijd een agrarische functie.

Op het naastgelegen perceel, behorende bij President Rooseveltstraat 7, is nabij de bedrijfsloods circa 10 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door SMA Milieu Advies Zeeland b.v. d.d. 30 juni 2005. Nabij de tankplaats inclusief onder- en bovengrondse tanks, circa 60 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie, werd een sterke verontreiniging minerale olie aangetoond. Vervolgens is door Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v. in september 2005 een nader bodemonderzoek (fase I) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de aangetoonde sterke verontreiniging minerale olie in het verticale vlak in voldoende mate is begrensd. In het horizontale vlak is het nog niet geheel ingekaderd, echter rondom de vloeistofdichte betonvloer, die zich ten westen van de verontreiniging bevindt, worden bij de uit- gevoerde boringen geen verontreinigingen aangetroffen.

Op locatie Hof te Zandeplein 20, circa 30 meter ten noorden van de onderzoekslocatie is door Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v. een verkennend en aanvullend onderzoek uitgevoerd in de periode juni – november 2005.

Samenvattend kan worden gesteld dat op het perceel verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig zijn, welke te relateren zijn aan de verontreinigingen zoals aangetoond ter plaatse van de naburige percelen aan het Hof te Zandeplein 18. Bij een sanering van de aangetoonde verontreinigingen aan het Hof te Zandeplein 18 ligt het voor de hand de verontreinigingen op het perceel Hof te Zandeplein 20 mee te nemen.

Voor uitgebreide historische informatie evenals vastlegging van deze per geraadpleegde informatiebron wordt verwezen naar bijlage VI Historische informatie (NVN 5725).

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Ter plaatse van het onderzoeksgebied en zijn omgeving varieert de deklaag van 0,0 tot 5,0 m. Deze slecht doorlatende deklaag ligt aan het maaiveld als een holocene klei/veendek (Westland Formatie) en wigt uit tegen de dekzanden van de Formatie van Twente langs de Belgische grens. De ondergrond is geologisch opgebouwd uit mariene, fluviatiele en eolische sedimenten. De oudste lagen behoren tot het Tertiair (Eoceen), de jongste afzettingen stammen uit het Kwartair (Holoceen). Indien men het kwartaire dek wegdenkt, dan dagzoomt langs het tertiaire erosievlak de Formatie van Rupel.

Het watervoerend pakket is overwegend samengesteld uit fijne tot matig grove zanden van mariene, fluviatiele en eolische oorsprong. Dit pakket verkeert onder freatische condities, de dikte is ongeveer 20 meter en het doorlaatvermogen bedraagt ca. 60 m²/d. De bergingscoëfficiënt bedraagt ongeveer 0,10.

De eerste scheidende laag binnen het watervoerend pakket wordt gevormd door klei-afzettingen van de Formatie van Rupel. De dikte is circa 5 meter.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, de regionale grondwaterstromingsrichting is globaal zuid-zuidwestelijk. Ten zuidwesten van de onderzoekslocatie binnen een afstand van 500 meter vindt grondwateronttrekking plaats ten behoeve van de industrie. Onttrokken hoeveelheden zijn niet bekend, maar kunnen mogelijk wel van invloed zijn op de regionale grondwaterstromingsrichting.

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

Hypothese:

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd.

Het onderzoek wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (NEN-ONV). Hierbij worden redelijkerwijs geen verontreinigingen verwacht in de vaste bodem dan wel in het freatisch grondwater.

De aangetoonde olieverontreiniging op het naastgelegen kadastrale perceel, President Rooseveltstraat 7 bij deellocatie D (tankplaats), en de aangetoonde verontreinigingen minerale olie en BTEXN op locatie Hof te Zandeplein 20 worden als aandachtspunt in het onderzoek meegenomen. Gezien de afstand tot onderhavige onderzoekslocatie worden hiervan geen invloeden verwacht.

Het filter van de peilbuis zal ter controle snijdend met de grondwaterspiegel worden uitgevoerd.

In tabel 1 op de volgende pagina is de te volgen onderzoeksstrategie schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksstrategie onverdachte locatie

Locatie	Pres. Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Boringen	
Tot 0.5 m-mv	2
Tot 0.5 m-grondwaterspiegel *	1
én boring met peilbuis	
Peilbuis snijdend met grondwaterspiegel**	1
Grondanalyses	
Bovengrond: Pakket 1	1
Ondergrond: Pakket 1	1
Grondwateranalyses	
Pakket 2	1

Pakket 1 : standaard stoffenpakket A conform AS3000

Pakket 2 : standaard stoffenpakket B conform AS3000

* indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1.0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 1.0 m-mv; indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2.0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 2.0 m-mv.

** indien de grondwaterspiegel zich dieper bevindt dan 5 m beneden het maaiveld, kan het plaatsen van peilbuizen achterwege blijven.

3 UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Certificering en accreditatie

Voor een overzicht van de verrichtingen, waarvoor Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V. gecertificeerd of geaccrediteerd is, wordt verwezen naar bijlage VII: Certificering en accreditatie.

Tijdens de veldwerkzaamheden is met name aandacht geschonken aan eventueel zintuiglijk waarneembare verontreinigingen van de opgeboorde grond en het opgepompte grondwater.

3.2 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn opgestart d.d. 2 maart 2009 en uitgevoerd door de heer E.R.J. van Damme.

Gelijkmatig verdeeld over de totale locatie zijn twee boringen (nrs 1 en 3) uitgevoerd tot 0.5 meter beneden maaiveld (m-mv) en één boring (nr 4) is uitgevoerd tot 2.0 m-mv. Voor de bemonstering van het freatisch grondwater is één boring (nr 2) doorgezet en afgewerkt met een peilbuis (materiaal HDPE). Het filter (2 m lengte) is snijdend met de grondwaterspiegel uitgevoerd.

Het freatisch grondwater is 11 maart 2009 bemonsterd door de heer L.A.J.S. Gelderland, in het veld zijn de elektrische geleidbaarheid (EC) en de zuurgraad (pH) bepaald.

De plaatsen van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven op bijlage II: Situatietekening.

3.3 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

Voor gedetailleerde boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage III. Hieruit blijkt dat de bodem op de onderzoekslocatie tot een diepte van 2.7 m-mv (einde boring) bestaat uit matig tot sterk zandige klei. Daarbij is het traject 0.0 – 2.0 m-mv zwak puinhoudend. Zintuiglijk worden verder geen (asbest)verdachte materialen en/of andere verontreinigingen aangetroffen.

Het opgepompte grondwater uit de peilbuis P1 (boring 2) bevat organoleptisch geen verontreinigingen.

3.4 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de grondwatergegevens opgenomen.

Tabel 2 Gegevens grondwater

Nr.	Peilbuis filtertraj. [m-mv]	Grondwaterstand tijdens plaatsen peilbuis [m-mv]	Grondwaterstand tijdens bemonsteren [m-mv]	Zuurgraad (pH) [-]	Geleidbaarheid (EC) [μS/cm]
P1 (bpt 2)	0.70 – 2.70	1.40	1.38	7.6	1700

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn normaal voor deze regio.

3.5 Monstersselectie en analyses

Grond

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de grondmengmonsters welke ter analyse op een standaard stoffenpakket A (conform AS3000) bij het laboratorium zijn aangeboden.

Tabel 3 Overzicht van grondmengmonstersamenstelling

Analysemonster	Meetpunt	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke waarneming
MM01	01	0 - 50	zwak puinhoudend
	02(P1)	0 - 50	zwak puinhoudend
	03	0 - 50	zwak puinhoudend
	04	0 - 50	zwak puinhoudend
MM02	02(P1)	50 - 100	zwak puinhoudend
		100 - 150	zwak puinhoudend
		150 - 200	zwak puinhoudend
	04	50 - 100	zwak puinhoudend
		100 - 150	zwak puinhoudend
		150 - 200	zwak puinhoudend

Grondwater

Het grondwatermonster WM01 uit peilbuis P1 (boring 2) is ter analyse aangeboden op een standaard stoffenpakket B (conform AS3000).

4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK

4.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het Ministerie van V.R.O.M..

Deze toetsingsnormen zijn als interventiewaarden weergegeven voor grond en streef- en interventiewaarden voor grondwater in de "Gewijzigde circulaire bodemsanering 2006", 10 juli 2008 gepubliceerd in de Staatscourant. De streefwaarden voor grond zijn vervangen door de achtergrondwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit.

De basis van het toetsingskader wordt gevormd door streef/achtergrond- en interventiewaarden, welke de volgende betekenis hebben:

- *Streefwaarde/achtergrondwaarde*

De streef/achtergrondwaarde komt overeen met de natuurlijke achtergrondconcentratie die bij de verschillende bodemtypen in Nederland voorkomen, of is afgestemd op de detectielimiet bij de gebruikte analysemethode. De streef/achtergrondwaarde is de grens waarboven wel en waaronder geen sprake is van verontreiniging.

- *Interventiewaarde*

De interventiewaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan er sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In principe bestaat bij een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak zoals bedoeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd waarvan de interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid. Indien concentratieoverschrijdingen ten opzichte van de interventiewaarden worden aangetoond, wordt de bodem als sterk verontreinigd aangeduid.

- *Toetsingscriterium ten behoeve van nader onderzoek*

Het toetsingscriterium voor de noodzaak van een nader onderzoek is gedefinieerd als: de helft van de som van de achtergrond- en interventiewaarde (tussenwaarde). Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe noodzaak tot nader onderzoek, de bodem wordt dan als matig verontreinigd bestempeld.

De achtergrond- en interventiewaarden van zware metalen zijn afhankelijk van de lutum en organische stofgehalten van de grond, de overige (organische) parameters zijn enkel afhankelijk van het percentage organische stof. Derhalve dienen de eerder beschreven achtergrond- en interventiewaarden te worden gecorrigeerd voor de gemeten percentages.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn als bijlage IV aan het rapport toegevoegd, in bijlage V is de toetsing opgenomen van de analyseresultaten aan de gecorrigeerde streef/achtergrond- en interventiewaarden. Omdat de analyses uitgevoerd zijn conform AS3000 is het uitvoerend laboratorium verplicht de sommen van de groepsparameters (bijvoorbeeld som xylenen, som drins enz) te vermenigvuldigen met factor 0.7 wanneer de concentraties van alle individuele componenten beneden de rapportagegrens liggen.

Dit getal wordt vervolgens gerapporteerd zonder het kleiner dan '<' teken. Wanneer de analyseresultaten getoetst worden, geeft de toetsingsuitslag in een aantal gevallen aan dat sprake zou zijn van een overschrijding van de streefwaarde/achtergrondwaarde. Dit komt omdat in een aantal gevallen de som van de rapportagegrenzen van de groepsparameters vermenigvuldigd met 0.7 een uitkomst heeft die de bijbehorende streefwaarde/achtergrondwaarde overschrijdt. Dit is echter niet terecht omdat alle individuele parameters uit de groep niet verhoogd boven de rapportagegrens worden gemeten, derhalve zijn deze groepsparameters niet verder in dit rapport opgenomen.

4.2 Grond

Analyseresultaten

In onderstaande overschrijdingstabel staan de analyseresultaten in mg/kg droge stof vermeld indien ten minste een achtergrondwaarde wordt overschreden.

Tabel 4 Overschrijdingen van de toetsingswaarden in grond (mg/kg d.s.)

Componenten	Monstercode Boring(en) Traject (m-mv)	MM01 1,2,3,4 0.00 – 0.50	MM02 2,4 0.50 – 2.00
Zware metalen			
barium (Ba)			130
cadmium (Cd)		0.51	0.51
kobalt (Co)			
koper (Cu)			26
kwik (Hg)		019	0.27
lood (Pb)		52	170
molybdeen (Mb)			2.1
nikkel (Ni)			
zink (Zn)		130	<u>460</u>
PAK (som 10)			
Minerale olie			
PCB			
PCB (som 7)		0.070	

- : kleiner dan achtergrondwaarde/detectielimiet
 14 : overschrijding van de achtergrondwaarde (lichte verontreiniging)
 14 : overschrijding van de tussenwaarde (matige verontreiniging)
 14 : overschrijding van de interventiewaarde (sterke verontreiniging)

Interpretatie

In het onderzochte ondergrondmengmonster MM02 wordt een sterk verhoogde concentratie zink boven de interventiewaarde en licht verhoogde verhoogde concentraties barium, cadmium, koper, kwik, lood en molybdeen boven de achtergrondwaarden aangetroffen.

In het onderzochte bovengrondmengmonster MM01 worden geen verhoogde concentraties boven de tussenwaarden geconstateerd.

4.3 Grondwater

Analyseresultaten

In de overschrijdingstabel op de volgende pagina staan de analyseresultaten in µg/l vermeld indien ten minste een streefwaarde wordt overschreden.

Tabel 5 Overschrijdingen van de toetsingswaarden in grondwater (µg/l)

Componenten	Monstercode
	WM01
metalen	
barium (Ba)	180
cadmium (Cd)	
kobalt (Co)	
koper (Cu)	
kwik (Hg)	
lood (Pb)	
molybdeen (Mb)	6.0
nikkel (Ni)	
zink (Zn)	
aromatische verbindingen	
benzeen	
ethylbenzeen	
tolueen	
xylenen	
styreen	
naftaleen	
minerale olie	
minerale olie	
gechloreerde koolwaterstoffen	
1,3-dichloorpropaan	
1,1,1-trichloorethaan	
1,1,2-trichloorethaan	
1,1-dichloorethaan	
1,1-dichlooretheen	
1,2-dichloorethaan	
1,2-dichloorpropaan	
Dichloormethaan	
tetrachlooretheen (Per)	
tetrachloormethaan (Tetra)	
Tribroommethaan (bromofom)	
trichlooretheen (Tri)	
trichloormethaan (chloroform)	
Vinylchloride	
1,2-dichlooretheen (cis)	
Trans-1,2-dichlooretheen	

- : kleiner dan streefwaarde/detectielimiet
 14 : overschrijding van de streefwaarde (lichte verontreiniging)
 14 : overschrijding van de tussenwaarde (matige verontreiniging)
 14 : overschrijding van de interventiewaarde (sterke verontreiniging)

Interpretatie

Het grondwatermonster WM01 uit peilbuis P1 (boring 2) bevat geen verhoogde concentraties boven de tussenwaarden.

4.4 Toetsing van de hypothese

De hypothese van een onverdachte locatie wordt niet gerechtvaardigd, de aangetroffen sterk verhoogde concentratie zink in de ondergrond is formeel reden voor vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op een gedeelte van twee aaneengelegene percelen aan de President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande (kadastraal bekend: Hontenisse H 2825 + 282 6 beide ged.) met een totale oppervlakte van 210 m² is in maart 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een voorgenomen uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw. Het onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen van de NEN 5740 waarna het volgende wordt geconcludeerd:

In de zwak puinhoudende ondergrond (MM02) wordt een sterk verhoogde concentratie zink en licht verhoogde concentraties barium, cadmium, koper, kwik, lood en molybdeen aangetroffen. In de zwak puinhoudende bovengrond (MM01) worden licht verhoogde concentraties cadmium, kwik, lood en zink aangetoond.

Het grondwater uit peilbuis P1 (boring 2) bevat licht verhoogde concentraties barium en molybdeen.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de sterke verontreiniging zink in het ondergrondsmengmonster MM02 wordt vervolgonderzoek formeel noodzakelijk geacht. Aanbevolen wordt om het mengmonster MM02 uit te splitsen en deze separaat op zink te analyseren.

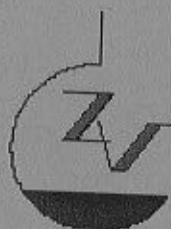
Indien grondafvoer plaatsvindt is een partijkuring conform AP04 vereist, onderhavig onderzoeksrapport kan in dat geval door het bevoegd gezag (Gemeente/Waterschap) als niet afdoende worden beschouwd.

6 AANSPRAKELIJKHEID

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' B.V. besteedt uitermate veel zorg aan het representatief in beeld brengen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van elke onderzoekslocatie.

De resultaten van bodemonderzoeken komen echter voort uit het verrichten van een beperkt aantal boringen en het samenstellen van een eveneens beperkt aantal monsters. Vanwege het steekproefkarakter is het niet uit te sluiten dat plaatselijke afwijkingen in de bodem niet geconstateerd worden tijdens het onderzoek.

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' B.V. acht zich niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V. heeft een adviserende functie, het bevoegd gezag kan hier van afwijken.



Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' B.V.

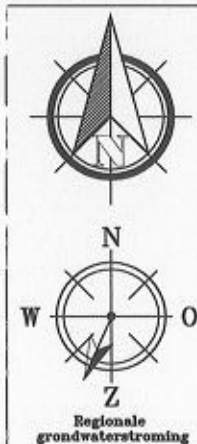
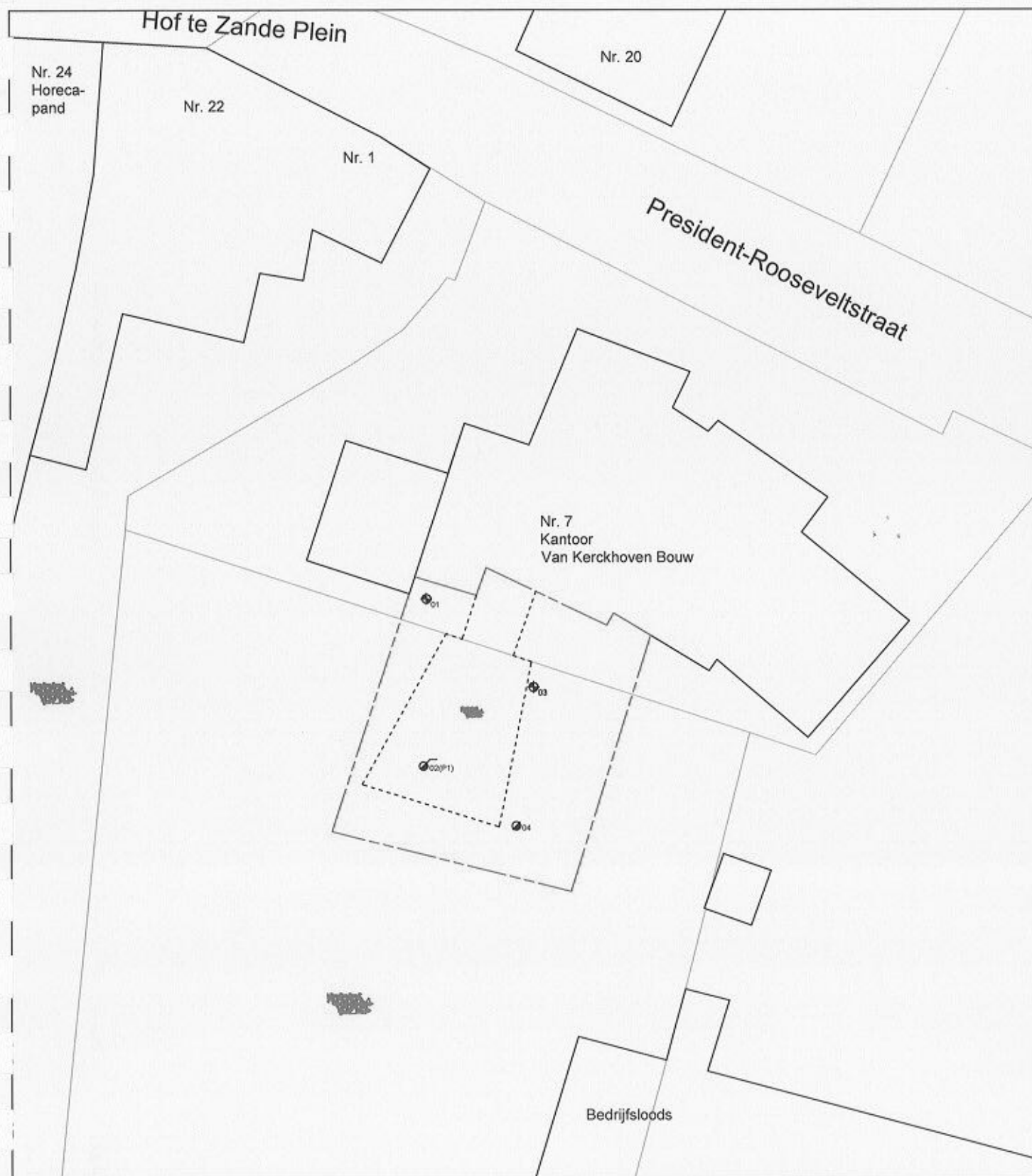
Bijlagen

BIJLAGE I

Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie

BIJLAGE II

Situatietekening



Legenda

- Contour onderzoekslocatie
- - - Contour geplande uitbreiding
- Kadastrale grenzen
- 01 (P1) Boring met peilbuis
- 01 Ondiepe boring
- 01 Diepe boring
- Tuin

Project : **President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande**

Figuur : Situatie verkennend bodemonderzoek

Opdrachtgever :

Van Kerckhoven Holding

Schaal : 1 : 300

Getekend : NM

Datum : 19-03-2009

Formaat : A4

Bestandnaam : rapportage/autocad/2009/09A0129

Projectnummer : 09A0129

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium
"Zeeuws-Vlaanderen" b.v.

Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw
Telefoon : (0114) 635 400
Fax : (0114) 635 754
E-mail : info@labzvl.nl



BIJLAGE III

Beschrijving boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

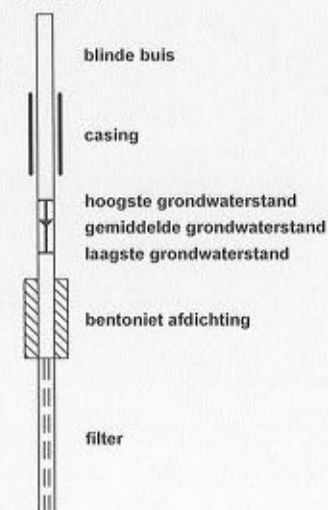
zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

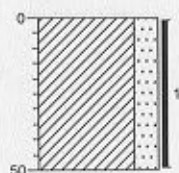
	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 01

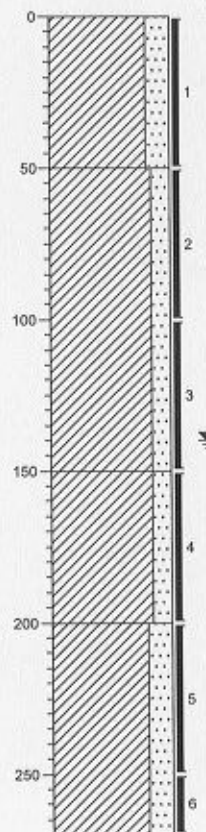
Datum: 02-03-2009



0
Klei, sterk zandig, zwak
puinhoudend, donkerbruin
▲
-50

Boring: 02(P1)

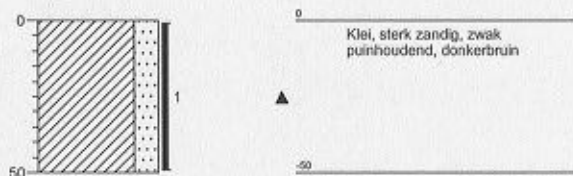
Datum: 02-03-2009



0
Klei, sterk zandig, zwak
puinhoudend, donkerbruin
▲
-50
Klei, matig zandig, zwak
puinhoudend, grijs
-100
▲
-150
Klei, matig zandig, zwak
puinhoudend, licht bruin/grijs
-200
▲
-250
Klei, sterk zandig, grijs
-270

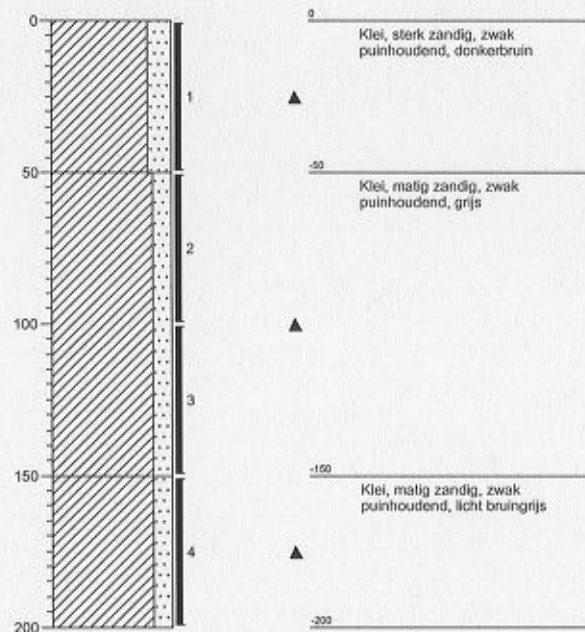
Boring: 03

Datum: 02-03-2009



Boring: 04

Datum: 02-03-2009



BIJLAGE IV

Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Pagina 1 van 2

Opdrachtgever : Kerckhoven Holding Van
Contactpersoon : F. van Kerckhoven
Adres : President Rooseveltstraat 7
Plaats : 4587 LA Kloosterzande
Monstersoort : Grond Mengmonster

Analyserapport van projectnummer: 09A0129
Analyserapport nummer : 00815369_233467

Labnummer	09A0129-MM01	09A0129-MM02
Datum bemonstering	02-MAR-09	02-MAR-09
Datum ontvangst	04-MAR-09	04-MAR-09
Datum aanvang analyse	04-MAR-09	04-MAR-09
Monsternemer	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)

Voorbehandeling AS3000		S	Voldaan	Voldaan
conform NEN 5709 (WYS-001)				
Droge stof	gew. %	S	80.1	80.1
conform NEN-ISO 11465, gravimetrie (WYS-003)				
Organische stof	gew. % ds	S	2.7	2.6
eigen methode, gloeiverliesmethode (WYS-035)				
Lutum	gew. % ds	S	7.3	10.7
gelijkwaardig aan NEN 5753 (WYS-032)				
Zware metalen	mg/kg ds			
conform NEN- EN-ISO 17294-2, ICP-MS (WYS-006 en WYS-071)				
Barium		S	58	130
Cadmium		S	0.51	0.51
Cobalt		S	4.1	7.0
Koper		S	11	26
Lood		S	52	170
Molybdeen		S	< 1.5	2.1
Nikkel		S	11	18
Zink		S	130	460
Kwik	mg/kg ds	S	0.19	0.27
conform NEN- EN-ISO 17294-2, ICP-MS (WYS-006 en WYS-071)				
PAK	mg/kg ds			
eigen methode, GC-MS (WYS-011 en WYS-033)				
Acenafteen		S	< 0.01	< 0.01
Acenaflyeen		S	< 0.01	< 0.01
Antraceen		S	0.011	< 0.01
Benzo(a)antraceen		S	0.16	< 0.01
Benzo(a)pyreen		S	0.16	< 0.01
Benzo(b)fluoranteen		S	0.29	0.017
Benzo(ghi)perylene		S	0.14	0.019
Benzo(k)fluoranteen		S	0.078	< 0.01
Chryseen		S	0.21	0.014
Dibenzo(ah)antraceen		S	0.039	< 0.01
Fenantreen		S	0.078	< 0.01
Fluoranteen		S	0.30	0.016
Fluoreen		S	< 0.01	< 0.01
Indeno(123cd)pyreen		S	0.13	< 0.01
Naftaleen		S	0.014	< 0.01
Pyreen		S	0.25	0.012
Som PAK (10 leidr)		S	1.3	< 0.10
Som PAK (16 EPA)		S	1.9	< 0.16
Som Pak (10 leidr) met factor 0.7		S	1.3	0.098

De met "S" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen volgens AS 3000 (registratienummer L201). De resultaten hebben alleen betrekking op de onderzochte monsters. Opinie en interpretaties vallen niet onder accreditatie. De analysemethoden, rapportagegrenzen, prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Pagina 2 van 2

Opdrachtgever : Kerckhoven Holding Van
Contactpersoon : F. van Kerckhoven
Adres : President Rooseveltstraat 7
Plaats : 4587 LA Kloosterzande
Monstersoort : Grond Mengmonster

Analyserapport van projectnummer: 09A0129
Analyserapport nummer : 00815369_233467

Labnummer	09A0129-MM01	09A0129-MM02
Datum bemonstering	02-MAR-09	02-MAR-09
Datum ontvangst	04-MAR-09	04-MAR-09
Datum aanvang analyse	04-MAR-09	04-MAR-09
Monsternemer	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)

Som Pak (16 EPA) met factor 0.7 S 1.9 0.16

PCB mg/kg ds

eigen methode, GC-MS (WYS-011 en WYS-033)

PCB 28	S	< 0.002	< 0.002
PCB 52	S	< 0.002	< 0.002
PCB 101	S	< 0.002	< 0.002
PCB 118	S	< 0.002	< 0.002
PCB 138	S	< 0.002	< 0.002
PCB 153	S	0.070	< 0.002
PCB 180	S	< 0.002	< 0.002
PCB(som 7)	S	0.070	< 0.014
PCB(som 7) met factor 0.7	S	< 0.11	0.0098

Minerale Olie mg/kg ds S 12 < 10

eigen methode, GC-FID (WYS-011 en WYS-024)

Labnummer	Monsterschrijving
09A0129-MM01	MM01
09A0129-MM02	MM02

Opmerking:

09A0129-MM01 De totaalwaarde voor Pak (10 leidr) met factor 0.7 is gecorrigeerd met de factor 0.7 volgens AS3000 §2.5.
09A0129-MM01 De totaalwaarde voor Pak (16 EPA) met factor 0.7 is gecorrigeerd met de factor 0.7 volgens AS3000 §2.5.
09A0129-MM01 De totaalwaarde voor PCB (som 7) is gecorrigeerd met de factor 0.7 volgens AS3000 §2.5.
09A0129-MM02 De totaalwaarde voor Pak (10 leidr) met factor 0.7 is gecorrigeerd met de factor 0.7 volgens AS3000 §2.5.
09A0129-MM02 De totaalwaarde voor Pak (16 EPA) met factor 0.7 is gecorrigeerd met de factor 0.7 volgens AS3000 §2.5.

De met "S" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen volgens AS 3000 (registratienummer L201). De resultaten hebben alleen betrekking op de onderzochte monsters. Opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie. De analysemethoden, rapportagegrenzen, prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Drs. G.J.M. de Clercq
(groepshoofd analyse)



Lab. Zeeuwsch Vlaanderen
T.a.v. Mirella Ferket
Zandbergsestraat 1
4569 TC GRAAUW

Analysecertificaat

Datum: 16-03-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009036603
Uw projectnummer	09A0129
Uw projectnaam	President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Uw ordernummer	09A0129
Monster(s) ontvangen	11-03-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	09A0129	Certificaatnummer	2009036603
Uw projectnaam	President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzan	Startdatum	11-03-2009
Uw ordernummer	09A0129	Rapportagedatum	16-03-2009/21:06
Datum monstername	10-03-2009	Bijlage	A, C
Monsternemer	L. Gelderland	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	180
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	6.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21
BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving
1 WM01

Analytico-nr.
4535215

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer	09A0129	Certificaatnummer	2009036603
Uw projectnaam	President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzan	Startdatum	11-03-2009
Uw ordernummer	09A0129	Rapportagedatum	16-03-2009/21:06
Datum monstername	10-03-2009	Bijlage	A, C
Monsternemer	L. Gelderland	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving
1 WM01

Analytico-nr.
4535215

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA



TESTEN
RVA L010

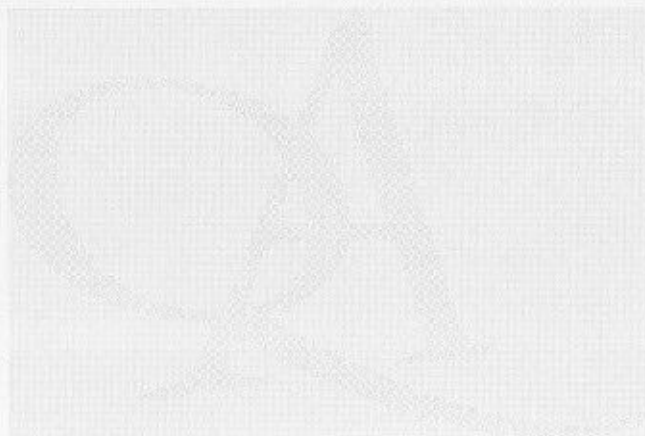
Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-GWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009036603

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Cadmium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Kobalt (Co)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Koper	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Kwik	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Nikkel	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Lood	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Zink	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Gechl. koolwaterstoffen (CKW)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Eigen methode en CMA3/E
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie september 2008.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

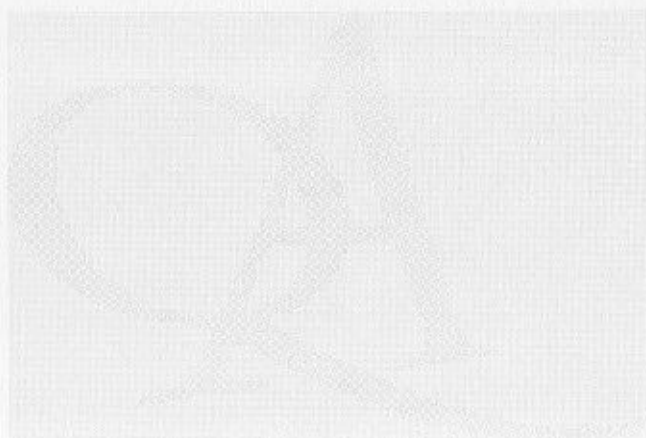
ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).


Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009036603

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
4535215				0690703065	WM01
4535215				0700412717	


Eurofins Analytico B.V.

 Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

 ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

 Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

**BIJLAGE V *Toetsing analyseresultaten aan gecorrigeerde streef/achtergrond- en
interventiewaarden***

Projectnaam president Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Projectcode 09A0129

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01		MM02	
Boring	1,2(P1),3,4		2(P1),4	
Bodemtype	KZ3		KZ2	
Zintuiglijk	PU1		PU1	
Van (cm-mv)	0		50	
Tot (cm-mv)	50		200	
Humus (% op ds)	2.7		2.6	
Lutum (% op ds)	7.3		10.7	
barium	58	<AW	130	*
cadmium	0,51	*	0,51	*
cobalt	4,1	<AW	7,0	<AW
koper	11	<AW	26	*
kwik	0,19	*	0,27	*
lood	52	*	170	*
molybdeen	< 1,5	<AW	2,1	*
nikkel	11	<AW	18	<AW
zink	130	*	460	***
PAK (10 van VROM)	1,3	<AW	< 0,10	
PAK (16 van EPA)	1,9	----	< 0,16	
acenaften	< 0,01		< 0,01	
acenaftyleen	< 0,01		< 0,01	
antraceen	0,011	----	< 0,01	
benzo(a)antraceen	0,16	----	< 0,01	
benzo(a)pyreen	0,16	----	< 0,01	
benzo(b)fluorantheen	0,29	----	0,017	----
benzo(ghi)peryleen	0,14	----	0,019	----
benzo(k)fluoranteen	0,078	----	< 0,01	
chryseen	0,21	----	0,014	----
dibenzo(ah)antraceen	0,039	----	< 0,01	
fenantreen	0,078	----	< 0,01	
fluoranteen	0,30	----	0,016	----
fluoreen	< 0,01		< 0,01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,13	----	< 0,01	
naftaleen	0,014	----	< 0,01	
pyreen	0,25	----	0,012	----
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	1,3	<AW	0,098	<AW
Pak-totaal (16 van EPA) (0.7 factor	1,9	----	0,16	----
PCB (som 7)	0,070	*	< 0,014	
PCB 101	< 0,002		< 0,002	
PCB 118	< 0,002		< 0,002	
PCB 138	< 0,002		< 0,002	
PCB 153	0,070	----	< 0,002	
PCB 180	< 0,002		< 0,002	
PCB 28	< 0,002		< 0,002	
PCB 52	< 0,002		< 0,002	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	< 0,11	<T	0,0098	*
minerale olie	12	<AW	< 10,0	<AW
droge-stof gehalte	80,1	----	80,1	----

Toelichting bij tabel 1:

Toetsing:

<	= kleiner dan de detectielimiet
-----	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
<S	= kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
*	= groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GSG	= groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
<S	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
<T	= detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
<I	= detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
<	= detectielimiet groter dan I
D>S	= detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2.6			2.7				
lutum (% op ds)	10.7			7.3				
	S	T	I	S	T	I		
barium	102	299	496	82	238	395		
cadmium	0,40	4,6	8,8	0,39	4,4	8,4		
cobalt	8,3	57	105	6,7	46	85		
koper	26	74	121	23	67	111		
kwik	0,12	14	29	0,11	14	27		
lood	37	216	395	35	205	374		
molybdeen	1,5	96	190	1,5	96	190		
nikkel	21	40	59	17	33	49		
zink	86	264	442	76	233	390		
PAK (10 van VROM)	1,5	21	40	1,5	21	40		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	1,5	21	40	1,5	21	40		
PCB (som 7)	0,0052	0,13	0,26	0,0054	0,14	0,27		
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0052	0,13	0,26	0,0054	0,14	0,27		
minerale olie	49	675	1300	51	701	1350		

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

S	= Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T	= Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I	= Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Projectnaam president Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Projectcode 09A0129

Tabel 1: Aangetroffen gehalten ($\mu\text{g/l}$) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	WM01	
Datum	10-3-2009	
pH	7,6	
Ec ($\mu\text{S/cm}$)	1700	
Filternummer	P1	
Van (cm-mv)	70	
Tot (cm-mv)	270	
barium	180	*
cadmium	< 0,8	<T
cobalt	< 5,0	<S
koper	< 15	<S
kwik	< 0,05	<S
lood	< 15	<S
molybdeen	6,0	*
nikkel	< 15	<S
zink	< 60	<S
(m+p)-xyleen	< 0,2	
benzeen	< 0,2	<S
ethylbenzeen	< 0,3	<S
ortho-Xyleen	< 0,1	
tolueen	< 0,3	<S
Totaal BTEX	< 1,1	
styreen	< 0,3	<S
naftaleen (BTEXN)	< 0,05	<T
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	<T
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	<T
1,1-dichloorethaan	< 0,6	<S
1,1-dichlooretheen	< 0,1	<T
1,2-dichloorethaan	< 0,6	<S
1,2-dichloorpropaan	< 0,25	
CKW (som)	< 3,2	
cis-1,2-dichlooretheen	< 0,1	
dichloormethaan	< 0,2	<T
tetrachlooretheen (PER)	< 0,1	<T
tetrachloormethaan (TETRA)	< 0,1	<T
trans-1,2 dichlooretheen	< 0,1	
tribroommethaan	< 2,0	D<=I
trichlooretheen (TRI)	< 0,6	<S
trichloormethaan	< 0,6	<S
vinylchloride	< 0,1	<T
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	
minerale olie	< 100	<T

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = kleiner dan de detectielimiet
- = Geen toetsnorm aanwezig
- GM = Geen meetwaarde aanwezig
- <S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- * = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- *** = groter dan I
- #@# = Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- GSG = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
- <S = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
- <T = detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
- D<=I = detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
- <I = detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
- < = detectielimiet groter dan I
- D>S = detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
barium	50	338	625
cadmium	0,40	3,2	6,0
cobalt	20	60	100
koper	15	45	75
kwik	0,050	0,17	0,30
lood	15	45	75
molybdeen	5,0	153	300
nikkel	15	45	75
zink	65	433	800
benzeen	0,20	15	30
ethylbenzeen	4,0	77	150
tolueen	7,0	504	1000
styreen	6,0	153	300
naftaleen (BTEXN)	0,010	35	70
1,1,1-trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900
1,1-dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400
dichloormethaan	0,010	500	1000
tetrachlooretheen (PER)	0,010	20	40
tetrachloormethaan (TETRA)	0,010	5,0	10,0
tribroommethaan			630
trichlooretheen (TRI)	24	262	500
trichloormethaan	6,0	203	400
vinylchloride	0,010	2,5	5,0
minerale olie	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE VI

Historische informatie (NVN 5725)

Historische informatie

Algemene gegevens

Locatie	:	President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Huidige eigenaar ¹⁾	:	H 2825 Van Kerckhovens Bouwbedrijf b.v. H 2826 Van Kerckhovens Onroerend Goed b.v.
Kadastrale gegevens ¹⁾	:	Hontenisse H 2825 + 2826 beide ged.
Huidige bestemming	:	Tuin
Toekomstige bestemming	:	Uitbreiding kantoorgebouw

Historische gegevens

De historische gegevens hebben betrekking op de onderzoekslocatie inclusief haar directe omgeving:

Voormalige bestemming	:	Agrarisch land
-----------------------	---	----------------

Topografische kaarten

verkend in 1856 – 1858 ²⁾	:	Agrarisch land
verkend in 1945 – 1951 ³⁾	:	Bebouwd, onderzoekslocatie onbebouwd
verkend in 1989 – 1995 ⁴⁾	:	Bebouwd, onderzoekslocatie onbebouwd

Overig historisch (kaart)materiaal	:	-
------------------------------------	---	---

Hinderwet- en milieuvergunning ⁵⁾	:	27-06-2006 AmvB Bouw- en houtbedrijven
--	---	--

(Oude) vuilstortplaatsen	:	Voor zover bekend, niet aanwezig
--------------------------	---	----------------------------------

Voormalige waterlopen	:	Voor zover bekend, niet aanwezig
-----------------------	---	----------------------------------

(Voormalige) brandstoftanks	:	Voor zover bekend, niet aanwezig
-----------------------------	---	----------------------------------

Eerder bodemonderzoek ^{5) 6)}	:	Ter plaats van onderzoekslocatie geen.
--	---	--

Nabij de onderzoekslocatie:

Op het naastgelegen perceel, circa 30 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie, behorende bij locatie President Rooseveltstraat 7, is nabij een bedrijfsloods een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door SMA Milieu Advies Zeeland b.v., projectnr. 850101BSB d.d. 30 juni 2005 bij vier deellocaties t.w.

- deellocatie A: wasplaats met olie/vet-afscheider
- deellocatie B: opslagplaats bitumen en teerproducten
- deellocatie C: spuiterij
- deellocatie D: tankplaats incl. onder- en bovengrondse tanks

Conclusie:

- Deellocatie A: In het grondwater wordt een lichte verontreiniging 1.1.1-trichloorethaan aangetroffen. In de bovengrond worden geen verontreinigingen aangetoond.
- Deellocatie B: In de bovengrond worden lichte verontreinigingen koper, kwik, lood en zink aangetroffen en een zeer lichte verontreiniging nikkel. In het grondwater worden licht verhoogde concentraties arseen, nikkel en benzeen aangetroffen.
- Deellocatie C: Zowel in de bovengrond als in het grondwater worden geen verontreinigingen aangetoond.
- Deellocatie D: In de bovengrond wordt een sterke verontreiniging minerale olie aangetoond. In de ondergrond en in het grondwater worden geen verontreinigingen met minerale olie en BTEXN aangetoond. Nader onderzoek noodzakelijk.

Nader bodemonderzoek fase I, President Rooseveltstraat 7, Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v., projectnr. 05A0796 d.d. 29 september 2005

Bij deellocatie D (tankplaats), circa 60 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie, is de verontreinigingssituatie in kaart gebracht. Ter plaatse van boring 19 wordt een sterk verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen. In de bovengrond van boring 22 en in de ondergrond van boring 19 wordt een licht verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen. In het grondwater worden licht verhoogde concentraties naftaleen, benzeen, ethylbenzeen, toluen en xylene(n) aangetroffen.

Voor wat betreft de aangetoonde sterke verontreiniging minerale olie in de vaste bodem kan worden gesteld dat deze in het verticale vlak in voldoende mate is begrensd. In het horizontale vlak is de sterke verontreiniging minerale olie nog niet geheel ingekaderd. Hierbij wordt opgemerkt dat ten westen van boring 19 een vloestofdichte betonvloer aanwezig is welke niet doorboord mag worden. Wel zijn rondom de vloestofdichte betonvloer boringen geplaatst waarbij geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Formeel kan middels een nader bodemonderzoek (fase II) de verontreiniging minerale olie verder worden gekaderd teneinde de omvang van de complete verontreiniging (streefwaarde contour) nauwkeuriger in kaart te brengen.

Nader bodemonderzoek fase I, Hof te Zandeplein 18 te Kloosterzande, Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v., projectnr. 01A5123 d.d. 8 juli 2002:

Zowel in horizontale als in verticale richting zijn de aangetoonde verontreinigingen (minerale olie en vluchtige aromaten) onvoldoende ingekaderd. Een nader onderzoek (fase II) is noodzakelijk om de omvang van de grondverontreiniging nauwkeurig vast te stellen en dient ook de kwaliteit van het grondwater nader te worden bekeken.

Conclusie: op onderzoekslocatie ernstige bodemverontreiniging, waarvoor saneringsnoodzaak geldt.

Nader bodemonderzoek, Hof te Zandeplein 18 te Kloosterzande, Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v., 28 oktober 2004:

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiervoor geldt een saneringsnoodzaak. Een saneringsplan dient opgesteld te worden om de verontreiniging met minerale olie te verwijderen.

Verkennd bodemonderzoek, Hof te Zandeplein 20 te Kloosterzande, Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v., projectnr. 05A0607 d.d. juni 2005:

In de bovengrond wordt een lichte verontreiniging PAK (som 10) aangetroffen. In de ondergrond en in de verdachte bodemlaag 1.4 – 2.0 m-mv ter plaatse van boring 2 (peilbuis P1) worden geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater worden lichte verontreinigingen arseen en xylene(n) gedetecteerd.

Opgemerkt wordt dat buiten de onderzoekslocatie, maar wel op het perceel aan het Hof te Zandeplein 20, een gedeelte van de bodem (grond en grondwater) sterk verontreinigd is met minerale olie en vluchtige aromaten. Desbetreffende verontreinigingen zijn tijdens voorgaande bodemonderzoeken voldoende ingekaderd, dit terreingedeelte is dan ook ten tijde van onderhavig onderzoek niet meegenomen. Het verontreinigde terreingedeelte dient gesaneerd te worden.

Aanvullend bodemonderzoek, Hof te Zandeplein 20 te Kloosterzande, Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v., november 2005:

Samenvattend kan worden gesteld dat op het perceel aan het Hof te Zandeplein 20 te Kloosterzande verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig zijn, welke te relateren zijn aan de verontreinigingen zoals aangetoond ter plaatse van de naburige percelen aan het Hof te Zandeplein 18 te Kloosterzande.

De contouren zoals opgesteld naar aanleiding van de bodemonderzoeken aan het Hof te Zandeplein 18 worden voor de grond bevestigd, maar wat het grondwater betreft lijkt de verontreiniging zich niet of nauwelijks op het perceel aan het Hof te Zandeplein te bevinden. Bij een sanering van de aangetoonde verontreinigingen aan het Hof te Zandeplein 18 ligt het voor de hand de verontreinigingen op het perceel aan het Hof te Zandeplein 20 mee te nemen.

Overige gegevens

-

Locatie inspectie

De locatie inspectie heeft geen aanvullende informatie opgeleverd.

Resultaat vooronderzoek:

De locatie wordt op basis van voornoemde historische gegevens als onverdacht aangemerkt. Het onderzoek dient te worden gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (NEN ONV).

De aangetoonde olieverontreiniging op het naastgelegen kadastrale perceel, President Rooseveltstraat 7 bij deellocatie D (tankplaats), en de aangetoonde verontreiniging olie en BTEXN op locatie Hof te Zandeplein 20 worden als aandachtspunt in het onderzoek meegenomen. Gezien de afstand tot onderhavige onderzoekslocatie worden hiervan geen invloeden verwacht.

Het filter van de peilbuis zal ter controle snijdend met de grondwaterspiegel worden uitgevoerd.

Geraadpleegde bronnen

- 1) Kadaster via internet (<https://kadaster.nl>)
- 2) Grote Historische Provincie Atlas 1 : 25000, Zeeland 1856-1858, uitgeverij Wolters-Noordhoff Atlasproducties, ISBN 9001 96271 8
- 3) Topografische Dienst Emmen, diverse topografische deelkaarten van Nederland 1 : 25000, betrekking hebbende op Zeeland, verkend van 1945 tot 1951
- 4) Grote Provincie Atlas, Zeeland, 1 : 25000, verkend tussen 1989 en 1995, uitgeverij Wolters-Noordhoff Atlasproducties, ISBN 9001 96207 6
- 5) Gemeente Hulst
- 6) Archief Grond-, Gewas-, en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v.

BIJLAGE VII

Certificering en accreditatie

Certificering en accreditatie

Veldwerkzaamheden

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' b.v. is geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie (RvA) voor de volgende onderdelen:

- Uitvoering van milieukundige veldwerkzaamheden met betrekking tot het plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen en het nemen van grondmonsters conform AS SIKB 2000-2001 (Kwalibo-erkend). Gekwalificeerde medewerkers: de heren E.R.J. van Damme, M.A.P. de Schepper, W.E.M. de Kock en L.A.J.S Gelderland, certificaat L201, Normdocument SIKB 2000-2001, geldig van 10-11-2007.
- Uitvoering van milieukundige veldwerkzaamheden met betrekking tot het nemen van grondwatermonsters conform AS SIKB 2000-2002 (Kwalibo-erkend). Gekwalificeerde medewerkers: de heren E.R.J. van Damme, M.A.P. de Schepper, W.E.M. de Kock, T.U. Heijens, L.A.J.S Gelderland en P. van Bellen, certificaat L201, Normdocument SIKB 2000-2002, geldig van 10-11-2007.
- Uitvoering van milieukundige veldwerkzaamheden met betrekking tot het nemen van waterbodemonsters conform AS SIKB 2000-2003 (Kwalibo-erkend). Gekwalificeerde medewerkers: de heren E.R.J. van Damme, M.A.P. de Schepper en W.E.M. de Kock, certificaat L201, Normdocument SIKB 2000-2003, geldig van 10-11-2007.
- Uitvoering van grondkeuringen conform het Accreditatieprogramma Bouwstoffenbesluit Onderdeel Monsterneming (AP04-M, pakket M1). Gekwalificeerde medewerkers: de heren E.R.J. van Damme, M.A.P. de Schepper en W.E.M. de Kock, certificaat L201, Normdocument AP04 M1, geldig van 13-03-2007.

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' b.v. is gecertificeerd door Eerland Certification voor de volgende onderdelen:

- Uitvoering van milieukundige veldwerkzaamheden met betrekking tot asbest bodemonderzoek conform BRL SIKB 2018 (Kwalibo-erkend). Gekwalificeerde medewerker: de heer E.R.J. van Damme, certificaat EC-SIK-20260, Normdocument SIKB 2000-2018, geldig van 9-10-2007.
- Uitvoering van milieukundige saneringsbegeleiding conform BRL SIKB 6001 (Kwalibo-erkend). Gekwalificeerde medewerker: de heer M.A.P. de Schepper, certificaat EC-SIK-60022, Normdocument SIKB 6000-6001-processturing en SIKB 6000-6001-verificatie, geldig van 9-10-2007.

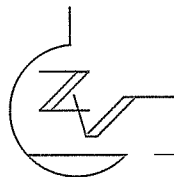
Analyses

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' b.v. is geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie (RvA) voor de volgende onderdelen:

- Uitvoering van milieukundige analyses op grond en grondwater zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO 17025:2000 (L201).
- Uitvoering van milieukundige analyses op grond conform AS 3000 (kwalibo-erkenning).

Voor het verrichten van AP04 analyses worden de monsters uitbesteed aan Eurofins Analytico B.V. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de RvA voor het uitvoeren van analyses conform AP04 (en milieukundige grond- en grondwateranalyses conform AS 3000) (L010).

Voor het verrichten van asbest identificaties op grond, puin en plaatmateriaal worden de monsters uitbesteed aan RPS Analyse B.V. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de RvA Testen voor het uitvoeren van identificaties van materialen conform NEN 5896 (L192).



Graauw, 12 mei 2009

Van Kerckhoven Holding
t.a.v. Dhr. F. van Kerckhoven
President Rooseveltstraat 7
4587 LA Kloosterzande

Projectnummer: 09A0269

Betreft: uitgevoerd aanvullend bodemonderzoek President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande

Geachte heer Van Kerckhoven,

Hierbij ontvangt u het aanvullend bodemonderzoek dat wij hebben uitgevoerd op de locatie President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande (kadastraal Hontenisse H 2825 + 2826 beide ged.).

In maart 2009 is op een gedeelte van twee aaneengelegen percelen aan de President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium “Zeeuws-Vlaanderen”, projectnummer 09A0129, d.d. 27 maart 2009). Voor de topografische kaart wordt verwezen naar bijlage I. Tijdens het verkennend bodemonderzoek werd in de zwak puinhoudende ondergrond (MM02; traject 0.5 – 2.0 m-mv) een sterk verhoogde concentratie zink boven de interventiewaarde aangetoond en licht verhoogde concentraties barium, cadmium, koper, kwik, lood en molybdeen boven de achtergrondwaarden. In de bovengrond (MM01) zijn licht verhoogde concentraties cadmium, kwik, lood en zink aangetoond boven de achtergrondwaarden en in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en molybdeen boven de streefwaarden aangetroffen.

Reden van onderhavig aanvullend bodemonderzoek is de aangetroffen sterk verhoogde concentratie zink in de ondergrond (MM02) ter plaatse van de boringen 2 en 4 (traject 0.5 – 2.0 m-mv). Doel van het aanvullend onderzoek is de concentratie van de zinkverontreiniging in de grond te bepalen.

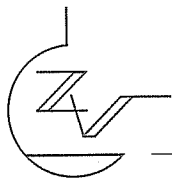
Ter uitkering van de voornoemde verontreiniging is besloten tot het afzonderlijk analyseren van de separate grondmonsters waaruit mengmonster MM02 (boringen 2 en 4; traject 0.5 – 2.0 m-mv) destijds bestond. Hiertoe zijn op 5 mei 2009 de betreffende boringen opnieuw uitgevoerd voor het nemen van grondmonsters.

Er zijn in totaal zes grondmonsters (respectievelijk GM01, GM02, GM03, GM04, GM05 en GM06) gevormd voor analyse op droge stof, organische stof, lutum en zink. Voor de locaties van de boorpunten wordt verwezen naar bijlage II.

In onderstaande tabel 1 is een overzicht van de grondmonstersamenstelling weergegeven.

Tabel 1 grondmonstersamenstelling

Analysemonster	Meetpunt	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke waarneming
GM01	2	50 - 100	Zwak puinhoudend
GM02	2	100 - 150	Zwak puinhoudend
GM03	2	150 - 200	Zwak puinhoudend
GM04	4	50 - 100	Zwak puinhoudend
GM05	4	100 - 150	Zwak puinhoudend
GM06	4	150 - 200	Zwak puinhoudend



De bodem op de onderzoekslocatie bestaat tot een diepte van 2.7 m-mv (einde boring) uit matig tot sterk zandige klei. Daarbij is het traject 0.0 – 2.0 m-mv zwak puinhoudend.
Zintuiglijk worden verder geen (asbest)verdachte materialen en/of andere verontreinigingen aangetroffen.
De boorstaten uit het verkennend bodemonderzoek zijn opgenomen in bijlage III.

Analyseresultaten

Voor de analyseresultaten wordt verwezen naar bijlage IV en voor de toetsingstabellen naar bijlage V.

Tabel 2 analyseresultaten

Monstercode	Boring	Traject (m-mv)	zink
GM01	1	0.5 – 1.0	
GM02	2	1.0 – 1.5	
GM03	3	1.5 – 2.0	
GM04	4	0.5 – 1.0	
GM05	5	1.0 – 1.5	
GM06	6	1.5 – 2.0	

- 14 : kleiner dan streefwaarde/detectielimiet
14 : overschrijding van de streefwaarde (lichte verontreiniging)
14 : overschrijding van de tussenwaarde (matige verontreiniging)
14 : overschrijding van de interventiewaarde (sterke verontreiniging)

Interpretatie

In geen van de onderzochte grondmonsters wordt een verhoogde concentratie zink boven de achtergrondwaarde geconstateerd.

Conclusie

In de ondergrond van de boringen 2 en 4 (respectievelijk GM01, GM02, GM03 en GM04, GM05, GM06) wordt zink niet verhoogd aangetroffen. De verhoogde concentratie zink boven de tussenwaarde in ondergrondmengmonster MM02 uit het voorgaand verkennend bodemonderzoek was zeer waarschijnlijk een optelsom van alle individuele concentraties zink in de deelmonsters.

De onderzoeksresultaten van het onderhavig aanvullend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor nader onderzoek. Er zijn in de huidige situatie geen risico's te verwachten voor het milieu en de volksgezondheid.

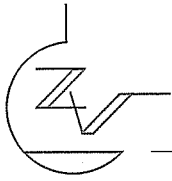
Indien grondafoer plaatsvindt is het bouwstoffenbesluit van kracht, onderhavig onderzoeksrapport kan door het bevoegd gezag als niet afdoende worden beschouwd.

Met vriendelijke groeten,

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM "ZEEUWS-VLAANDEREN" B.V.

ing. C.F.A. Geus-Bracke

Bijlage I	Topografische kaart
Bijlage II	Situatietekening
Bijlage III	Boorstaten
Bijlage IV	Analyserapport
Bijlage V	Toetsingstabel



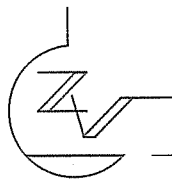
GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Bijlage I

Topografische kaart



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Bijlage II

Situatietekening

Hof te Zande Plein

Nr. 20

Nr. 24
Horeca-
pand

Nr. 22

Nr. 1

President-Rooseveltstraat

Nr. 7
Kantoor
Van Kerckhoven Bouw

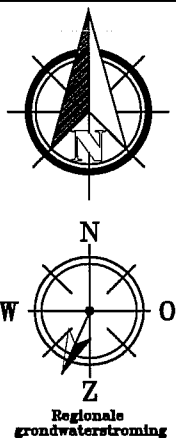
01

03

02(P1)

04

Bedrijfsloods



Legenda

- Contour onderzoekslocatie
- - - Contour geplande uitbreiding
- Kadastrale grenzen
- 01 (P1) Boring met peilbuis
- 01 Ondiepe boring
- 01 Diepe boring
- Tuin

Project : **President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande**

Figuur : Situatie verkennend bodemonderzoek

Opdrachtgever :

Van Kerckhoven Holding

Schaal : 1 : 300

Getekend : NM

Datum : 19-03-2009

Formaat : A4

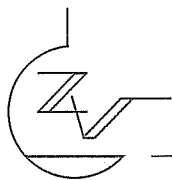
Bestandnaam : rapportage/autocad/2009/09A0129

Projectnummer : 09A0129

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium
"Zeeuws-Vlaanderen" b.v.

Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw
Telefoon : (0114) 635 400
Fax : (0114) 635 754
E-mail : info@labzvl.nl





GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Bijlage III

Boorstaten

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

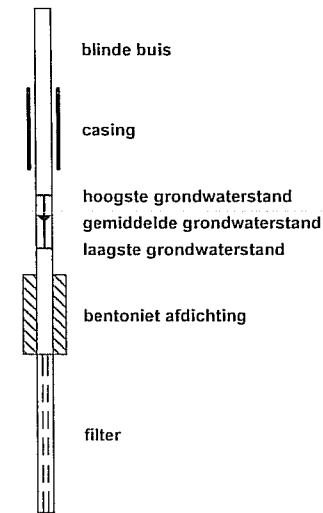
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

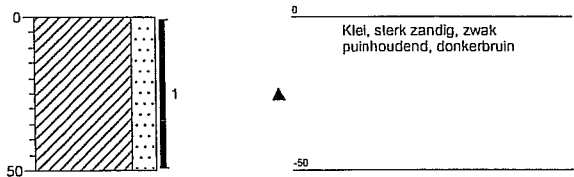
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

peilbuis



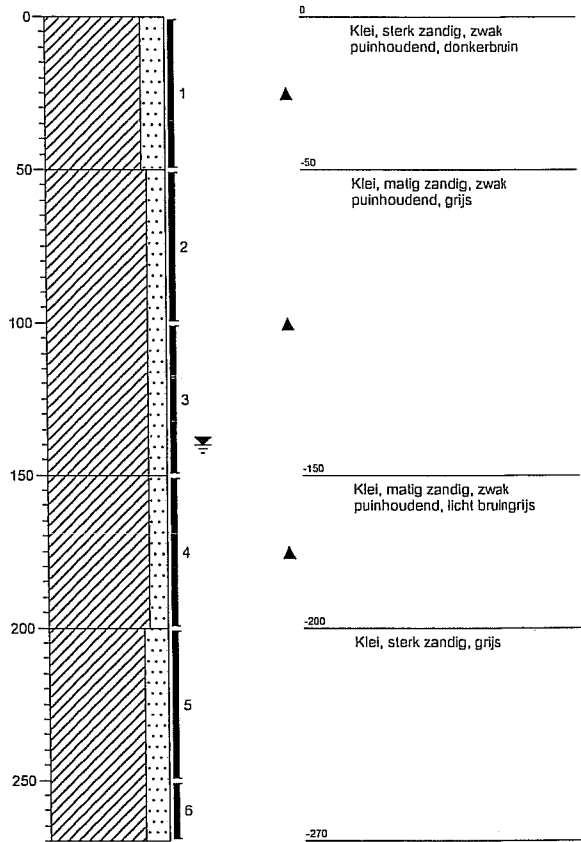
Boring: 01

Datum: 02-03-2009



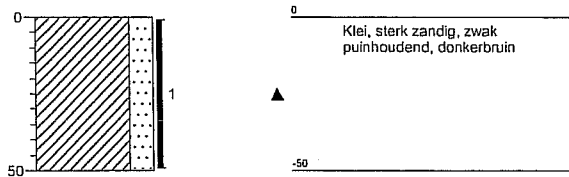
Boring: 02(P1)

Datum: 02-03-2009



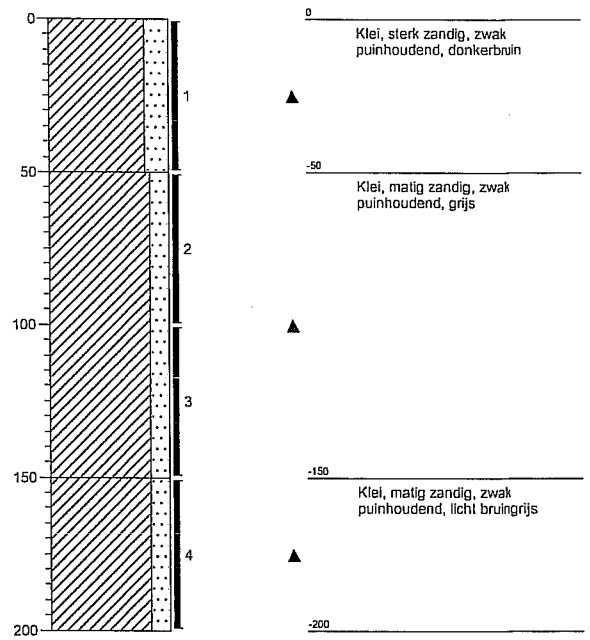
Boring: 03

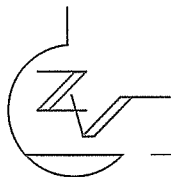
Datum: 02-03-2009



Boring: 04

Datum: 02-03-2009





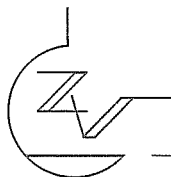
GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Bijlage IV

Analyserapport



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Pagina 1 van 2

Opdrachtgever : Kerckhoven Holding Van
Contactpersoon : F. van Kerckhoven
Adres : President Rooseveltstraat 7
Plaats : 4587 LA Kloosterzande
Monstersoort : Grond Enkelvoudig monster

Analyserapport van projectnummer: 09A0269
Analyserapport nummer : 00815369_249941

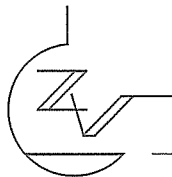
Labnummer	09A0269-GM01	09A0269-GM02	09A0269-GM03	09A0269-GM04
Datum bemonstering	05-MAY-09	05-MAY-09	05-MAY-09	05-MAY-09
Datum ontvangst	06-MAY-09	06-MAY-09	06-MAY-09	06-MAY-09
Datum aanvang analyse	06-MAY-09	06-MAY-09	06-MAY-09	06-MAY-09
Monsternemer	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)

Voorbehandeling AS3000	S	Voldaan	Voldaan	Voldaan	Voldaan	
<i>conform NEN 5709 (WYS-001)</i>						
Droge stof	gew. %	S	82.2	80.4	79.3	82.1
<i>conform NEN-ISO 11465, gravimetrie (WYS-003)</i>						
Organische stof	gew. % ds	S	2.8	2.4	1.5	3.6
<i>eigen methode, gloei-verliesmethode (WYS-035)</i>						
Lutum	gew. % ds	S	10.1	13.7	10.3	9.1
<i>gelijkwaardig aan NEN 5753 (WYS-032)</i>						
Zink	mg/kg ds	S	64	66	32	49
<i>conform NEN- EN-ISO 17294-2, ICP-MS (WYS-006 en WYS-071)</i>						

Labnummer	Monsterschrijving
09A0269-GM01	GM01
09A0269-GM02	GM02
09A0269-GM03	GM03
09A0269-GM04	GM04

De met "S" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen volgens AS 3000 (registratienummer L201). De resultaten hebben alleen betrekking op de onderzochte monsters. Opm. en interpretaties vallen niet onder accreditatie. De analysemethoden, rapportagegrenzen, prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Drs. G.J.M. de Clercq
(groepshoofd analyse)



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Pagina 2 van 2

Opdrachtgever : Kerckhoven Holding Van Analyserapport van projectnummer: 09A0269
Contactpersoon : F. van Kerckhoven Analyserapport nummer : 00815369_249941
Adres : President Rooseveltstraat 7
Plaats : 4587 LA Kloosterzande
Monstersoort : Grond Enkelvoudig monster

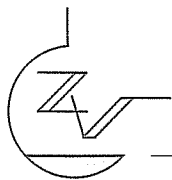
Labnummer	09A0269-GM05	09A0269-GM06
Datum bemonstering	05-MAY-09	05-MAY-09
Datum ontvangst	06-MAY-09	06-MAY-09
Datum aanvang analyse	06-MAY-09	06-MAY-09
Monsternemer	Lab ZVL (507)	Lab ZVL (507)

Voorbehandeling AS3000	S	Voldaan	Voldaan	
<i>conform NEN 5709 (WYS-001)</i>				
Droge stof	gew. %	S	76.2	74.8
<i>conform NEN-ISO 11465, gravimetrie (WYS-003)</i>				
Organische stof	gew. % ds	S	4.2	2.6
<i>eigen methode, gloeiverliesmethode (WYS-035)</i>				
Lutum	gew. % ds	S	12.4	12.9
<i>gelijkwaardig aan NEN 5753 (WYS-032)</i>				
Zink	mg/kg ds	S	86	60
<i>conform NEN- EN-ISO 17294-2, ICP-MS (WYS-006 en WYS-071)</i>				

Labnummer	Monsteromschrijving
09A0269-GM05	GM05
09A0269-GM06	GM06

De met "S" gemerkte resultaten zijn uitgevoerd volgens door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde verrichtingen volgens AS 3000 (registratienummer L201). De resultaten hebben alleen betrekking op de onderzochte monsters. Opinies en interpretaties vallen niet onder accreditatie. De analysemethoden, rapportagegrenzen, prestatiekenmerken zijn opvraagbaar. Dit analyserapport mag zonder schriftelijke toestemming van Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Drs. G.J.M. de Clercq
(groepshoofd analyse)



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM

“ZEEUWS - VLAANDEREN” b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 635 400 - Fax (0114) 635 754

Bijlage V

Toetsingstabel

Projectnaam President Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande
Projectcode 09A0269

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	GM01		GM02		GM03		GM04	
Boring	02		02		02		04	
Bodemtype								
Zintuiglijk								
Van (cm-mv)	50		100		150		50	
Tot (cm-mv)	100		150		200		100	
Humus (% op ds)	2.8		2.4		1.5		3.6	
Lutum (% op ds)	10.1		13.7		10.3		9.1	
Zink [Zn]	64	<AW	66	<AW	32	<AW	49	<AW
Droge stof	82,2	-----	80,4	-----	79,3	-----	82,1	-----

Tabel 2: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	GM05		GM06	
Boring	04		04	
Bodemtype				
Zintuiglijk				
Van (cm-mv)	100		150	
Tot (cm-mv)	150		200	
Humus (% op ds)	4.2		2.6	
Lutum (% op ds)	12.4		12.9	
Zink [Zn]	86	<AW	60	<AW
Droge stof	76,2	-----	74,8	-----

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

<	= kleiner dan de detectielimiet
-----	= Geen toetsnorm aanwezig
GM	= Geen meetwaarde aanwezig
<S	= kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
*	= groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GSG	= groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
<S	= detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
<T	= detectielimiet groter dan S en kleiner dan of gelijk aan T
D<=I	= detectielimiet kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
<I	= detectielimiet groter dan T en kleiner of gelijk aan I
<	= detectielimiet groter dan I
D>S	= detectielimiet groter dan streefwaarde, er is geen interventiewaarde

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	1.5			2.4			2.6			2.8		
lutum (% op ds)	10.3			13.7			12.9			10.1		
	S	T	I	S	T	I	S	T	I	S	T	I
Zink [Zn]	84	258	431	95	291	487	93	284	476	85	260	435

Tabel 4: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	3.6			4.2				
lutum (% op ds)	9.1			12.4				
	S	T	I	S	T	I		
Zink [Zn]	83	254	425	94	287	481		

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

S	= Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T	= Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I	= Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

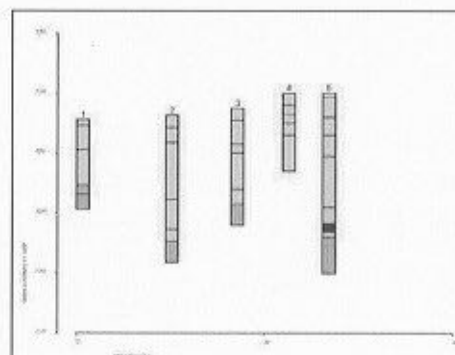


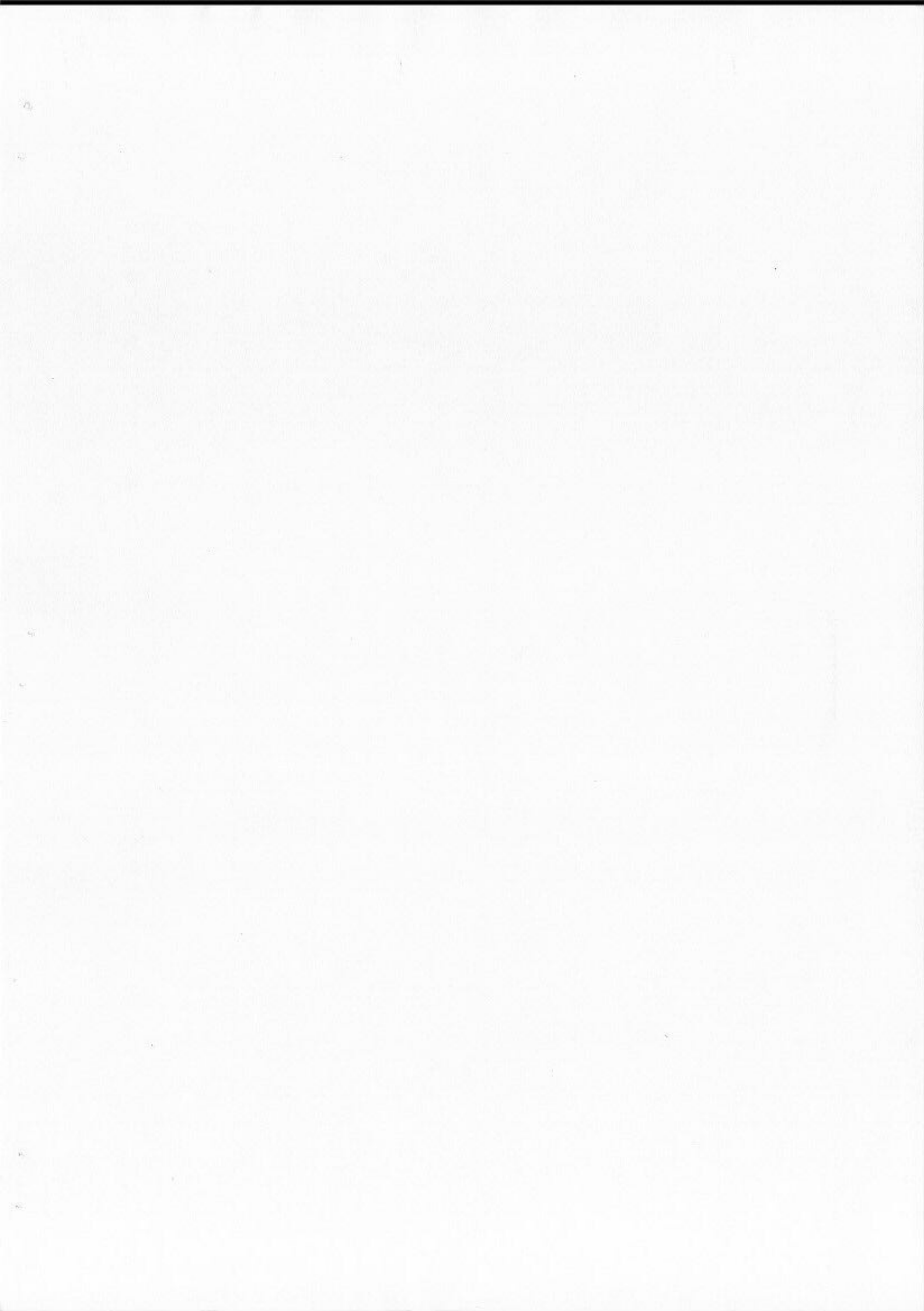
BIJLAGE 2
Archeologisch onderzoek



Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst

J. Ras







Archeologisch Bureauonderzoek met
controleboringen Bouwlocatie Pres.
Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente
Hulst

J. Ras

**Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7,
Kloosterzande, Gemeente Hulst**

J. Ras

SOB Research,
Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek

© SOB Research
Heinenoord, maart 2009

ISBN/EAN: 978-90-5801-730-7

Projectnummer 1588-0902

Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Planontwikkeling	3
1.2	Archeologisch onderzoek	3
1.3	Opdrachtverlening	3
1.4	Doel van het onderzoek	4
1.5	Fasering	4
1.6	Onderzoeksteam	5
2.	Onderzoekssysteem: gehanteerde methoden en technieken	7
2.1	Archiefonderzoek	7
2.2	Archeologisch verwachtingsmodel	7
2.3	Veldonderzoek	7
2.4	Rapportage	7
3.	Resultaten archiefonderzoek	9
3.1	Geologische gegevens	9
3.2	Archeologische gegevens	11
3.3	Historische gegevens	13
3.4	Luchtfoto's	14
3.5	Actueel Hoogtebestand Nederland	14
3.6	Archeologisch verwachtingsmodel	15
4.	Resultaten veldonderzoek	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Booronderzoek	17
4.3	Geologische opbouw	17
4.4	Archeologische indicatoren	17
5.	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	21
	Literatuur	23
	Verklarende woordenlijst	25
Bijlage 1:	Administratieve gegevens	27
Bijlage 2:	Archeologische en geologische tijdschaal	29
Bijlage 3:	Overzicht voor het Holocene gebied van de gebruikelijke lithostratigrafische indeling en de vertaling naar de lithostratigrafie naar De Mulder et. Al, 2003	31
Bijlage 4:	Overzicht Boorgegevens Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst	33

Bijlage 5:	Overzicht In Situ-vondsten Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst	39
Bijlage 6:	SOB Research: Gegevens	43

1. Inleiding

1.1. Planontwikkeling

Aanleiding voor het archeologisch onderzoek vormen de plannen ten behoeve van de uitbreiding van het kantoor van Van Kerckhoven Bouw ter plaatse van de Pres. Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande (Gemeente Hulst). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 60 vierkante meter.

1.2 Archeologisch onderzoek

Ter plaatse van het plangebied wordt op de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Zeeland een zone aangeduid als 'Terrein van hoge archeologische waarde'. Dit betreft de oude dorpskern van Kloosterzande. Als gevolg van de te voorziene bodemingrepen (graaf- en bouwwerkzaamheden) kunnen mogelijk archeologisch relevante horizonten worden verstoord.

Op basis van het vigerende landelijke beleid (o.m. Wet Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988/ Wet op de archeologische monumentenzorg 2007) en de KNA 3.1) en het provinciale beleid (zie o.m. Nota Archeologie 2006 - 2012) moest daarom een verantwoorde afweging moeten worden gemaakt van de in het geding zijnde archeologische belangen. Door de Gemeente Hulst is dan ook besloten dat in het kader van de planprocedure een archeologisch bureauonderzoek met controleboringen moet worden uitgevoerd.



Afbeelding 1. Ligging van het onderzoeksgebied (rode stip) in Nederland.

1.3 Opdrachtverlening

Op basis van het door SOB Research opgestelde plan van aanpak (Aanvraag "Archeologisch Bureauonderzoek Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst", d.d. 3 februari 2009) heeft F.R. Schirris, Architect aan SOB Research opdracht verleend om een Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen uit te voeren. De afbakening van het onderzoeksgebied was gelijk aan de afbakening van het plangebied, zoals deze is aangegeven door de opdrachtgever (zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3).



Afbeelding 2. Ligging van het plangebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitvergroete uitsnede van de Topografische Kaart. Schaal 1: 10.000.

1.4 Doel van het onderzoek

Het onderzoek was gericht op de volgende aandachtspunten:

- De geologie en de landschapsgeschiedenis ter plaatse van het onderzoeksgebied, in relatie tot de bewoningsmogelijkheden in het verleden;
- De kans op de aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van het onderzoeksgebied;
- De mate waarin mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden door de uit te voeren inrichtings- en bouwwerkzaamheden met aantasting kunnen worden bedreigd.

1.5 Fasering

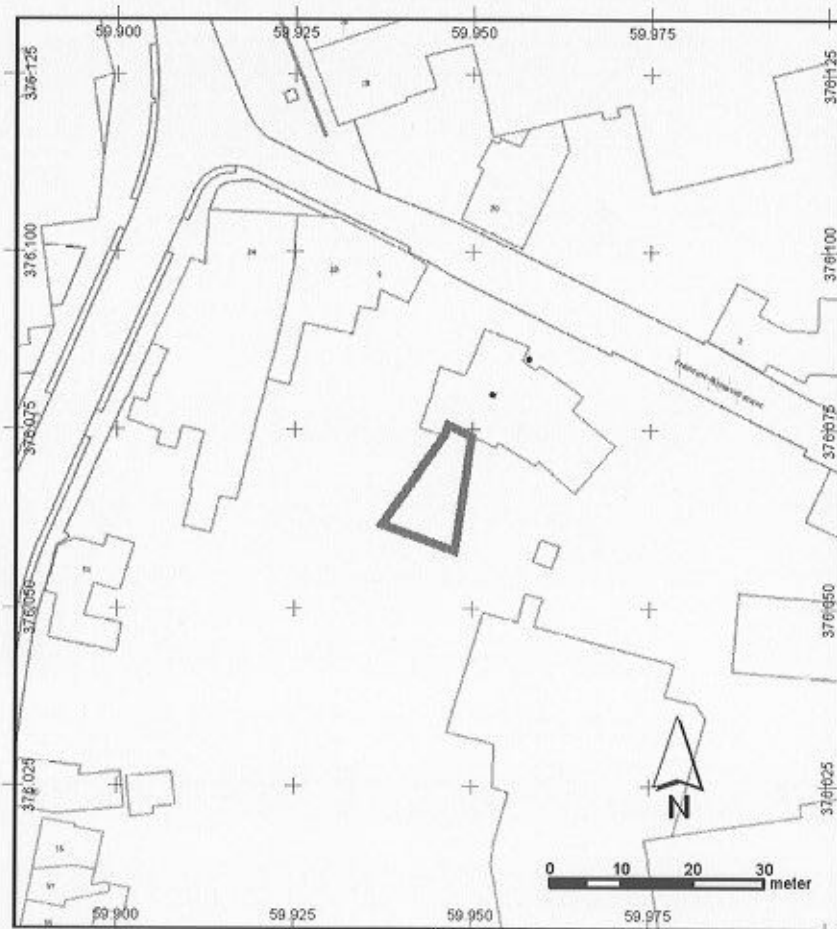
Na de opdrachtverlening is er een begin gemaakt met het onderzoek. Eerst is gewerkt aan de voorbereiding (de uitvoering van het Archeologisch Bureauonderzoek en het opstellen van het daarop gebaseerde archeologisch verwachtingsmodel) en de planning van het onderzoek. Hierbij zijn diverse archieven geraadpleegd om al aanwezige archeologische, historische, geologische en luchtfoto-informatie zoveel mogelijk te kunnen benutten. Daarna zijn, op 6 maart 2009, ter toetsing van het Archeologisch Verwachtingsmodel, vijf controleboringen binnen het onderzoeksgebied uitgevoerd. Tenslotte is, op basis van de verkregen gegevens, een overzicht samengesteld van de aangetroffen archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

De verkregen gegevens, de daaraan verbonden conclusies, alsook de op basis hiervan tot stand gekomen adviezen zijn uitgewerkt in het nu voorliggende eindrapport.

1.6 Onderzoeksteam

Het onderzoeksteam van SOB Research bestond uit:

J. Ras	archiefonderzoek, rapportage
J. W. van Zessen	veldwerk, uitwerking veldgegevens



Afbeelding 3. Ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Kaart. Het onderzoeksgebied was ten tijde van het onderzoek deels bestraat en deels in gebruik als tuin. Kaartschaal 1: 1.000. ©Topografische Dienst, Emmen [2009].

2. Onderzoekssysteem: gehanteerde methoden en technieken

2.1 Archiefonderzoek

In het kader van het bureauonderzoek zijn diverse archieven geraadpleegd. Dit onderzoek heeft tot doel gebruik te maken van de in deze archieven beschikbare of alsnog destilleerbare informatie over de landschaps- en bewoningsgeschiedenis van het gebied. Onder meer zijn daarbij de archieven van TNO, de Topografische Dienst en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM-ARCHIS2), het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) en het Zeeuws Archief geraadpleegd. Daarnaast werd er over het plangebied en de directe omgeving nadere archeologische en historische informatie vergaard uit meerdere bronnen.

2.2 Archeologisch verwachtingsmodel

Op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek werd een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

2.3 Veldonderzoek

Ter toetsing van het Archeologisch Bureauonderzoek is een veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd. Daartoe werden vijf boringen gezet.

2.4 Rapportage

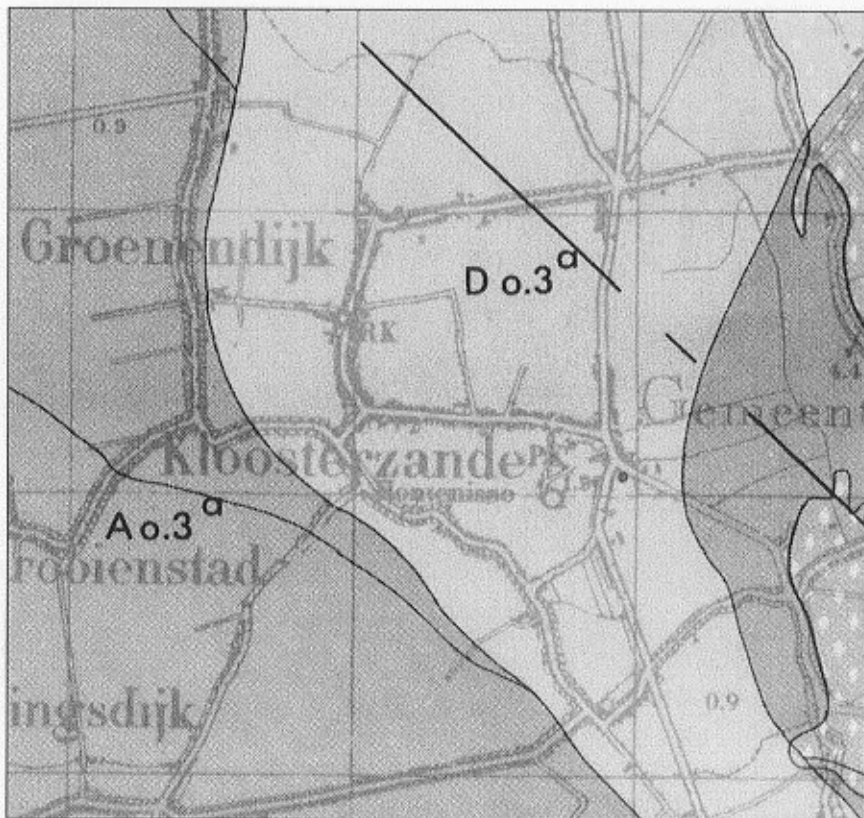
Ter afronding van het Archeologisch Bureauonderzoek is het nu voorliggende eindrapport samengesteld.

3. Resultaten archiefonderzoek

3.1 Geologische gegevens

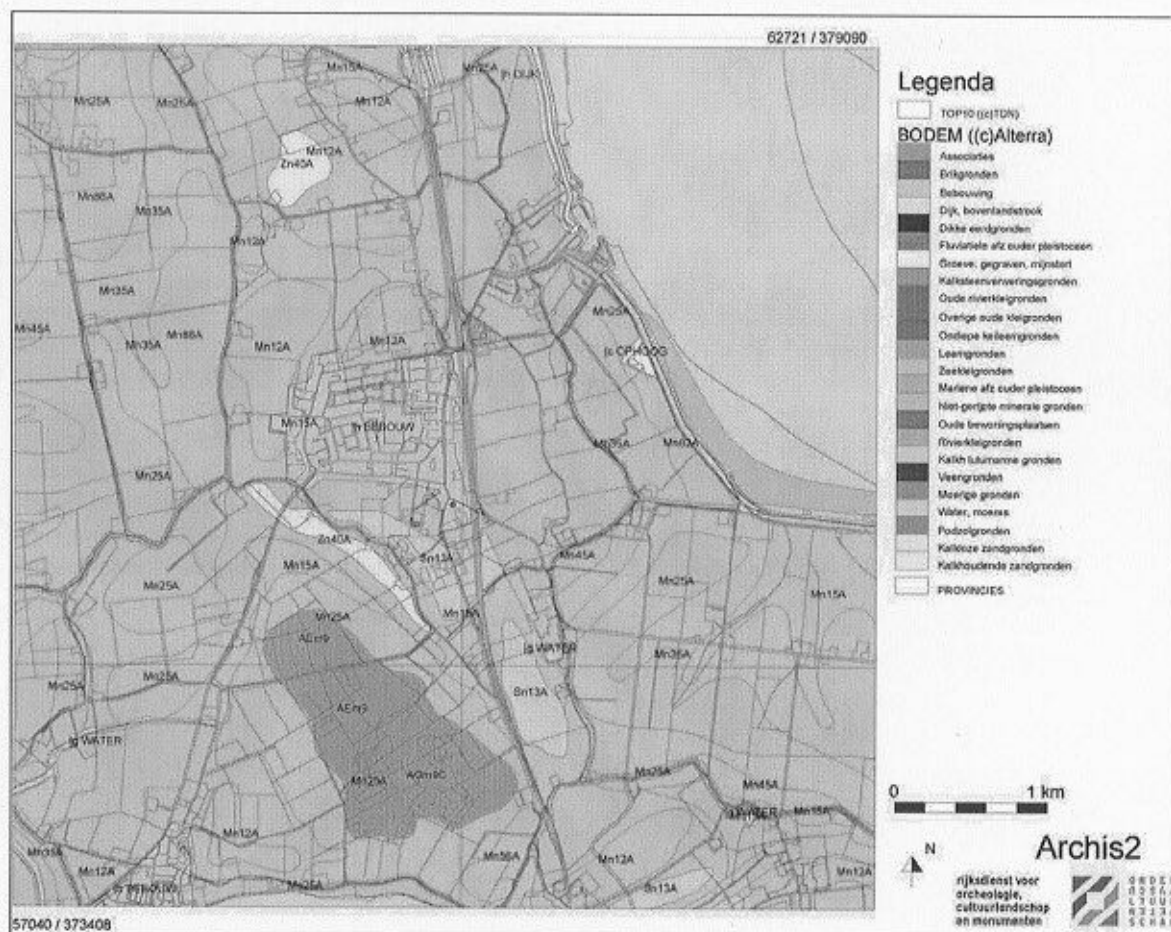
Voor een analyse van de geologische opbouw van het onderzoeksgebied en de directe omgeving is gebruik gemaakt van de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Zeeuwsch-Vlaanderen (Oostblad), van de Geomorfologische Kaart van Nederland (Alterra) en van de Bodemkaart van Nederland (Alterra). Een nadeel bij het gebruik is de relatieve grofschaligheid van deze kaarten; de informatie is niet bedoeld en ook niet bruikbaar voor een beoordeling op perceelniveau. Wel bieden de kaarten kaders voor een globale inschatting van de geologische en paleogeografische situatie.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt op de Geologische Kaart van Nederland een zone weergegeven met code DPo.3a (zie Afbeelding 4). Dit betekent dat de bodemopbouw hier bestaat uit (kreek-)Afzettingen van Duinkerke IIIa. Op basis van de profielen behorende bij de Geologische Kaart van Nederland, Zeeuwsch-Vlaanderen (Oostblad), kan worden aangenomen dat de kreekafzettingen tot op grote diepte (20 meter -NAP) zijn ingesneden in de dekzand-afzettingen van de Formatie van Twente.



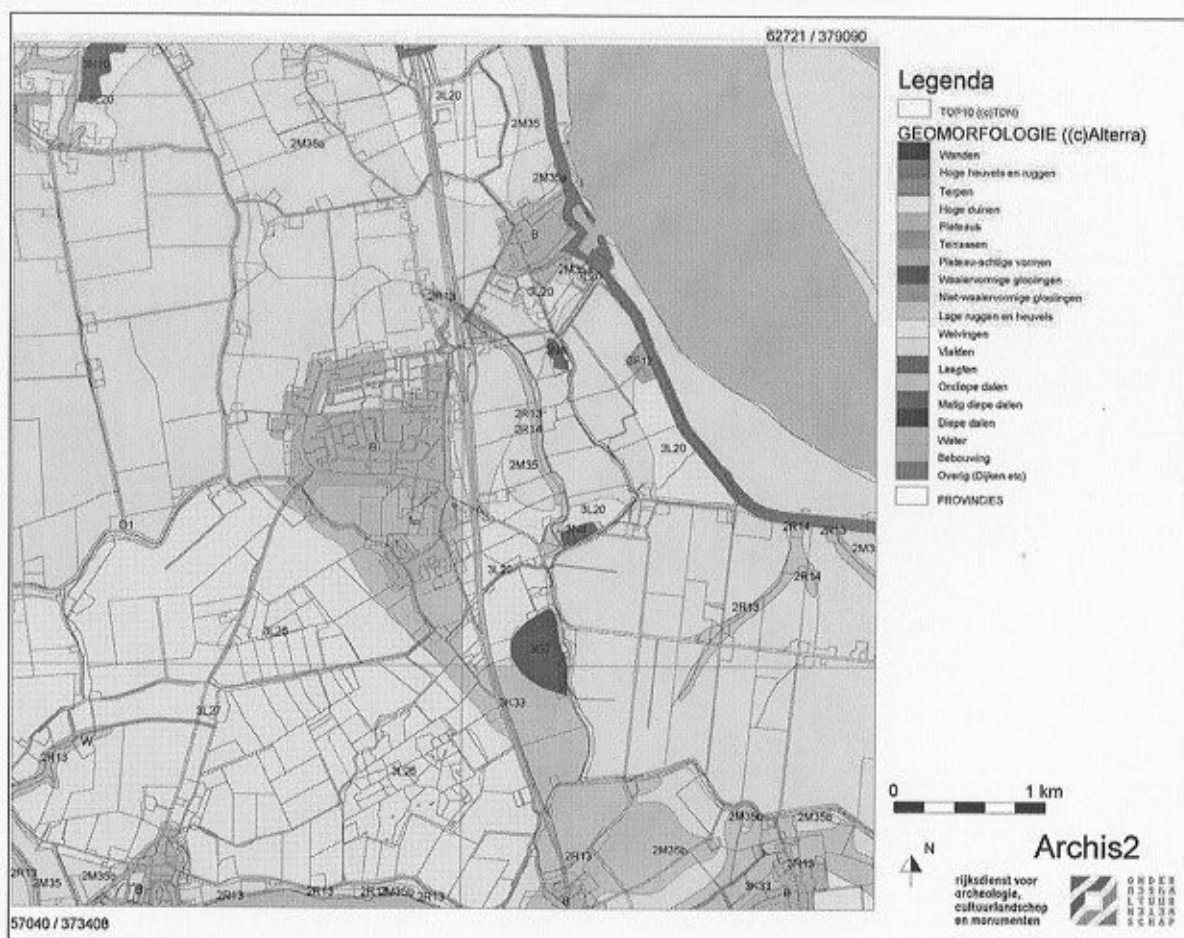
Afbeelding 4. De ligging van het onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), geprojecteerd op een uitvergroete uitsnede van de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Zeeuwsch-Vlaanderen (Oostblad). Schaal 1: 25.000.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt op de Bodemkaart van Nederland (Alterra, zie Afbeelding 5) een zone aangeduid als 'bebouwing'. Ter plaatse van de directe omgeving van het onderzoeksgebied wordt een zone aangeduid met code Mn15A. Dit betreffen 'kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel'.



Afbeelding 5. De ligging van het onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), geprojecteerd op een uitsnede van de Bodemkaart van Nederland. Bron: Alterra/ARCHIS2.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt op de Geomorfologische kaart van Nederland (Alterra, zie Afbeelding 6) een zone aangeduid als 'beboewing'. Ter plaatse van de directe omgeving van het onderzoeksgebied wordt een zone aangeduid met code 3K33. Dit betreft een 'getij-inversierug'.



Afbeelding 6. De ligging van het onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), geprojecteerd op een uitsnede van de Geomorfologische Kaart van Nederland. Bron: Alterra/ARCHIS2.

Voor wat betreft de door de Mulder et al (de Mulder et al, 2003) voorgestelde nieuwe lithostratigrafie dient het volgende opgemerkt te worden. SOB Research is van mening dat deze nieuwe lithostratigrafische terminologie in het geheel geen meerwaarde biedt voor wat betreft de koppeling tussen archeologie en geologie. Integendeel: met name in het Holocene gebied gaan hiermee mogelijkheden voor een dergelijke koppeling verloren. Daarnaast is er geen goede koppeling mogelijk tussen reeds decennia lang uitgevoerd archeologisch onderzoek en de nieuwe voorgestelde lithostratigrafische terminologie. Tevens ontbreken ook geologische kaarten, waarbij deze terminologie is gehanteerd, zodat een betrouwbare presentatie niet mogelijk is. Het is vanuit haar eigen kwaliteitsborging dat SOB Research, zeker voor wat betreft het Holocene deel van Nederland, de gangbare lithostratigrafie toepast en vooralsnog zal blijven toepassen. Zie Bijlage 3 voor een vertaling van de gebruikte stratigrafie naar de stratigrafie zoals deze wordt beschreven in De Mulder, et al, 2003.

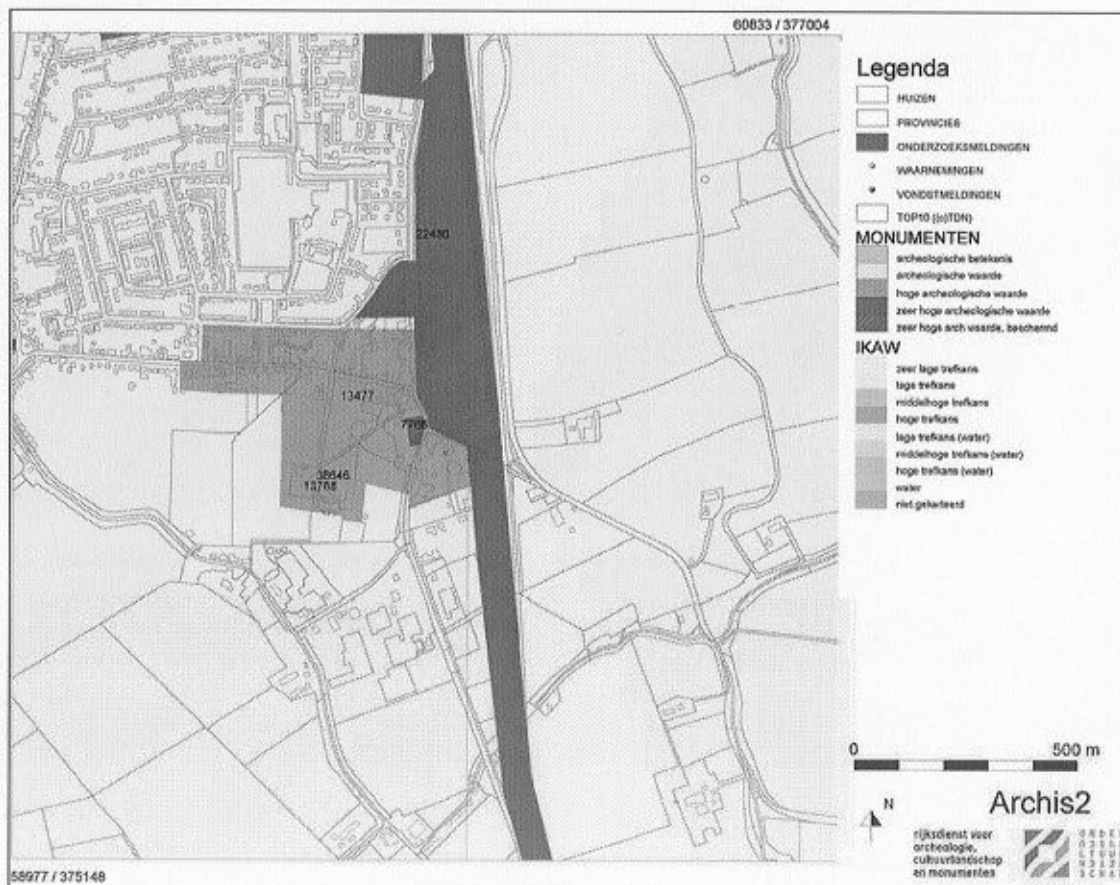
3.2 Archeologische gegevens

Voor een overzicht van reeds bestaande kennis ten aanzien van archeologische vindplaatsen binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied werden de archieven van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM-ARCHIS2) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA, SCEZ) geraadpleegd.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden in Nederland (IKAW, 2^e generatie; ROB, Amersfoort: 2000) een zone weergegeven met een zeer lage trefkans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

In ARCHIS2 (het centrale archief voor de bekende archeologische vindplaatsen in Nederland) en in het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA, SCEZ) worden ter plaatse van het onderzoeksgebied geen bekende archeologische vindplaatsen vermeld. In de omgeving van het onderzoeksgebied werden archeologische vondsten gedaan uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Deze zijn gerelateerd aan de historische kern van Kloosterzande (zie ARCHIS2 en ZAA).

Het onderzoeksgebied ligt binnen een zone die op de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Zeeland wordt aangeduid als een Terrein van hoge archeologische waarde (Monumentnummer 13477, zie Afbeelding 7, oranje gemarkeerde zone). Dit betreft de oude dorpskern van Kloosterzande. "Kloosterzande is genoemd naar de in 1576 verwoeste laat-middeleeuwse uithof Te(r) Zande, waarvan de resten ten zuiden van het dorp liggen (Monument 67F-007; Mon.nr 13788)." (Bron: ARCHIS2).



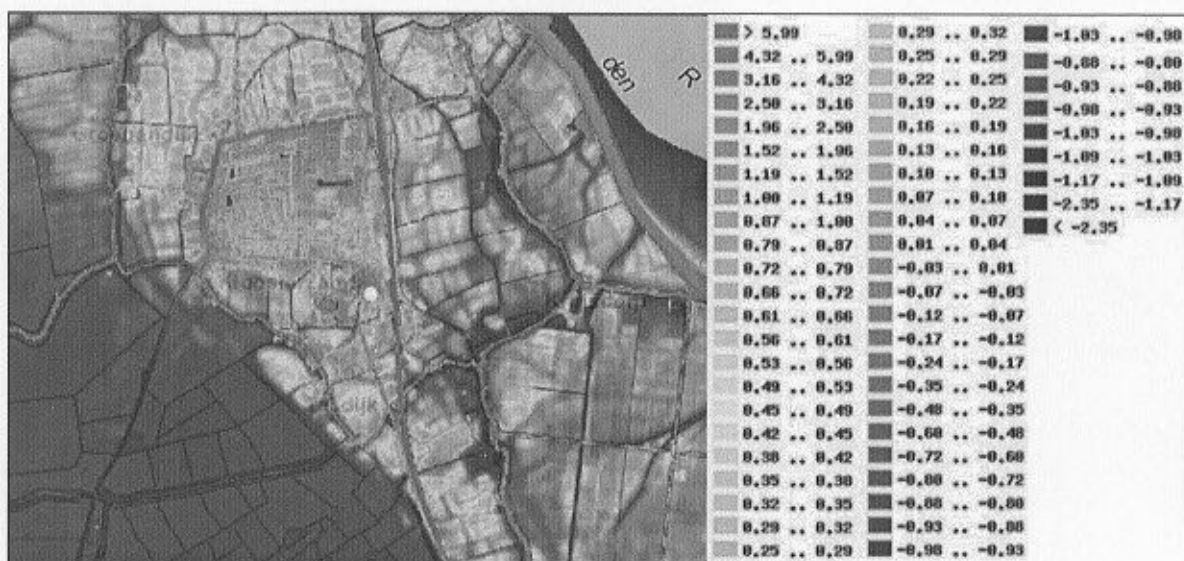
Afbeelding 7. De ligging van het onderzoeksgebied (rood gemarkeerd), geprojecteerd op een uitsnede van de IKAW. Bron: ARCHIS2.

In 2003 werd door SOB Research ten behoeve van een gebied direct ten noordwesten van het onderzoeksgebied een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) uitgevoerd (Ras, 2003, zie Afbeelding 7, onderzoeksmelding 7768). Op basis van de gegevens van het booronderzoek en op basis van de beschikbare geologische archiefgegevens kon worden gesteld dat de ondergrond van het plangebied is opgebouwd uit Afzettingen van Duinkerke IIIa (geulafzettingen; zand). Het plangebied ligt daar waar zich in de periode 800 - 1100 A.D. een brede getijdegeul heeft ingesneden. De top van de geulafzettingen was tot een diepte van maximaal 1.90 meter beneden maaiveld verstoord. In dit verstoorde pakket werden in alle boringen archeologische indicatoren aangetroffen, daterend uit de periode 1800 A.D. tot heden. Drie boringen stuitten op ondoordringbaar puin. De aangetroffen archeologische indicatoren kunnen worden herleid tot uit historische bronnen bekende bebouwing die zich hier vanaf de negentiende eeuw heeft bevonden. Er werden geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden uit de periode voorafgaand aan de negentiende eeuw (Ras, 2003).

3.3 Historische gegevens

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van de bebouwde kom van Kloosterzande. Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een buitenhof stichtten, Hof te Zande. Deze monniken speelden een belangrijke rol bij de bedijkingswerkzaamheden in het land van Hulst. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd het hof vernield. De naam van het dorp en van de centrale 'Cloosterstraat' verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis. De Nederlands Hervormde kerk dateert uit het midden van de 13e eeuw en is oorspronkelijk als kloosterkapel door de monniken van Ter Duinen gebouwd (bron: wikipedia). Het gebied waar het onderzoeksgebied is gesitueerd, is vanaf de zestiende eeuw cartografisch gedocumenteerd. Deze kaartdocumentatie levert informatie op voor wat betreft het mogelijke voorkomen van oude, reeds verdwenen infrastructurele werken of voormalige bebouwing.

Op de kaart van Christiaan Sgrooten uit 1573 (niet in dit rapport afgebeeld) is niet te zien of er ter plaatse van het onderzoeksgebied bebouwing toen stond. Op de kaart van Visscher-Roman uit 1654 (niet in dit rapport afgebeeld) is eveneens niet te zien of toen ter plaatse van het onderzoeksgebied bebouwing stond. Op de kaart van de Hattinga's uit 1724 – 1755 (niet in dit rapport afgebeeld) is te zien dat het onderzoeksgebied toen niet bebouwd was. Het lag direct ten zuiden van de toen wel al bestaande bebouwing direct ten zuiden van de Lepelstraat. Op de Kadastrale kaart uit 1811 – 1832 (niet in dit rapport afgebeeld) is te zien dat het onderzoeksgebied ten zuiden van de bebouwing langs de Lepelstraat lag. Deze situatie is ook zichtbaar op de Topografische Kaart uit 1856 – 1858 (niet in dit rapport afgebeeld). Op de Topografische Kaart uit 1908 – 1911 (zie Afbeelding 8) is te zien dat het onderzoeksgebied nog steeds onbebouwd was. Deze situatie bleef onveranderd tot in de huidige tijd (zie de Topografische Kaart van 1950, 1962, 1972, 1984 en 1993). Rond 1960 werd direct ten noorden van het onderzoeksgebied een woning gebouwd. Deze woning werd in 1993 afgebroken. In 1994 werd ter plaatse van deze voormalige woning de huidige bebouwing gebouwd (mondelijke mededeling de heer F. van Kerckhoven).



Afbeelding 9. De positie van het onderzoeksgebied (wit gemarkeerd), geprojecteerd op een uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN 2008). De rode, oranje en gele zones betreffen hoger gelegen gedeelten. De groene en blauwe zones betreffen lager gelegen gedeelten. (c) AHN - www.ahn.nl.

3.6 Archeologisch verwachtingsmodel

Binnen het onderzoeksgebied is (nog) geen sprake van bekende archeologische vindplaatsen (ARCHIS2 en ZAA). Ter plaatse van het onderzoeksgebied kan waarschijnlijk een profiel van (geul-)Afzettingen van Duinkerke IIIa worden aangetroffen. Deze afzettingen zijn gevormd in de periode 800 – 1100 A.D. De geulafzettingen zijn ingesneden tot in de dekzandafzettingen van de Formatie van Twente. Dat betekent dat ter plaatse van het onderzoeksgebied archeologische resten uit de periode 1100 A.D. – heden kunnen worden aangetroffen, in de dagzomende top van de Afzettingen van Duinkerke IIIa. Oudere archeologische resten zijn geërodeerd als gevolg van geulinsnijding. Het onderzoeksgebied was in ieder geval niet bebouwd in de periode tussen circa 1750 en heden.

Voor de archeologische vindplaatsen geldt dat vrijwel alle complextypen zouden kunnen voorkomen. Het zou hier immers kunnen gaan om nederzettingsterreinen, activiteitszones, maar ook om akker- en/of weidegebieden, enz.

In hoeverre het bodemprofiel (en daarmee mogelijk aanwezige archeologische resten) nog intact aanwezig is, is op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek niet met zekerheid vast te stellen. De invloed van post-depositionele processen op het aanwezige bodemarchief kan, op basis van het Archeologisch bureauonderzoek, niet met zekerheid worden vastgesteld.

4. Resultaten veldonderzoek

4.1 Inleiding

Het onderzoeksgebied ligt in de bebouwde kom van Kloosterzande. Het ligt ten zuiden van de Pres. Rooseveltstraat. Het onderzoeksgebied was ten tijde van de uitvoering van het veldonderzoek in gebruik als tuin en deels betegeld (zie Afbeelding 3). Het maaiveld lag op een hoogte tussen circa 1.15 meter +NAP en 1.59 meter +NAP.

4.2 Booronderzoek

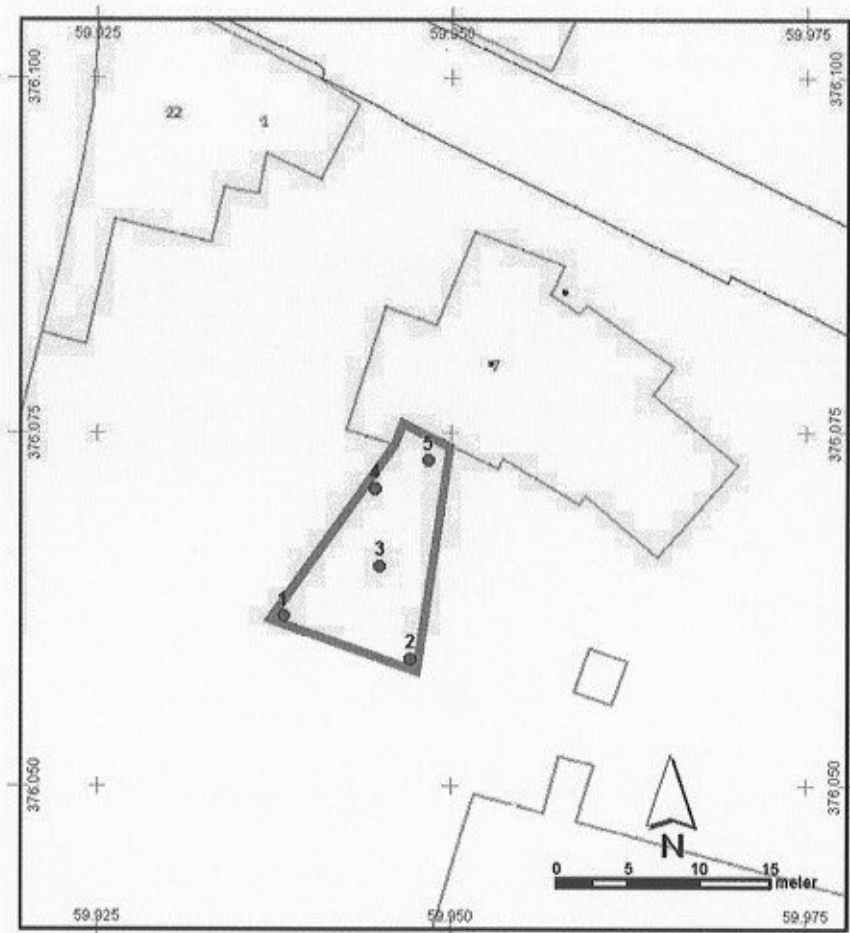
Binnen het onderzoeksgebied zijn vijf boringen uitgevoerd in een grid met een onderlinge boorafstand van 10 meter. De boringen werden uitgevoerd tot een diepte van minimaal 1.3 meter en maximaal 3.0 meter beneden maaiveld. De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 12 centimeter en 8 centimeter, en vervolgens verdiept met een gutsboor met een diameter van 3 centimeter. Bij iedere afzonderlijke boring werden de in de boring te onderscheiden geologische afzettingen en archeologische sporen ten opzichte van het maaiveld ingemeten. De locatie van de boringen is bepaald met gebruikmaking van een gps-systeem (GeoExplorer CE/ Geo XT). De maximale afwijking die hiermee kan ontstaan voor wat betreft de plaatsbepaling van de boorcoördinaten bedraagt +/- 1.0 meter. De bijbehorende hoogteliggingen van het maaiveld werden ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) (zie Bijlage 4).

4.3 Geologische opbouw

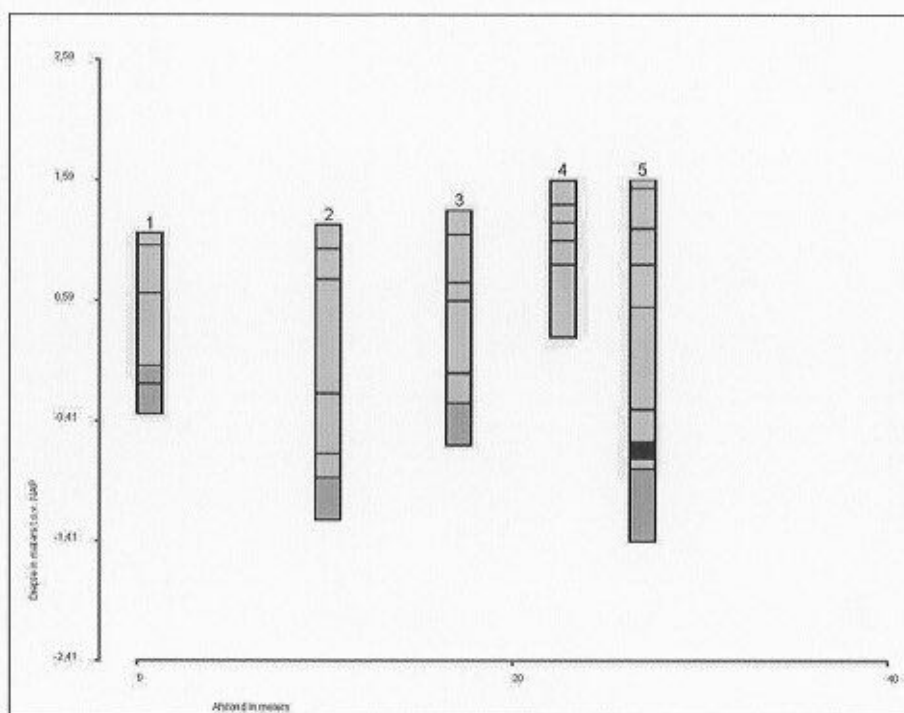
Op basis van de gegevens van het door SOB Research uitgevoerde booronderzoek kan worden gesteld dat binnen het onderzoeksgebied sprake is van de aanwezigheid van zandige geulafzettingen, die kunnen worden geïnterpreteerd als (geul-)Afzettingen van Duinkerke IIIa. In alle boringen werd eveneens geconstateerd dat de top van deze afzettingen verstoord is, of dat er sprake is van opgebrachte grond (ophooglagen, zie ook Afbeelding 11).

4.4 Archeologische indicatoren

In alle boringen werden in de verstoorde pakketten archeologische indicatoren aangetroffen (zie Bijlage 5). Het betrof hier fragmenten baksteen, mortel en aardewerk dat in de Nieuwe Tijd kan worden gedateerd. Soms werd ook subrecent beton aangetroffen. Het lijkt erop dat dit vondstmateriaal in secundaire context werd aangetroffen. Op basis van historische bronnen kan namelijk worden aangenomen dat het onderzoeksgebied in de Nieuwe Tijd onbebouwd was. Waarschijnlijk betreft het hier van elders aangevoerd materiaal.



Afbeelding 10. De positie van de boorpunten (blauw, genummerd), binnen het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Kaart. Schaal 1: 5000. ©Topografische Dienst, Emmen [2008].



Afbeelding 11. Grafische weergave van de boringen.

Legenda:

Groen: ophoogpakket/verstoord pakket

Zwart: veen, verstoord

Grijs: zand; (geul-)Afzettingen van Duinkerke IIIa

5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Aanleiding voor het archeologisch onderzoek vormen de plannen ten behoeve van de uitbreiding van het kantoor van Van Kerckhoven Bouw ter plaatse van de Pres. Rooseveltstraat 7 te Kloosterzande (Gemeente Hulst). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 60 vierkante meter.

Ter plaatse van het plangebied wordt op de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Zeeland een zone aangeduid als 'Terrein van hoge archeologische waarde'. Dit betreft de oude dorpskern van Kloosterzande. Als gevolg van de te voorziene bodemingrepen (graaf- en bouwwerkzaamheden) kunnen mogelijk archeologisch relevante horizonten worden verstoord.

Op basis van het vigerende landelijke beleid (o.m. Wet Archeologische Monumentenzorg (Monumentenwet 1988/ Wet op de archeologische monumentenzorg 2007) en de KNA 3.1) en het provinciale beleid (zie o.m. Nota Archeologie 2006 - 2012) moest daarom een verantwoorde afweging moeten worden gemaakt van de in het geding zijnde archeologische belangen. Door de Gemeente Hulst is dan ook besloten dat in het kader van de planprocedure een archeologisch bureauonderzoek met controleboringen moet worden uitgevoerd.

Hiertoe is door SOB Research, in opdracht van F.R. Schirris, Architect, een Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen uitgevoerd. Dit met het doel om de geologische opbouw, de intactheid van de bodem en de kans op de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden vast te stellen.

Op basis van de gegevens van het door SOB Research uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat binnen het onderzoeksgebied sprake is van de aanwezigheid van zandige geulafzettingen, die kunnen worden geïnterpreteerd als (geul-)Afzettingen van Duinkerke IIIa. In alle boringen werd eveneens geconstateerd dat de top van deze afzettingen verstoord is, of dat er sprake is van opgebrachte grond.

In alle boringen werden in de verstoorde pakketten archeologische indicatoren aangetroffen. Het betrof hier fragmenten baksteen, mortel en aardewerk dat in de Nieuwe Tijd kan worden gedateerd. Soms werd ook subrecent beton aangetroffen. Het lijkt erop dat dit vondstmateriaal in secundaire context werd aangetroffen. Op basis van historische bronnen kan namelijk worden aangenomen dat het onderzoeksgebied in de Nieuwe Tijd onbebouwd was. Waarschijnlijk betreft het hier van elders aangevoerd materiaal.

Van Kerckhoven Bouw is voornemens om ter plaatse van het onderzoeksgebied bebouwing te realiseren. Deze bebouwing zal op een plaat worden gefundeerd, waarbij tot op een maximale diepte van 0.70 meter beneden het maaiveld zal worden ontgraven. Op basis van de onderzoeksresultaten, en op basis van de ontwikkelingsplannen, lijkt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk te zijn. Er zullen geen archeologische belangen worden geschaad.

Literatuur

- Anon.: De Grote Historische Provincie-Atlas, 1: 25.000, Zeeland, 1856-1858, Groningen: 1992
- Anon.: Chromotopografische Kaart des Rijks, 1: 25.000, 1918, Historische Atlas Zeeland, Robas Producties; Landsmeer: 1989
- Anon.: Topografische kaarten en plattegronden van de Hattinga's, 1724 – 1755; Utrecht: 1977
- Anon: Visscher-Romankaart van Zeeland; Alphen aan den Rijn: 1973
- Driel, L., van, Steketee, A., Zeeuwse plaatsnamen. Van Aardenburg tot Zonnemaire; Vlissingen: 1996
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhof en T.E. Wong: De ondergrond van Nederland; Groningen: 2003
- Provincie Zeeland: Handleiding Programma's van eisen Zeeland: 2004
- Ras, J.: Aanvullende Archeologische Inventarisatie Bouwlocatie Hof te Zandeplein, Kloosterzande; Heinenoord: 2003
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM): Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS2); Amersfoort: 2009
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB): De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, Tweede generatie; Amersfoort: 2000
- Rijks Geologische Dienst (RGD): Geologische kaart van Nederland, blad Zeeuwsch-Vlaanderen, 1: 50.000; Haarlem: 1960
- Rijks Geologische Dienst (RGD): Toelichtingen bij de Geologische kaart van Nederland, blad Zeeuwsch-Vlaanderen, 1: 50.000; Haarlem: 1977
- Robas producties/Topografische Dienst: Foto-atlas Zeeland; Den IJp: 1989
- SOB Research: Aanvraag "Archeologisch Bureauonderzoek Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst"; Heinenoord: 2009

Verklarende woordenlijst

antropogeen	door menselijk handelen
C14 datering	bepaling van het gehalte aan radioactieve koolstof (C14) van organisch materiaal (hout, houtskool, schelpen, etc.) waaruit de ouderdom kan worden afgeleid. Deze ouderdom wordt opgegeven in jaren voor 1950 A.D.
differentiële klink	verschijnsel waarbij relatief hoog of laag liggende gebieden door geologische of fysische processen laag of hoog (andersom) komen te liggen. Ook wel omgekeerde klink of reliëfinversie genoemd
dy	organische afzetting, bestaande uit fijn verdeelde afgestorven plantenresten, in stilstaand water bezonken
erosie	verzamelnaam voor processen die het aardoppervlak aantasten en los materiaal afvoeren. Dit vindt voornamelijk plaats door wind, ijs en stromend water
estuarium	een min of meer trechtervormige monding van een rivier die binnen het bereik van getijdestromingen ligt
eutroof veen	veen dat in een voedselrijk milieu ontstaan is
fluviaal	onder invloed van een rivier
geul	rivier- of kreekbedding
gorzenlandschap	gebied dat boven gemiddeld hoogwater ligt en pas bij de hoogste vloed onderloopt
gyttja	organische afzetting, bestaande uit fijn verdeelde afgestorven plantenresten, in stilstaand water bezonken
Hollandveen	alle veenpakketten die gedurende het Holoceen zijn ontstaan met uitzondering van het basisveen. De definitie van 'Hollandveen' betreft dus in feite bijna alle veenpakketten die gedurende de afgelopen 8000 jaar zijn ontstaan
Holoceen	jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste IJstijd: circa 9000 jaar voor Chr. tot heden)
in situ	bewaard gebleven op de oorspronkelijke plaats. Dit met name met betrekking tot onverstoorte archeologische sporen en vondsten
klink	maaiveld daling van veen- en kleigronden door ontwatering, oxidatie van organisch materiaal en krimp
lagunair, lagune	ondiepe baai, beschermd tegen open zee door een strandwal of haf
marien	het milieu waar sedimentatie plaatsvindt die direct wordt beïnvloed door de zee

meanderen	zich bochtig door het landschap slingeren (van waterlopen)
mesotroof veen	veen, dat in matig voedselrijk milieu is ontstaan
modderklei	afzettingen in het perimariene gebied, bestaande uit kleiige venen en venige kleien
moertering	veenaufgraving, hoofdzakelijk ten behoeve van zoutwinning en de winning van brandstof (turf)
oligotroof veen	veen, dat in voedselarm milieu is ontstaan
oxidatie	(traag) verbrandingsproces van organisch materiaal in reactie met zuurstof
primarien	het milieu, waarin de sedimentatie wordt beïnvloed door de zee (via het rivier- en kreekstelsel), maar waar mariene afzettingen van betekenis ontbreken
Pleistoceen	geologisch tijdperk dat ongeveer 2 miljoen jaar geleden begon. De tijd van de IJstijden, maar ook van gematigd warme perioden. Het Pleistoceen eindigt met het begin van het Holoceen
pollenanalyse	statistische studie van stuifmeelkorrels en sporen, die in sedimenten gevonden worden. Doel is onder meer milieureconstructie
regressiefase	periode waarin de zee-invloed afneemt (als gevolg van een daling van de zeespiegel of als gevolg van sluiting van strandwallencomplex) na een transgressiefase
sediment	afzetting gevormd door bezinksel of neerslag
sondeerijzer	lange, dunne metalen 'prikstok', die onder meer wordt gebruikt om antropogene sporen te op te sporen
stroomrug	restant van een door zand- en klei-afzettingen verlande, oude stroomgeul. Door differentiële klink meestal hoger gelegen dan de omgeving
transgressiefase	fase waarin de invloed van de zee zich in het binnenland uitbreidt (als gevolg van stijging van de zeespiegel of als gevolg van erosie van het strandwallencomplex)
verlandingsklei	klei die aan het einde van een transgressiefase wordt afgezet

Bijlage 1

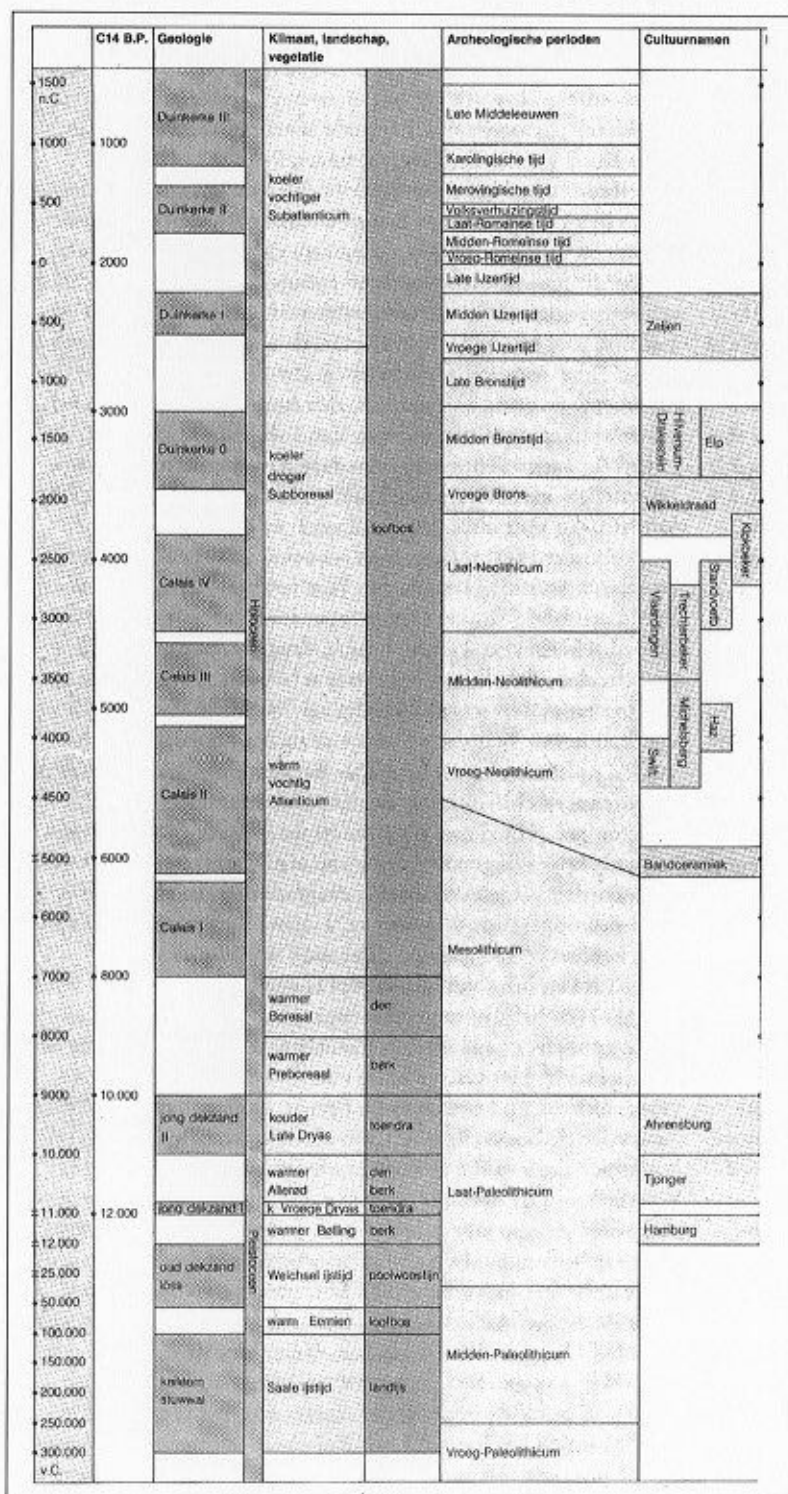
Administratieve gegevens

Projectnaam:	Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst
Opdrachtgever:	F. R. Schirris Architect Roskamstraat 10 4564 EK St.Jansteen Tel.: 0114- 316635 Contactpersoon: dhr. F. Schirris
Uitvoerder:	SOB Research Hofweg 13, Heinenoord Postbus 5060, 3274 ZK Heinenoord Tel.: 0186 604432 Fax: 0575 476139 E-mail: sobresearch@wxs.nl
Bevoegd gezag:	College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Hulst Postbus 49 4560 AA Hulst Tel.: 0114-389000 Fax: 0114-314627 Contactpersoon: dhr. A. van Steveninck E-mail: a.van.steveninck@gemeentehulst.nl
Archeologisch adviseur bevoegd gezag:	Drs. N.J.G. van Jole Groenmarkt 13 4330 AA Middelburg Tel.: 0118-670611 Fax: 0118 670880 E-mail: njg.van.jole@sceez.nl
Datum opdracht:	16 februari 2009
Datum definitief rapport:	23 maart 2009
Plaats:	Kloosterzande
Gemeente:	Hulst
Provincie:	Zeeland
Toponiem:	Pres. Rooseveltstraat 7
Huidig grondgebruik:	Tuin
Toekomstige situatie:	Bebouwing, bestrating
Kaartblad:	48HZ
Geologie:	(geul-) Afzettingen van Duinkerke IIIa
Geomorfologie:	bebouwing
Bodemtype:	bebouwing
Grondwatertrap:	bebouwing
NAP-hoogte maaiveld:	tussen circa 1.15 meter +NAP en 1.59 meter +NAP
Kadastrale gegevens:	Hontenisse H 2825 en 2826
Centrumcoördinaat:	59.949 376.058
Oppervlakte onderzoeksgebied:	ca 60 vierkante meter
Kaart plangebied:	zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3
CMA/ AMK-status:	Terrein van hoge archeologische waarde
CAA -nr.:	N.v.t.

CMA -nr.:	67F-011
ARCHIS -monument nr.:	13477
ARCHIS -vondstmeldingsnr.:	N.v.t.
ARCHIS -waarneming nr.:	N.v.t.
CIS-code:	33895
Deponering documentatie:	Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) Postbus 49 4330 AA Middelburg Beheerder: dhr. J.J.B. Kuipers Tel. : 0118-670879 E-mail: jjb.kuipers@sceez.nl
Deponering vondsten:	Provinciaal Archeologisch Depot (PAD) Zeeland Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland Armeniaans Schuitvlot 1 4331 NL Middelburg Depotbeheerder: dhr. H. Hendrikse Tel: 0118-670618/06-57158771 E-mail: h.hendrikse@sceez.nl
Deponering digitale documentatie:	e-depot (www.edna.nl)

Bijlage 2

Archeologische en geologische tijdschaal



Bijlage 3

Overzicht voor het Holocene gebied van de gebruikelijke lithostratigrafische indeling en de vertaling naar de lithostratigrafie naar De Mulder et. Al, 2003

gebruikelijke terminologie	terminologie (naar De Mulder et al., 2003)
Afzettingen van Duinkerke 3(A, B)	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke 2	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke 1 (A, B)	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke O	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Hollandveen	Formatie van Nieuwkoop; Hollandveen Laagpakket
Basisveen	Formatie van Nieuwkoop: Basisveen Laag
Afzettingen van Calais 4	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 3	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 2	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 1	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Jonge Duin- en Strandafzettingen	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Schoorl
Oude Duin- en Standafzettingen	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Zandvoort
Formatie van Twente: dekzand	Formatie van Boxtel: Laagpakket van Wierden
Formatie van Kreftenheye: rivierduinen	Formatie van Boxtel: Laagpakket van Delwijnen
Formatie van Kreftenheye	Formatie van Kreftenheye
Formatie van Kreftenheye: Afzettingen van Wijchen	Formatie van Kreftenheye: Laag van Wijchen
Afzettingen van Tiel 3	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel 2	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel 1 (A, B)	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel O	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 4	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 3	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 2	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 1	Formatie van Echteld

Bijlage 4

Overzicht Boorgegevens Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst

Boring: 1		Coördinaten:	X: 59938,1 Y: 376062,	NAP: 1,15 Oxi/red: 0	Beschrijver: JZ Boorder JZ	Datum: 06-03-2009
Opmerking						
Diepte: 0,00 - 0,10	Grondsoort: zand, matig kleiig	donker bruin	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Graszode	
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud:	boomwortels graszode
	Opmerking: Boortype	Edelman 12				
Diepte: 0,10 - 0,50	Grondsoort: zeer fijn zand, zwak		Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Afz. van Duinkerke Vergraven	
	Lithologie:	heterogeen met roestvlekken	Consistentie:		Organische Inhoud:	schelpresten
	Opmerking: Boortype	puinbrokjes, beton, mortel (vondstnummer 1) Edelman 12				
Diepte: 0,50 - 1,10	Grondsoort: zeer fijn zand, zwak	donker	Kleur bruin	Horizont:	Interpretatie: Vergraven	
	Lithologie:	heterogeen	Consistentie:		Organische Inhoud:	schelpresten
	Opmerking: Boortype	veel puin en IJsselsteen Edelman 12				
Diepte: 1,10 - 1,25	Grondsoort: zeer fijn zand	licht blauw	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Afz. van Duinkerke	
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud:	schelpgruis
	Opmerking: Boortype	Edelman 12				
Diepte: 1,25 - 1,50	Grondsoort: zeer fijn zand, matig	donker	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Afz. van Duinkerke	
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud:	
	Opmerking: Boortype	puingruis Edelman 12				

Boring: 2

Coördinaten: X: 59947,1 NAP: 1,22 Beschrijver: JZ
 Y: 376058, Oxi/red: 0 Boorder JZ Datum: 06-03-2009
 Opmerking gestuit op steen op 245, op 220 steen gevoeld, zand gezien

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,00 - 0,20 zeer fijn zand, matig donker bruin grijs Graszone
 kleiig, matig humeus

Lithologie: Consistentie: Organische Inhoud: graszone

Opmerking: puinspikkels
 Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,20 - 0,45 zeer fijn zand, zwak grijs Afz. van Duinkerke

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud: boomwortels
 met roestvlekken

Opmerking: puinspikkels, mogelijk bewerkt fragment IJsselsteen
 Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,45 - 1,40 zeer fijn zand, matig donker zwart grijs Afz. van Duinkerke
 Ophooglagen

Lithologie: naar onder kleiig Consistentie: Organische Inhoud: boomwortels
 schelpen
 schelpresten
 wortels

Opmerking: heterogene top, baksteenpuin, leisteen, (vondstnummer 2 en 3) vanaf 70 licht vermengd met grijs zand
 Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 1,40 - 1,90 zeer fijn zand, zwak donker grijs Ophooglagen

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud: schelpresten

Opmerking: kalkmortel puinbrokjes (vondstnummer 4), groene vlekjes
 Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 1,90 - 2,10 klei, zwak zandig donker grijs bruin Vergraven

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: vuile tint, zwart gevlekt
 Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 2,10 - 2,45 zeer fijn zand grijs Afz. van Duinkerke

Lithologie: Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: guts loopt leeg, op 245 massieve steen
 Boortype Guts 3

Boring: 3

Coördinaten: X: 59944,9 NAP: 1,34 Beschrijver: JZ
 Y: 376065, Oxi/red: 0 Boorder JZ Datum: 06-03-2009
 Opmerking gestuit, niet op steen/ puin maar meer veerkrachtig materiaal

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,00 - 0,20 zeer fijn zand, matig donker bruin grijs Graszone

Lithologie: Consistentie: Organische Inhoud: graszone

Opmerking:

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,20 - 0,60 matig fijn zand, zwak donker zwart grijs Vergraven

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud: hout (algemeen)
 wortels
 schelpgruis

Opmerking: puinbrokken, aardewerk (1600 – 1650 A.D, vondstnummer 5 en 6), steen, onderin vermengd met grijs, groenig zand

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,60 - 0,75 zeer fijn zand bruin grijs Vergraven

Lithologie: Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: groene tint, gevlekt

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 0,75 - 1,35 matig fijn zand, zwak bruin grijs Vergraven

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: baksteenpuin, dakpan, mortel, (vondstnummer 7)

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 1,35 - 1,60 klei, zwak zandig donker grijs Afz. van Duinkerke

Lithologie: naar onder zandig Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking:

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
 1,60 - 1,95 matig fijn zand, matig donker grijs Afz. van Duinkerke

Lithologie: Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: puingruis en -spikkels

Boortype Edelman 7

Boring: 4

Coördinaten: X: 59944,6 NAP: 1,59 Beschrijver: JZ
Y: 376071, Oxi/red: 0 Boorder JZ Datum: 06-03-2009
Opmerking gestuit, geen steen

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
0,00 - 0,20 matig fijn zand, matig bruin grijs Graszone

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking:

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
0,20 - 0,35 matig grof zand grijs Bouwzand

Lithologie: met roestvlekken Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking:

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
0,35 - 0,50 matig fijn zand, zwak bruin grijs Vergraven

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: beton, fragmenten aardewerk (1600 – 1650 A.D., vondstnummer 8)

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
0,50 - 0,70 zeer fijn zand licht blauw grijs Vergraven

Lithologie: heterogeen Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking:

Boortype Edelman 12

Diepte: Grondsoort: Kleur Horizont: Interpretatie:
0,70 - 1,30 matig fijn zand, zwak grijs Vergraven

Lithologie: heterogeen met kleibrokken Consistentie: Organische Inhoud:

Opmerking: 2 fragmenten aardewerk (1600 – 1650 A.D., vondstnummer 9)

Boortype Edelman 12

Boring: 5

Coördinaten: X: 59948,3 NAP: 1,59 Beschrijver: JZ
 Y: 376073, Oxi/red: 0 Boorder: JZ Datum: 06-03-2009

Opmerking

Diepte: 0,00 - 0,06	Grondsoort: stenen		Kleur	Horizont:	Interpretatie: Bestrating
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud:
	Opmerking:				
	Boortype				
Diepte: 0,06 - 0,40	Grondsoort: matig grof zand		Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Bouwzand
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud:
	Opmerking:				
	Boortype	Edelman 12			
Diepte: 0,40 - 0,70	Grondsoort: matig fijn zand, zwak	donker	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Vergraven
	Lithologie:	heterogeen met kleibrokken	Consistentie:		Organische Inhoud:
	Opmerking:	puinbrokken			
	Boortype	Edelman 12			
Diepte: 0,70 - 1,05	Grondsoort: zeer fijn zand	donker	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Vergraven
	Lithologie:	heterogeen	Consistentie:		Organische Inhoud:
	Opmerking:	puinbrokjes, fragmentjes bewerkt IJsselsteen (vondstnummer 10) groene tint, groen gevlekt			
	Boortype	Edelman 12			
Diepte: 1,05 - 1,90	Grondsoort: zeer fijn zand, sterk kleilig	donker	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Vergraven
	Lithologie:	heterogeen	Consistentie:		Organische Inhoud: schelpgruis
	Opmerking:	puinspikkels			
	Boortype	Edelman 12			
Diepte: 1,90 - 2,17	Grondsoort: zeer fijn zand	licht	Kleur grijs	Horizont:	Interpretatie: Afz. van Duinkerke
	Lithologie:		Consistentie:		Organische Inhoud: schelpgruis
	Opmerking:	onderin puinbrokjes, s ovg			
	Boortype	Guts 3			
Diepte: 2,17 - 2,29	Grondsoort: veen, matig zandig		Kleur bruin	Horizont:	Interpretatie: Vergraven
	Lithologie:	heterogeen	Consistentie:		Organische Inhoud:
	Opmerking:				
	Boortype	Guts 3			

<i>Diepte:</i> 2,29 - 2,31	<i>Grondsoort:</i> stenen		<i>Kleur</i> geel	<i>Horizont:</i>	<i>Interpretatie:</i> Vergraven
	<i>Lithologie:</i>		<i>Consistentie:</i>		<i>Organische Inhoud:</i>
	<i>Opmerking:</i>	IJsselsteen (vondstnummer 11)			
	<i>Boortype</i>	Guts 3			
<i>Diepte:</i> 2,31 - 2,40	<i>Grondsoort:</i> zeer fijn zand, uiterst	donker	<i>Kleur</i> grijs	<i>Horizont:</i>	<i>Interpretatie:</i> Vergraven
	<i>Lithologie:</i>	heterogeen matig weinig	<i>Consistentie:</i>		<i>Organische Inhoud:</i>
	<i>Opmerking:</i>				
	<i>Boortype</i>	Guts 3			
<i>Diepte:</i> 2,40 - 3,00	<i>Grondsoort:</i> zeer fijn zand, matig	donker	zwart	<i>Kleur</i> grijs	<i>Horizont:</i> <i>Interpretatie:</i> Afz. van Duinkerke
	<i>Lithologie:</i>	met kleilaagjes naar onder kleig	<i>Consistentie:</i>		<i>Organische Inhoud:</i> hout (algemeen)
	<i>Opmerking:</i>	botfragment in top (vondstnummer 12)			
	<i>Boortype</i>	Guts 3			

Bijlage 5

Overzicht In Situ-vondsten Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen Bouwlocatie Pres. Rooseveltstraat 7, Kloosterzande, Gemeente Hulst

Boring 1
Begindiepte 10
Einddiepte 50
Opmerkingen beton, mortel, ijsselsteen, baksteen

Vondstnummer 1

Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
Omschrijving: **rode baksteenbrokken en fragmenten ijsselsteen**
Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
Opmerkingen: **beton**
Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 2
Begindiepte 45
Einddiepte 45
Opmerkingen bewerkte ijsselsteen

Vondstnummer 2

Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
Omschrijving: **groot fragment ijsselsteen met bewerkingsporen**
Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
Opmerkingen: **lijkt op kalkstenen ornamenten als raamstijl**
Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 2
Begindiepte 45
Einddiepte 140
Opmerkingen baksteen, ijsselsteen, leiste

Vondstnummer 3

Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
Omschrijving: **baksteenbrokken, leiste en ijsselsteen**
Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
Opmerkingen:
Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 2
 Begindiepte 140
 Einddiepte 190
 Opmerkingen

Vondstnummer

4

Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
 Omschrijving: **puinbrokje, rood, baksteenfragmentje**
 Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
 Opmerkingen:
 Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 3
 Begindiepte 20
 Einddiepte 60
 Opmerkingen roodbakkend, paars geglaazuurd

Vondstnummer

5

Materiaal: **KER** Code: Type: **majolica**
 Omschrijving: **geelbakkend, blauw glazuur**
 Datering Begin: **NTC** Datering Eind: **NTC** Datering Specifiek: 1600 – 1650 A.D.
 Opmerkingen: **versierd met ingedrukt motief**
 Compleet aantal: Rand aantal: 1 Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 3
 Begindiepte 20
 Einddiepte 60
 Opmerkingen slak

Vondstnummer

6

Materiaal: **MXX** Code: Type:
 Omschrijving: **metaalslak**
 Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
 Opmerkingen:
 Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 3
 Begindiepte 75
 Einddiepte 135
 Opmerkingen puinbrok en dakpan (zwart)?

Vondstnummer

7

Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
 Omschrijving: **puinbrokje, 1 zwart dakpanfragment**
 Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
 Opmerkingen:
 Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 4
 Begindiepte 50
 Einddiepte 50
 Opmerkingen roodbakkend, geglazuurd: bord?
Vondstnummer 8
 Materiaal: **KER** Code: **BORD** Type:
 Omschrijving: **2 fragmenten roodbakkend, geglazuurd**
 Datering Begin: **NTA** Datering Eind: **NTB** Datering Specifiek: **1600 – 1650 A.D.**
 Opmerkingen: **zelfde object als vondstnummer 9**
 Compleet aantal: Rand aantal: 2 Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 4
 Begindiepte 70
 Einddiepte 130
 Opmerkingen roodbakkend, geglazuurd: bord?
Vondstnummer 9
 Materiaal: **KER** Code: Type:
 Omschrijving: **2 fragmentjes roodbakkend, geglazuurd**
 Datering Begin: **NTA** Datering Eind: **NTB** Datering Specifiek: **1600 – 1650 A.D.**
 Opmerkingen: **zelfde object als vondstnummer 8**
 Compleet aantal: Rand aantal: 2 Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 5
 Begindiepte 70
 Einddiepte 105
 Opmerkingen 2x bewerkt ijsselsteenfragmentje

Vondstnummer 10
 Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
 Omschrijving: **2 bewerkte fragmentjes ijsselsteen, 2 baksteenbrokjes**
 Datering Begin: Datering Eind: Datering Specifiek:
 Opmerkingen:
 Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Boring 5
 Begindiepte 230
 Einddiepte 230
 Opmerkingen ijsselsteenfragmentje

Vondstnummer 11
 Materiaal: **BAKSTEEN** Code: Type:
 Omschrijving: **klein fragmentje ijsselsteen**
 Datering Begin: **NT** Datering Eind: **NT** Datering Specifiek:
 Opmerkingen:
 Compleet aantal: Rand aantal: Bodem aantal: Wand aantal:

Bijlage 6

SOB Research: Gegevens

SOB RESEARCH



Naam: SOB Research Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek B.V.
Bezoekadres: Hofweg 13, Heinenoord

Postadres: Postbus 5060
3274 ZK Heinenoord

Telefoon: 0186 604432
Fax: 0575 476139
E-Mail: sobresearch@wxs.nl

Directeur: Jhr. J. E. van den Bosch
Raad van Advies: J. van de Erve (Voorzitter)
Prof. dr. ir. J. T. Fokkema (Vice-Voorzitter)
J. van Kerchove (Secretaris)

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam
Inschrijvingsnummer Register: 24346983
BTW nummer: NL 8118.55.600.B.01

Bankrelatie: Rabobank Graafschap-Noord
Rekeningcourant: Nr.: 3543.43.181



BIJLAGE 3

Wateradvies

Uw brief van : e-mail 23 juni 2009
 Uw kenmerk :
 Behandeld door : W.M. Adriaansen
 Doorkiesnummer : (0115) 641152
 Ons kenmerk : 0904982
 Bijlagen :
 Kopie aan : WAd/BvW/ASp/DGa/
 Mham/SKI/JdRij/ DVa/DB
 Datum : 21 juli 2009
 Verzonden : 23.07.09
 Onderwerp : ontwerpbestemmingsplan 1^e
 herziening Hoek en Bosch

Burgemeester en Wethouders van
 gemeente Hulst
 Postbus 49
 4560 AA HULST

Gemeente Hulst	
24 JUL 2009	No. 09/04550
Kennismemen	
Afdoen	✓
Bespreken	
Advies	
	S B W W W W W
Afd.: Ruimtelijk beleid	
Kopie aan:	

Geacht College,

Bij bovenvermelde e-mail ontvingen wij van uw gemeente de kennisgeving van het ter inzage liggen van het ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening Hoek en Bosch. Het ontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van aan- en opmerkingen/een zienswijze naar voren te brengen.

Waterbeheer

Algemeen

Wij wijzen u erop dat uw gemeente, gelet op het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), verplicht is voorafgaande aan de officiële ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan met het waterschap te overleggen. In artikel 3.1.1, lid 1 BRO wordt artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard. Dit betekent dat het waterschap een redelijke termijn dient te krijgen om zijn adviserende taak naar behoren te kunnen vervullen (in het kader van de waterparagraaf en de effecten op de waterhuishouding binnen het bestemde gebied). Het waterschap is door uw gemeente helaas niet in de gelegenheid gesteld vooraf aan de officiële bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn advies uit te brengen. Dit is ook strijdig met de met uw gemeente gemaakte afspraken. Op grond hiervan brengen wij een negatief watertoetsadvies uit. Om in de toekomst een negatief wateradvies te voorkomen adviseren wij u bij komende bestemmingsplanwijzigingen tijd in te plannen waarbinnen de betrokken waterbeheerder, voorafgaande aan de officiële ter inzage legging, de waterparagraaf kan toetsen.

In de waterparagraaf 4.7 is het niet duidelijk wanneer er sprake is van feiten die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplangebied of wanneer er alleen over het plangebied van de uitbouw wordt gesproken. Als voorbeeld wijzen wij op de laatste alinea van bladzijde 19, waar staat dat het plangebied wel een aandachtsgebied is met betrekking tot de waterhuishouding en dat er sprake zou kunnen zijn van wateroverlast. Later wordt echter meerdere keren gemeld dat er geen sprake is van wateroverlast. In de waterparagraaf dient

daarom duidelijker te worden omschreven welke feiten bij welke gebiedsbegrenzing horen.

Inhoudelijke opmerkingen:

Op blz. 20 in de vierde alinea staat dat het water via afwateringsgebied Kampen wordt afgevoerd naar de Westerschelde, door middel van gemaal Paal. Dit is onjuist. Het water wordt via afwateringsgebied Campen afgevoerd naar de Westerschelde door gemaal Campen!

In de vijfde alinea staat dat in het peilbesluit een peil van 1,00 meter onder NAP wordt gehanteerd. Dit is onjuist. In het peilbesluit zijn de volgende peilen vastgesteld: een zomerpeil van -0,75m NAP en een winterpeil van -0,95m NAP. Deze peilen gelden ook in de Maria- en Zandpolder bij Walsoorden.

In de zesde alinea en ook op blz. 21 derde kolom, regel 2, staat dat gezien de geringe uitbreiding de beoogde ontwikkeling geen noemenswaardig effect heeft op het huidige grond- en oppervlaktewatersysteem, waardoor er geen extra bergingsmogelijkheden gecreëerd hoeven te worden. Hoe tot deze conclusie gekomen wordt is ons onduidelijk, mede gelet op het ontbreken van een toelichting hierop. In deze alinea dient vermeld te worden dat voor het extra bijkomende verhard oppervlak, dat afgekoppeld wordt op het bestaande watersysteem, waterberging dient te worden aangelegd (bijkomend afgekoppeld verhard oppervlak in m² maal 75mm). Deze waterberging dient aangelegd te worden tussen het zomerpeil en de laagste drempel van de bebouwing. Dit kan bijvoorbeeld door het aanleggen van een vijver. Als er water geborgen wordt in het bestaande watersysteem (door bijvoorbeeld het vergroten van de bestaande waterloop), dan dient de waterberging aangelegd te worden tussen het zomerpeil en 60 cm onder de laagste drempel van de bebouwing. Daarnaast kan ook voor een bodeminfiltratievoorziening gekozen worden. Daarbij dient met een berekening aangetoond te worden dat de bodem het water bij extreme neerslagomstandigheden kan verwerken. Als alternatief kan er voor gekozen worden om de benodigde hoeveelheid waterberging, op kosten van de initiatiefnemer, door de gemeente aan te leggen.

Wij verzoeken u met voorgaande op- en/of aanmerkingen/onze zienswijze rekening te houden en ons, na het aanbrengen van de nodige wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, alsnog in de gelegenheid te stellen om binnen een redelijke termijn een wateradvies uit te brengen.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van het waterschap Zeeuws-Vlaanderen;
Namens deze;
Hoofd van de sector Middelen,

mr J.I. Nieskens





BIJLAGE 4
Flora- en faunaonderzoek

QUICKSCAN

TEN BEHOEVE VAN DE FLORA- EN FAUNAWET EN NATUURWETGEVING VOOR HET REALISEREN VAN BEDRIJFSUITBREIDING IN KLOOSTERZANDE



QUICKSCAN

TEN BEHOEVE VAN DE FLORA- EN FAUNAWET EN NATUURWETGEVING VOOR HET REALISEREN VAN BEDRIJFSUITBREIDING IN KLOOSTERZANDE

Opdrachtgever:

Van Kerckhoven Bouw
President Rooseveltstraat 7
4587 LA Kloosterzande

Datum: 17 april 2009

Uitgevoerd en opgesteld door:

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel onderzoek.....	4
1.2	Beoordelingskader	4
1.3	Verantwoording.....	6
1.4	Opzet beoordeling.....	7
2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN VOorgenomen ACTIVITEITEN	8
2.2	Voorgenomen activiteit	8
3	HUIDIGE ECOLOGISCHE WAARDEN	9
3.1	Beschikbare inventarisatie gegevens	9
3.1.1	Natuurloket.....	9
3.1.2	Overige bekende inventarisatiegegevens en veldverkenning	10
3.2	Samenvattende informatie over de soortgroepen.....	10
4	VERWACHTTE EFFECTEN OP NATUURWAARDEN	13
4.1	Gebiedsbescherming	13
4.2	Effecten van de voorgenomen activiteiten.....	13
4.3	Ontheffing	13
4.4	Conclusies	13

Bijlage 1 Globaal rapport Natuurloket en kaart Natuurgebiedsplan

Bijlage 2 Informatie Flora- en faunawet

Bijlage 3 Kaart van het werkgebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

Van Kerckhoven Bouw is voornemens het bedrijf uit te breiden. Er zal nieuwbouw gerealiseerd worden. Voor deze activiteit geldt een onderzoeksplicht in het kader van de Flora- en Faunawet en overige natuurwetgeving. De Flora- en faunawet beschermt aangewezen dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Door een ingreep kunnen er in of nabij het plangebied schadelijke handelingen voor natuurwaarden plaatsvinden. Hierdoor kunnen er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen indien aan bepaalde ontheffingscriteria is voldaan.

Naast de soortenbescherming dient tevens onderzocht te worden of gebiedsbescherming van toepassing is. Daarbij is het onderzoek in het bijzonder gericht op een eventuele aanwezigheid van speciale beschermingszones in het kader van Natura 2000 (voorheen de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). De Natura 2000 richtlijn kent zowel een interne als externe werking: indien een ruimtelijke ingreep in of in de nabijheid van een dergelijke zone is voorgenomen, kan dit tot significante verstoring voor het gebied leiden.

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten;
- de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden, voorheen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de effecten van de ruimtelijke ingreep op deze gebieden.

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

1.2 Beoordelingskader

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen.

De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, pas toestemming geven voor uitvoering

nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoekspllicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zeeland.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet bestaat sinds 1 april 2002. Deze vervangt de Vogelwet, de Jachtwet, de Wet bedreigde uitheemse diersoorten en het onderdeel soortbescherming uit de Natuurbeschermingswet.

Om te bepalen of een ontheffing noodzakelijk is, is gebruik gemaakt van het schematisch stappenplan in bijlage 2. Als eerste is beoordeeld of op de voorgenomen activiteit de Flora- en Faunawet van toepassing is. Daarna is bepaald of de werkzaamheden vallen onder activiteiten waarvoor een vrijstelling geldt en als laatste is gekeken welke beschermde soorten er in het plangebied leven en welke gevolgen de voorgenomen werkzaamheden hebben op de aanwezige soorten. Voor het verlenen van de ontheffing is van belang dat bij soorten die bescherming genieten in het kader van de Flora- en faunawet onderscheid wordt gemaakt in drie categorieën, zie bijlage 2: Algemene soorten (tabel 1); Overige beschermde soorten (tabel 2) en Soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB (tabel 3). Vrijwel alle in het wild voorkomende vogelsoorten genieten een extra beschermde status. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels gedood, verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Indien er niet gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode moet een ontheffing aangevraagd worden. Werken volgens een goedgekeurde gedragscode is alleen mogelijk indien er soorten uit tabel 1 en, of tabel 2 aanwezig zijn. Indien er soorten uit tabel 3 aanwezig zijn dient altijd ontheffing aangevraagd te worden.

De Flora- en Faunawet geeft niet aan welke concrete activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij" – principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Als de werkzaamheden zo uitgevoerd kunnen worden dat er geen schade toegebracht wordt aan beschermde diersoorten dan hoeft er vooraf niets geregeld te worden. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade wordt gedaan aan beschermde dieren en planten. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd (zie bijlage 2).

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen "voldoende zorg" in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Met de aangepaste regelgeving (februari 2005) is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Dat scheelt het doorlopen van de tijdrovende procedure. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen kan nu een vrijstellingsregeling gelden. Kort gezegd komt de regeling hierop neer:

Als de werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- Een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);

- Een vrijstelling op voorwaarde dat men handelt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten).

Bij de vrijstellingsprocedure zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de omvang en aard van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling. Als de werkzaamheden niet vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling en er is een reële kans van schade aan beschermde soorten dieren of planten, dan moet vooraf een ontheffing aangevraagd worden.

1.3 Verantwoording

Deze beoordeling beschrijft de gevolgen van het beoogde voornemen op te beschermen soorten door de Flora- en Faunawet en de gebiedsbescherming door Natura 2000. De mogelijke aanwezigheid van soorten is bepaald aan de hand van een zogenaamde Quicksan, dit houdt in:

- de basisgegevens van het Natuurloket;
- literatuuronderzoek (diverse ecologische verspreidingsatlassen, artikelen en rapporten);
- algemene kennis over het voorkomen van de Nederlandse flora en fauna;
- veldverkenning.

Tijdens de veldverkenning is een beoordeling gemaakt in hoeverre het leefgebied van soorten, die op basis van de gegevens van het Natuurloket, literatuuronderzoek en algemene kennis in het plangebied mogen worden verwacht, ook daadwerkelijk in het plangebied aanwezig zijn. Met de beschikbare gegevens en het inzicht in de voorgenomen activiteiten kan een goede inschatting worden gemaakt van de huidige en de toekomstige functie van het gebied voor flora en fauna. De beoordeling richt zich zowel op beschermde gebieden als op de te beschermen soorten. Aangezien de gegevens van het natuurloket beperkt zijn (van de meeste soortgroepen is geen of weinig informatie aanwezig), is een indicatief veldonderzoek noodzakelijk om extra informatie te verzamelen. Dit onderzoek is uitgevoerd op 10 april 2009.

Met betrekking tot de te beschermen planten- en diersoorten, zie bijlage 2, wordt onderscheid gemaakt in de Algemene soorten (tabel 1); Overige soorten (tabel 2) en Soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AmvB (tabel 3). Indien het reël is te verwachten dat in het plangebied extra te beschermen soorten voorkomen die mogelijk hinder ondervinden van het voornemen, dan dient een op deze soort(en) gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid of afwezigheid van deze soorten aan te tonen. Vogels vormen hierop een uitzondering: bij aanwezigheid van vogelsoorten mogen geen (verstorende) werkzaamheden worden gestart ten tijde van het broedseizoen (richtlijn broedseizoen 15 maart tot en met 15 juli). Indien echter sprake is van mogelijke aanwezigheid van bedreigde vogelsoorten (Rode Lijst) dient wél een gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd.

Het onderzoek naar de soorten in bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB. dient te zijn uitgevoerd alvorens wordt gestart met uitvoering van het beoogde voornemen.

Afbakening studiegebied en werkgebied

Het studiegebied is het betreffende perceel tot ongeveer 500 meter van de locatie waar de voorgenomen activiteit zal plaats vinden, zie bijlage 1. Het werkgebied is het perceel waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden, zie bijlage 3. Het is belangrijk om een dergelijke omvang als studiegebied te nemen omdat veel soorten een groter leefgebied hebben als

alleen het werkgebied en omdat de invloed van de voorgenomen activiteit soms verder reikt dan alleen het werkgebied. Voorgenomen activiteiten kunnen soms voor soorten in het studiegebied geen directe gevolgen hebben, maar wel indirecte gevolgen. Bijvoorbeeld als hun leefgebied wordt versnipperd en in kwaliteit achteruit gaat.

1.4 Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving gegeven van het studiegebied en werkgebied en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de aanwezige en de te verwachten natuurwaarden in het gebied. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in relatie tot de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4).

2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie. Het studiegebied waar deze quickscan op van toepassing is, is weergegeven in bijlage 1. Het betreft de kilometerhokken 059-376 en 060-376. Het studiegebied bestaat uit agrarisch gebied en stedelijk gebied. Het werkgebied bestaat uit tuin en bedrijfsterrein, zie foto.



2.2 *Voorgenomen activiteit*

De voorgenomen activiteit bestaat uit het bouwrijp maken van het terrein en het realiseren van nieuwbouw, zie bijlage 3. Deze activiteit kan bestempeld worden als ruimtelijke inrichting.

3 HUIDIGE ECOLOGISCHE WAARDEN

3.1 Beschikbare inventarisatie gegevens

3.1.1 Natuurloket

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de beschikbare gegevens over het voorkomen van de diverse soortgroepen in het plangebied, zoals vermeld bij het Natuurloket. Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van LNV en de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. In de VOFF zijn particuliere gegevensbeherende organisaties verenigd. Het Natuurloket heeft als doel de toegankelijkheid van gegevens over de aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten in Nederland te vergroten. De gebiedsinformatie is gedeeltelijk gebaseerd op waarnemingen die verzameld zijn door de PGO's.

Tabel 1. Volledigheid van de bij het Natuurloket bekende gegevens

Soortgroep	Kilometerhok 059-376	Kilometerhok 060-376
Vaatplanten	Slecht	Matig
Mossen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Korstmossen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Paddestoelen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Zoogdieren	Matig	Matig
Broedvogels	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Watervogels	Goed	Goed
Reptielen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Amfibieën	Slecht	Slecht
Vissen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Dagvlinders	Goed	Slecht
Nachtvlinders	Redelijk	Niet onderzocht
Libellen	Matig	Niet onderzocht
Sprinkhanen	Niet onderzocht	Niet onderzocht
Overige ongewervelden	Slecht	Niet onderzocht

Een toelichting op tabel 1 is terug te vinden in bijlage 1.

Het Natuurloket geeft het volgende weer:

Kilometerhok 059-376

Zoogdieren: er komen 4 soorten voor die beschermd worden door de Flora- en Faunawet, deze zijn opgenomen in tabel 1.

Amfibieën: er zijn 2 soorten bekend die beschermd worden door de Flora- en Faunawet, deze zijn opgenomen in tabel 1.

Kilometerhok 060-376

Vaatplanten: Er zijn 2 soorten bekend die beschermd worden door de Flora- en Faunawet, deze zijn opgenomen in tabel 1 en tabel 2/3.

Zoogdieren: er zijn 3 soorten bekend die beschermd worden door de Flora- en Faunawet, deze zijn opgenomen in tabel 1.

Amfibieën: er zijn 2 soorten bekend die beschermd worden door de Flora- en Faunawet, deze zijn opgenomen in tabel 1.

3.1.2 Overige bekende inventarisatiegegevens en veldverkenning

Ten behoeve van de beoordeling is een veldverkenning uitgevoerd op 10 april 2009. Tijdens de veldverkenning is gelet op aanwezigheid van sporen van beschermde soorten. Gezien het biotoop is extra aandacht geschonken aan aanwezigheid, sporen van broedvogels en vleermuizen. Daarnaast is gelet op geschiktheid van het biotoop voor deze soortgroepen. Met behulp van de veldverkenning, literatuurstudie en veldkennis wordt aangegeven welke soorten in het studiegebied aanwezig zijn en of deze ook in het werkgebied (gebied waar de voorgenomen activiteiten daadwerkelijk zullen plaatsvinden) te verwachten zijn.

Vaatplanten: In het studiegebied komen beschermde soorten voor. Het gaat hierbij om soorten uit tabel 1 waarvoor een vrijstelling geldt en soorten uit tabel 2/3. Het betreft hierbij de Hondskruid, Bijenorchis, Rietorchis en Gevlekte orchis. Deze orchideeën komen voor in de berm van de N60. In het werkgebied komen geen beschermde soorten voor, gezien het biotoop zijn deze ook niet te verwachten.

Zoogdieren: In het studiegebied komen algemene soorten voor die opgenomen zijn in tabel 1: Bosmuis, Veldmuis, Egel, Bunzing, Wezel, Hermelijn, Rosse woelmuis, Veldmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Haas, Konijn, Egel, Huisspitsmuis. Ook zeldzame en streng beschermde soorten komen in het studiegebied voor. Er zijn waarnemingen bekend van de volgende vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Watervleermuis. In het werkgebied zijn jagende Gewone dwergvleermuizen te verwachten.

Broedvogels: In het werkgebied komen geen broedvogels voor. In het studiegebied komen wel broedvogels voor waarvan het leefgebied beschermd is, zoals: ekster, zwarte kraai, steenuil, torenvalk, kerkuil, grote bonte specht, groene specht, boerenzwaluw en huiszwaluw.

Watervogels: In het studiegebied komen watervogels voor. De akkers en de waterlopen rondom Kloosterzande zijn belangrijke gebieden. In het werkgebied zelf komen geen watervogels voor.

Amfibieën: In het werkgebied zijn geen voortplantingswateren aanwezig. In het studiegebied komen amfibieën voor. Het gaat hierbij om algemene soorten: Kleine watersalamander, Gewone Pad, Bruine Kikker en Groene Kikker.

Reptielen: In het studiegebied zijn geen waarnemingen bekend van reptielen.

Vissen: In het studiegebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissen. In het werkgebied komen geen vissen voor.

3.2 Samenvattende informatie over de soortgroepen

Vaatplanten, mossen en korstmossen

Er zijn in het werkgebied geen soorten te verwachten die beschermd worden door de Flora- en Faunawet.

Paddestoelen

Er zijn geen soorten bekend die worden beschermd door de Flora- en Faunawet. Gezien de milieufactoren zijn er geen beschermde soorten te verwachten.

Amfibieën en reptielen

In het studiegebied zijn waarnemingen bekend van beschermde soorten amfibieën. Het gaat om algemene soorten als Kleine watersalamander, Gewone pad, Bruine kikker en Groene kikker. Omdat het werkgebied geringe waarde heeft voor amfibieën, hebben de voorgenomen activiteit geen nadelige gevolgen voor deze soorten.

Insecten

Er zijn geen soorten bekend die worden beschermd door de Flora- en Faunawet. Gezien de milieufactoren zijn er momenteel geen beschermde soorten te verwachten.

Zoogdieren

Er zijn gegevens bekend van beschermde soorten (tabel 1, tabel 2 en tabel 3) in het studiegebied. Het gaat hierbij om algemene soorten als Bosmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Veldmuis, Egel, Bunzing, Wezel, Hermelijn, Rosse woelmuis, Veldmuis, Huisspitsmuis, Konijn en Haas. Gewone dwergvleermuis, Laatzvlieger en Watervleermuis (tabel 3). De voorgenomen activiteit heeft geen nadelige invloed op deze soorten.

Broedvogels

Er zijn gegevens bekend van broedvogels in het studiegebied. De voorgenomen activiteit heeft geen nadelige invloed op de broedvogels. In het werkgebied komen geen broedvogels voor.

Watervogels

Er zijn uit het studiegebied gegevens bekend van watervogels. Het werkgebied ligt in bebouwd gebied en het heeft daarom voor geringe waarde voor watervogels. De voorgenomen activiteit is niet nadelig voor watervogels in de omgeving van Kloosterzande.

Vissen

In het studiegebied komen geen beschermde vissen voor. In het werkgebied zijn gezien de milieufactoren momenteel geen beschermde soorten te verwachten.

Overige ongewervelden

Er zijn in het werkgebied geen waarnemingen bekend van ongewervelden die beschermd worden door de Flora- en Faunawet. Gezien het biotoop zijn deze ook niet te verwachten.

Conclusies natuurwaarden

De gevonden of te verwachten natuurwaarden zijn gekoppeld aan het schematisch stappenplan uit bijlage 2 en de tabel in bijlage 2. Deze tabel geeft aan voor welke soorten de Flora- en faunawet van toepassing is. Middels het schematisch stappenplan en de soorten uit bijlage 2 kan bepaald worden of de Flora- en faunawet van toepassing is.

Op grond van deze Quickscan worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de flora en fauna:

- In het studiegebied zijn geen waarnemingen bekend en ook niet te verwachten van: slakken, kevers, kreeftachtigen, reptielen, dagvlinders, libellen, vissen, ongewervelden en tweekleppigen die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd.
- In het studiegebied komen watervogels voor. De voorgenomen activiteiten zijn niet verstorend voor watervogels.
- In het studiegebied komen zoogdieren voor die door de Flora- en faunawet beschermd worden. Het gaat hierbij om soorten uit tabel 1 (algemene soorten) en soorten uit tabel

3 (streng beschermde soorten). De voorgenomen activiteiten zijn niet nadelig voor deze soorten.

- In het studiegebied komen broedvogels voor, in het werkgebied zijn geen broedvogels te verwachten. De voorgenomen werkzaamheden zijn niet nadelig voor broedvogels in de omgeving van het werkgebied waarvan het gehele leefgebied beschermd is.
- In het studiegebied komen amfibieën voor die door de Flora- en Faunawet beschermd worden. De kans dat de voorgenomen activiteiten nadelig zijn voor deze soorten is nihil.
- In het studiegebied zijn waarnemingen bekend van beschermde vaatplanten. In het werkgebied komen geen beschermde soorten voor. De voorgenomen activiteiten zijn niet nadelig voor de beschermde soorten elders in het studiegebied.

4 VERWACHTE EFFECTEN OP NATUURWAARDEN

4.1 Gebiedsbescherming

In het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 is een deel van het studiegebied aangemerkt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur, zie bijlage 1. Er zijn geen terreinen in de directe omgeving die aangemerkt zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtst bijzijnde gelegen gebieden zijn de Zoutedijk, Grote Putting en de Schapersdijk. De natuurkwaliteit van dit terrein wordt niet nadelig beïnvloedt door de voorgenomen activiteit. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn de Vogelkreek en de Westerschelde. Beide gebieden ondervinden geen gevolgen van de voorgenomen activiteiten.

4.2 Effecten van de voorgenomen activiteiten

De volgende werkzaamheden zijn gepland:

De voorgenomen activiteiten bestaan uit:

- het bouwrijp maken van het terrein
- het bouwen van nieuwe woningen

De activiteiten zijn te karakteriseren als ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Verwacht wordt dat voorgenomen activiteiten geen nadelige effecten hebben op soorten die beschermd worden door de Flora- en Faunawet.

4.3 Ontheffing

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden is, gezien de huidige toestand van het terrein (april 2009) en gebruik makend van de huidige (april 2009) beschikbare gegevens, geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk in het kader van de Flora- en faunawet.

4.4 Conclusies

Op grond van de uitgevoerde beoordeling kunnen (gebruikmakende van de in oktober 2008 beschikbare gegevens) de volgende conclusies worden getrokken:

- Er zijn geen speciale beschermingszones, Natuurgebiedsplan, Natura 2000 richtlijn (voorheen Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), die nadelige effecten ondervinden van de voorgenomen activiteiten.
- Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Flora- en Faunawet.

Bijlage 1

Globaal rapport Natuurloket en kaart Natuurgebiedsplan

Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Samenstelling: 14 april 109



Let op: Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Lees ook de afwijzing van [aansprakelijkheid](#) op onze website.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrictlijn (alleen
bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
[meetnetgegevens](#) verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een [toelichting](#) op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

niet van toepassing

Rapportage voor kilometerhok X:059 / Y:376

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						slecht	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	4					matig		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	2					slecht		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden					1	slecht	0%	1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Rapportage voor kilometerhok X:060 / Y:376

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1			4	matig	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	3					matig		1997-2007

Broedvogels		niet		1996-2007
Watervogels		goed	0%	96/97-06/07
Reptielen		niet		1992-2007
Amfibieën	2	slecht	51-100%	1992-2007
Vissen		niet		1992-2007
Dagvlinders		slecht		1998-2008
Nachtvlinders		niet		1980-2008
Libellen		niet		1993-2007
Sprinkhanen		niet		1993-2007
Overige ongewervelden		niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Landelijke vegetatiedatabank: [gezamenlijke kilometerhokken](#)



Wat te doen als u meer informatie wilt na het zien van het globaal rapport?

Als u na het zien van het globaal rapport wilt weten welke soorten er zijn aangetroffen, dan kunt u die informatie aanvragen via [Het Natuurloket](#).

Het Natuurloket richt zich bij de gegevensleveringen voornamelijk op professionele gebruikers. Particulieren raden we aan zich rechtstreeks te wenden tot de desbetreffende PGO. Voor adressen zie www.voff.nl.

Procedure aanvraag volledig rapport

U hebt nu een globaal rapport gekregen over aantallen wettelijk beschermde soorten, en bedreigde soorten van de Rode Lijst. U kunt via Het Natuurloket een volledig rapport met meer gedetailleerde gegevens krijgen. In dit rapport staat aangegeven om welke dieren of planten het precies gaat en wordt een eerste indicatie gegeven van de te verwachten effecten van de ingreep. Die gegevens heeft u nodig voor de ontheffingsaanvraag.

On-line prijs berekenen van een volledig rapport

Als u wilt weten hoeveel het kost om een volledig rapport op te laten stellen, dan kunt u zelf de [prijs berekenen](#). Voor deze service moet u zich eerst eenmalig [aanmelden](#). U ontvangt dan direct per e-mail uw gebruikersnaam en wachtwoord, die u nodig heeft om in te loggen.

Na inloggen kunt u een offerte opstellen. De door u opgestelde offertes wordt in uw persoonlijk archief bewaard. Wanneer u aansluitend op het raadplegen van een globale rapportage een offerte opvraagt,

dan worden de correcte kilometerhokgegevens automatisch ingevuld!

Opdracht geven voor een volledig rapport

Als u opdracht wilt geven voor een volledig rapport, dan kunt u dat alleen on-line doen. Klik op de link [opdracht geven](#). Geef vervolgens aan welke gegevens u wilt ontvangen en klik op 'opdracht geven'. In de laatste stap bevestigt u de elektronische opdracht door een schriftelijke opdrachtverlening naar Het Natuurloket te sturen of faxen. Na maximaal 20 werkdagen ontvangt u de gegevens. De door u verleende opdrachten worden in uw persoonlijk archief bewaard.

Op de levering van een volledig rapport zijn onze [Algemene Voorwaarden](#) van toepassing. Deze zijn bij de Kamer van Koophandel in Arnhem gedeponeerd. Opdrachtverlening (via onze website) kan alleen als u zich akkoord verklaart met deze voorwaarden.

Ook kunt u binnen 2,5 week gegevens ontvangen. Voor deze extra service geldt wel een prijsopslag van 40%. Voor meer informatie kunt u bellen met Het Natuurloket: 0317 - 488 488 of e-mail naar [Het Natuurloket](mailto:HetNatuurloket).

Toelichting op volledigheid en actualiteit van het onderzoek

De gegevens die Het Natuurloket levert zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de [Stichting VeldOnderzoek Flora & Fauna \(VOFF\)](#). Kijk voor meer informatie op de website van de VOFF of stuur een mailtje naar voff@voff.nl.

De databank van Het Natuurloket niet compleet is; naar schatting bevat de databank 90% van alle beschikbare waarnemingen. Vooral op lokaal/regionaal niveau, bijvoorbeeld in Limburg, kunnen gegevens ontbreken. Er wordt voortdurend gewerkt om de databank van Het Natuurloket verder uit te breiden.

Vaatplanten (FLORON)

Per regio is het gemiddelde aantal aangetroffen plantensoorten per kilometerhok gegeven. Dit aantal is afhankelijk van o.a. bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Voor de mate van volledigheid zijn vier klassen onderscheiden:

- Niet onderzocht: er zijn geen waarnemingen gedaan.
- Slecht onderzocht: het aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26, of als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict min twee maal de standaarddeviatie.
- Goed geïnventariseerd: het aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie.
- Matig onderzocht: alle andere gevallen.

Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

Mossen (BLWG)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde soorten mossen komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen. Mossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-30 soorten

Goed onderzocht: meer dan 30 soorten

Korstmossen (BLWG)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden. De meeste bedreigde soorten zijn slechte verspreiders en langzame groeiers en sterk gebonden aan het type substraat waarop ze groeien. Compensatie van verloren gegaan substraat of het ontzien van groeiplaatsen is in veel gevallen wenselijk.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-20 soorten

Goed onderzocht: meer dan 20 soorten

Paddestoelen (NMV)

Wintervogels (SOVON)

Watervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de watervogeltellingen ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectwijze aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Onderzoekskwaliteit: Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Punt Transect Tellingen (PTT): het Punt Transect Tellingen project (PTT) is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Onderzoekskwaliteit: Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

Reptielen en Amfibieën (RAVON)

De onderzoeksintensiteit voor reptielen en amfibieën is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal waarnemingen van de betreffende soortgroep (amfibieën of reptielen) per kilometerhok. Daarnaast is in de beoordeling meegewogen of de waarnemingen voldoende goed verspreid zijn over de seizoenen en over de aangetroffen soorten. De methodiek is toegelicht in een artikel in het RAVON tijdschrift (R. Creemers & J. van Delft, 2001, *Dataverzameling en inventarisatie-activiteit in Nederland*. RAVON 12, blz. 46-53.)

Vissen (RAVON)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. De methodiek dient nog nader verfijnd te worden. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Slecht of niet onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen. In deze kilometerhokken is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

Dagvlinders (De Vlinderstichting)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook

gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

Nachtvlinders (De Vlinderstichting en de Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland)

De macronachtvlinders worden in Nederland op landelijk niveau onderzocht door De Vlinderstichting en de Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland. De databanken die zij beheren worden gevuld door incidentele waarnemingen en gebiedsinventarisaties door actieve leden. De gegevens die thans via Het Natuurloket worden gepresenteerd zijn op dit moment alleen nog gebaseerd op de waarnemingen van De Vlinderstichting. Binnen afzienbare tijd zullen de waarnemingen van de Werkgroep Vlinderfaunistiek worden betrokken bij deze dataset. Dit kan betekenen dat hokken, welke thans nog niet zijn onderzocht, wellicht wel onderzocht zijn door de Werkgroep Vlinderfaunistiek, en tevens dat beschermde soorten een bredere verspreiding kennen dan via de website weergegeven. De classificatie van de toelichting op de volledigheid van het onderzoek is gelijk getrokken met die van de dagvlinders. Een toelichting hierop is bij de teksten over dagvlinders te vinden.

Libellen (EIS Nederland)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken als libel aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand.

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand.

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand.

Sprinkhanen (EIS Nederland)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er nog soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig).

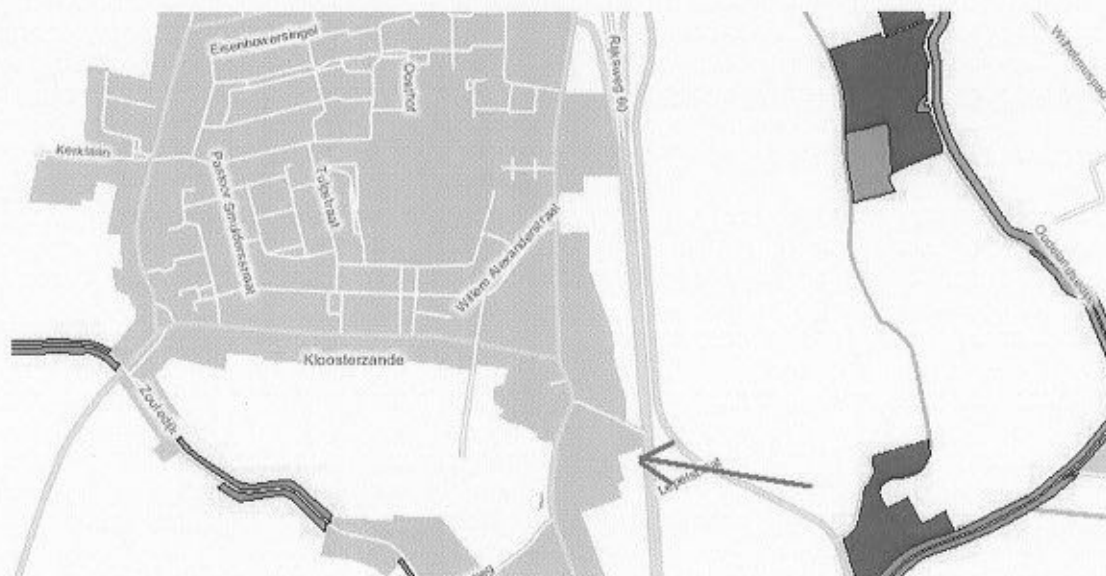
Overige ongewervelden (EIS Nederland)

Deze groep is een samenvatting van zes verschillende groepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). De groepen die hierin verwerkt zijn: bijen, kevers, mieren, medicinale bloedzuiger, mollusken en rivierkreeften van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden. Deze indicatie zal wel per groep uitgesplitst gegeven worden in de offerte van EIS.

sluit venster

Natuurgebiedsplan Provincie Zeeland omgeving Kloosterzande

Bij de (rode) pijl is het werkgebied!



Natuurgebiedsplan:

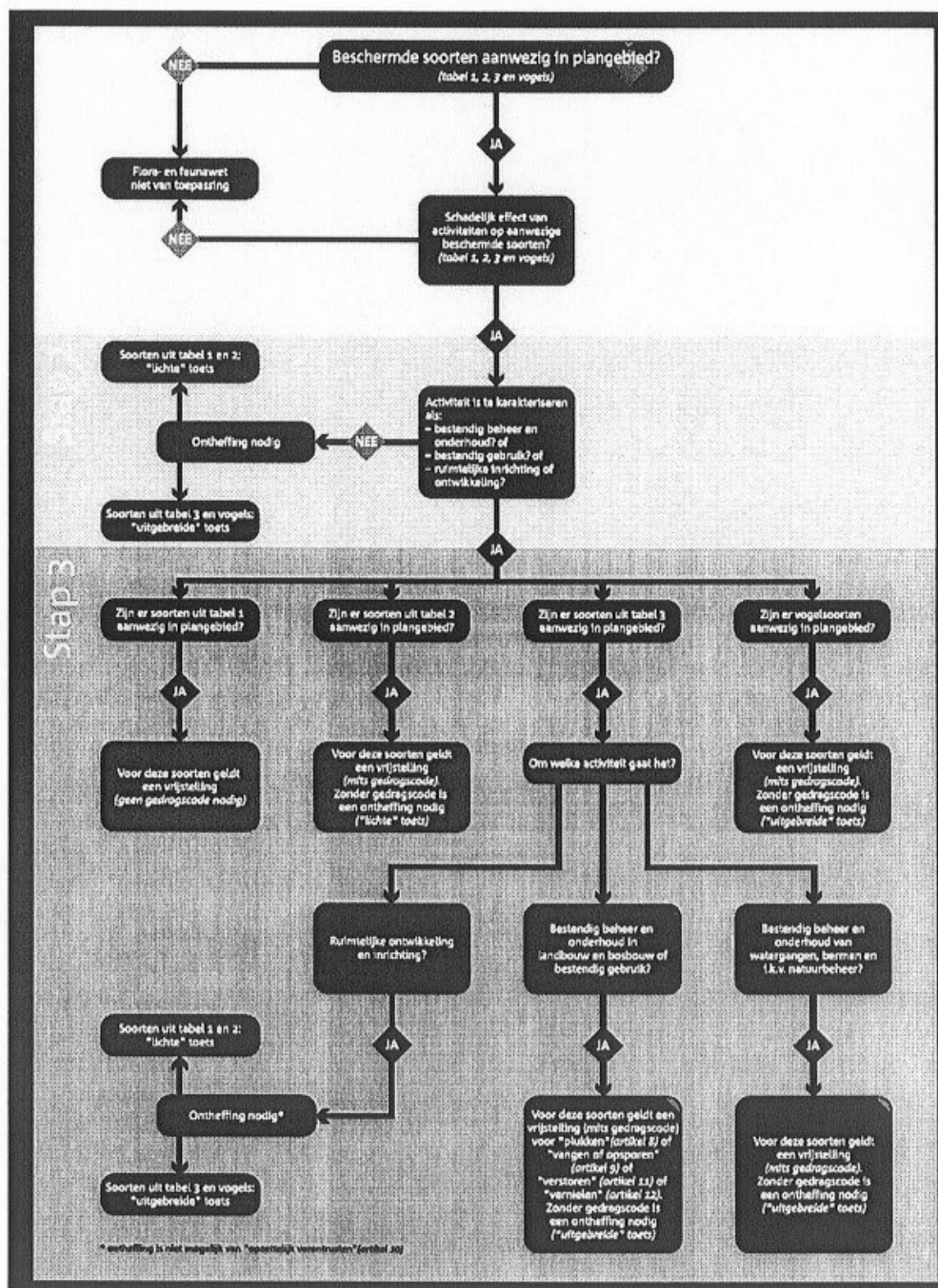
-  Bestaande natuur en bosgebied, in eigendom bij terrein beherende organisatie of particulier natuurbeheerder
-  Bestaande natuur, in beheer bij een terrein beherende organisatie
-  Bestaande natuur, met aankoop titel
-  Bestaande natuur in eigendom (semi)overheid
-  Beheersgebied
-  Nieuwe natuur
-  Natuurcompensatieproject
-  Sloegroen

Natte ecologische verbinding:

-  Verbindingszone 1^e prioriteit
-  Verbindingszone langs/door NBP gebied
-  Verbindingszone 2^e prioriteit

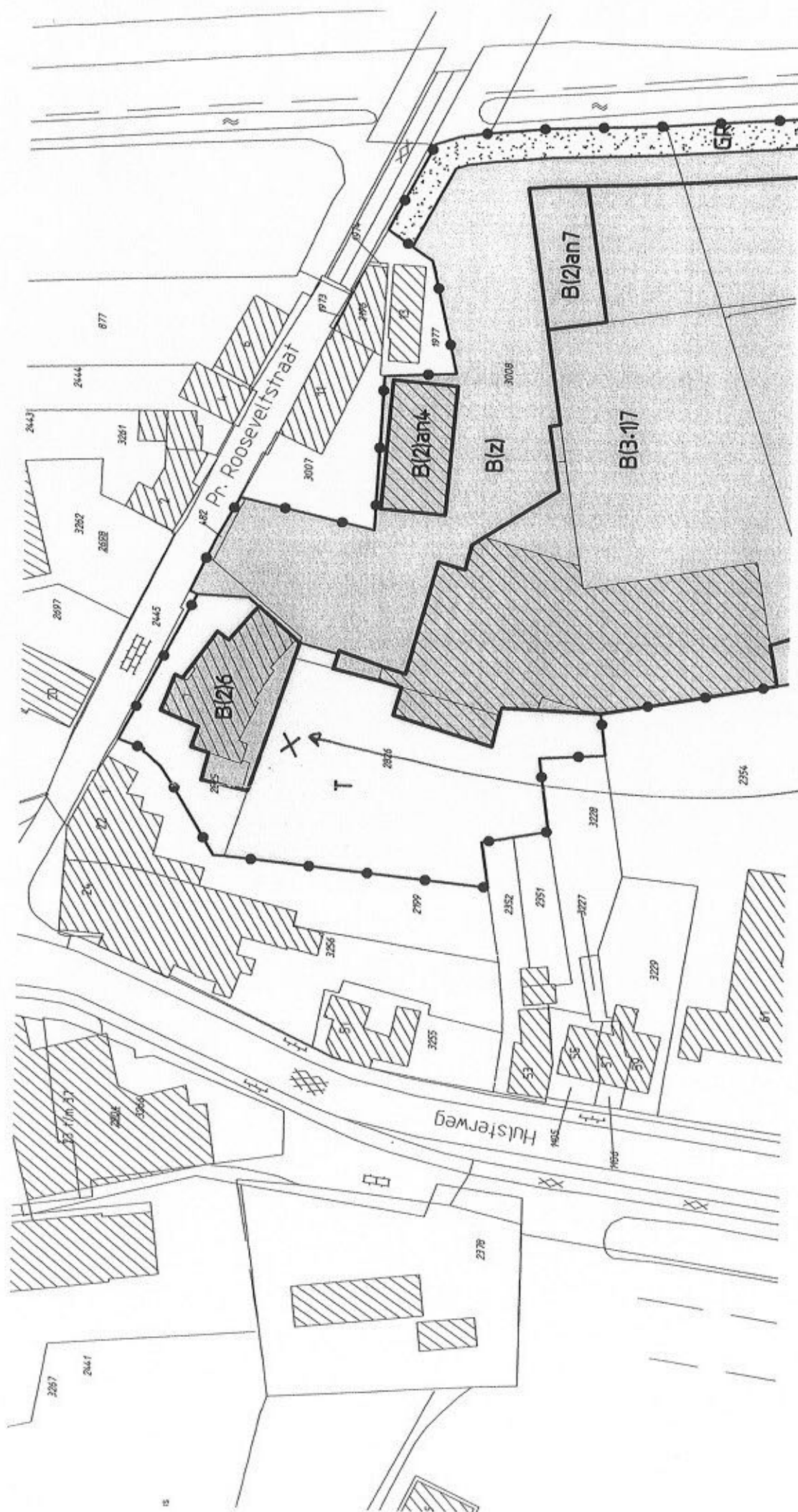
Bijlage 2

Informatie Flora- en faunawet



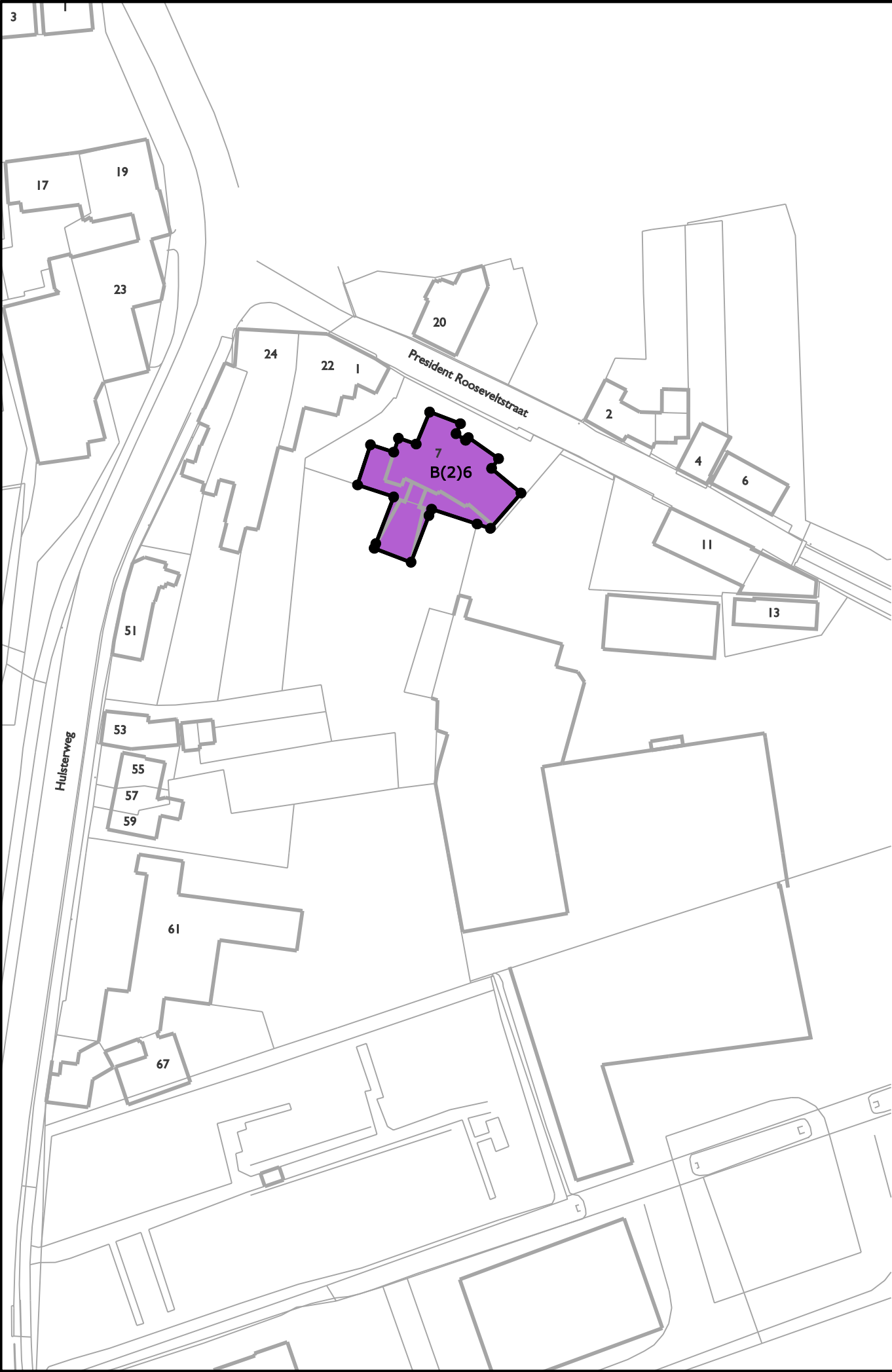
Bijlage 3

Kaart van de situatie



will be in

Bijlage 4 Hoek en Bosch 1e herziening Plankaart



BESTEMMINGEN

B

BEDRIJFSDOELEINDEN

subbestemmingen

B(2) - bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten

OVERIGE AANDUIDINGEN

B6

Cijfer bij letteraanduiding = max. goot- of boelboordhoogte in meters

Kadastrale gegevens

Plangrens



BESTEMMINGSPLAN '1^e HERZIENING BEDRIJVENGEBIED HOEK EN BOSCH'

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT VAN 24 SEPTEMBER 2009

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,



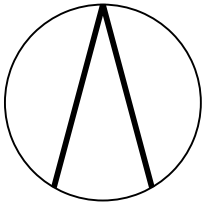
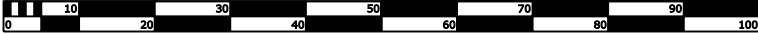
Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen

Goes Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE
telefoon +31 (113) 276868
fax +31 (113) 214420
e-mail: rdh@rdh.nl

GEMEENTE HULST

BESTEMMINGSPLAN
'1^e HERZIENING BEDRIJVENGEBIED HOEK EN BOSCH'

Project:			
Projectnr:	HU 4020	Blad:	1 van 1
		Voorontwerp:	10-05-2009
Schaal:	1 : 1000	Ontwerp:	25-06-2009
Formaat:	30 x 60	Vastgesteld:	24-09-2009
Getekend:	fokko.	Goedgekeurd:	



Goes Middelburg Breda Poznan

Bijlage 5 Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Hulst

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0677.ppArbeidsmigranten-001O

projectnummer:
0677.20160552

opdrachtgever:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
28-10-2016

24-11-2016
23-02-2017

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Geldende regelingen	8
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huisvestingsproblematiek	9
2.1	Achtergrond	9
2.2	Nieuwe regeling	10
2.3	Gebieden	10
2.4	Algemene bepalingen	14
2.5	Beleid en omgevingsaspecten	14
Hoofdstuk 3	Juridische regeling	16
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
4.2	Financiële uitvoerbaarheid	18
4.3	Grondexploitatie	18
Bijlagen bij toelichting		20
Bijlage 1	Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en	
seizoensarbeiders		22
Regels		
	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	27
Artikel 1	Begrippen	27
Artikel 2	Toepassingsregels	28
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	29
Artikel 3	Wonen	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33

Artikel 5	Overgangsrecht	33
Artikel 6	Slotregel	34
Bijlagen regels		35
Bijlage 1	Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is	38
Bijlage 2	Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Huisvesting van arbeidsmigranten

Europese wetgeving en wetgeving van de afzonderlijke Europese Unie landen maken het mogelijk dat ingezetenen van deze landen binnen de gehele Europese Unie mogen werken. Dat is mogelijk zonder dat hiervoor door het betreffende land nog afzonderlijk toestemming in welke zin ook moet worden verleend aan werkgevers of werknemers. Er bestaat een groeiende belangstelling voor het (tijdelijk) inzetten van werknemers.

Ook in de gemeente Hulst is deze toenemende belangstelling merkbaar en ook hier zien we steeds vaker dat deze zogenoemde arbeidsmigranten worden ingezet. Dit gebeurde aanvankelijk vooral in de agrarische sector en aanverwante sectoren. Tegenwoordig komt het ook steeds vaker voor in de industriële sector, de haven en de bouwwereld. Arbeidsmigranten hebben hier huisvesting nodig. Die huisvesting moet zijn toegesneden op de 'menselijk maat' en op de mogelijkheden in de omgeving.

Praktijksituaties

Binnen de gemeente Hulst bestonden tot op heden geen geformaliseerde huisvestingsmogelijkheden voor werknemers die een tijdelijke woonruimte zoeken.

Steeds meer groepen tijdelijke werknemers worden ondergebracht in bestaande panden. De omgeving is daar veelal niet op berekend en ingesteld. Dat levert vragen en klachten op. Dit gaat veelal gepaard met drukte en onrust op tijdstippen waarop de bewoners in de directe omgeving rust gewend zijn. Daarbij is het aantal bewoners van een pand van belang. Dit kan van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierbij zijn factoren als parkeerdruk en (geluid)hinder van belang. Er bestaat namelijk een ruimtelijk relevant verschil tussen bewoning door arbeidsmigranten en door een gezin. De ruimtelijke uitstraling verschilt alleen al gelet op de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de onderscheiden bewoners.

In de praktijk blijkt dat door tijdelijke arbeidsmigranten of hun werkgevers, panden worden gekocht dan wel worden gehuurd om in deze vraag naar tijdelijke huisvesting te voorzien. Intensieve bewoning van een woning heeft, in een woonomgeving situaties van overlast en (vermeende) onveiligheid tot gevolg. Het is ook nadelig voor de bestaande sociale samenhang in een woonbuurt.

De kwaliteit van de huisvesting van de migranten laat vaak te wensen over. In de praktijk wreken zich de verschillende belangen van arbeidsmigranten en werkgevers /uitzend- en bemiddelingsbureaus. Arbeidsmigranten hebben er belang bij om in korte tijd zoveel mogelijk te verdienen. Werkgevers, uitzendbureaus en bemiddelingsbureaus zien mogelijkheden om inkomsten te verwerven uit de verhuur van panden en kamers.

Dit leidt soms tot ruimtelijk ongewenste situaties, tot onveilige vormen van huisvesting, tot overlast en dus problemen in de woonomgeving en zelfs tot schrijnende huisvestingssituaties, in de meest uiteenlopende vormen. Voorbeelden zijn panden die bouwtechnisch en / of in hygiënisch opzicht (ernstige) gebreken vertonen. Ook wordt er soms met zodanig veel mensen in een eengezinswoning “gewoond” waardoor (potentieel) gevaarlijke situaties ontstaan en een schrijnend gebrek aan privacy is. De “menselijke maat” is hierbij ver te zoeken.

Duidelijkheid vanuit het gemeentebestuur

De omstandigheden voor arbeidsmigranten zelf en voor de woonomgeving vragen naar het oordeel van het gemeentebestuur tot duidelijkheid voor gemeente, inwoners, werkgevers en arbeidsmigranten. Met duidelijkheid over de toelaatbaarheid van huisvesting van arbeidsmigranten kunnen onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting, ruimtelijk ongewenste situaties en problemen in de woonomgeving zo veel mogelijk worden voorkomen.

Vorbereidingsbesluit

Het beleid en de regeling voor de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten zijn voorbereid en bekendgemaakt bij de vaststelling van het voorbereidingsbesluiten op 11 juni 2015 en 14 april 2016. Het nu geldende voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat voor een jaar, de geldigheidsstermijn van een voorbereidingsbesluit, geen woningen of andere gebouwen zonder meer voor huisvesting van arbeidsmigranten in gebruik kunnen worden genomen. Bij het voorbereidingsbesluit is bepaald dat hiervan in bepaalde situaties kan worden afgeweken. Daarvoor zijn regels opgenomen aan de hand waarvan toetsing kan plaatsvinden. Deze regels zijn als uitgangspunt gebruikt voor de regeling zoals opgenomen in het voorliggende paraplubestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor nadere regulering van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zogenaamde paraplubestemmingsplan is overkoepelend voor een groot aantal geldende bestemmingsplannen in de gemeente. Hiermee wordt voorzien in een aanpassing van met name de woonbestemmingen in die plannen alsmede andere bestemmingen waarbinnen wonen mogelijk is. Daarmee wordt gewaarborgd dat arbeidsmigranten volgens een menselijke maat worden gehuisvest. Ongewenste huisvestingsvormen in woningen en in de omgeving worden hiermee voorkomen.

1.2 Geldende regelingen

Dit bestemmingsplan heeft in principe betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Hulst. Het plan voorziet in een aanpassing van bestemmingen waar op grond van de geldende regeling meerdere vormen van huisvesting in (reguliere) woningen is toegestaan. Het betreffen de bestemmingen waarbinnen de functie wonen is toegestaan. Een uitzondering hierop vormen de bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen en recreatieterreinen en het bestemmingsplan Perkpolder.

De plannen en de bestemmingen (artikelen) waarop deze herziening van toepassing is, zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de problematiek en de juridische oplossing hiervoor. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het juridische systeem toegelicht. In hoofdstuk 4 ten slotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Huisvestingsproblematiek

2.1 Achtergrond

Soorten huisvesting van arbeidsmigranten

Bij huisvesting van arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt in arbeidsmigranten die naar Nederland zijn gekomen of zich binnen Nederland verplaatsen met het oogmerk zich hier definitief te vestigen, en arbeidsmigranten die naar Nederland zijn gekomen of zich binnen Nederland verplaatsen met het oogmerk hier slechts gedurende een bepaalde periode te werken en daarna weer terug te keren.

- Huisvesting van 'definitieve' arbeidsmigranten' is mogelijk via de reguliere woningmarkt door een huis te kopen of een huis te huren, bijvoorbeeld van een corporatie. Werknemers kunnen dit rechtstreeks regelen dan wel door tussenkomst / via bemiddeling van werkgevers en makelaars. Hieronder worden arbeidsmigranten verstaan die een huishouden vormen.
- Bij huisvesting van 'tijdelijke arbeidsmigranten' is geen sprake van een regulier huishouden, omdat de continuïteit in de samenstelling ontbreekt. Ook is er in veruit de meeste gevallen geen sprake van onderlinge verbondenheid, ook al verrichten de tijdelijke werknemers hetzelfde werk, hebben zij dezelfde nationaliteit en doen zij het huishouden gezamenlijk.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op huisvesting van 'tijdelijke arbeidsmigranten'.

Gronden zijn bestemd voor het wonen

In de gemeente Hulst doen zich verschillende situaties voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten. Duidelijk is dat er meer locaties worden gezocht voor deze vorm van huisvesting. Gelet op de groei van locaties is het nodig over te gaan tot nadere regulering. Hiervoor is aanpassing van bestemmingsplannen nodig. In diverse bestemmingsplannen is bepaald dat gronden bestemd zijn voor het wonen, met name in de bestemmingen Woondoeleinden en Wonen. Bedoeld is het wonen in een woning voor 'huisvesting van één huishouden'. In enkele bestemmingsplannen is dit ook als zodanig nader bepaald.

Arbeidsmigranten die weliswaar gezamenlijk een woning bewonen, kunnen niet worden aangemerkt als één huishouden. Deze personen vormen ieder afzonderlijk één huishouden. Dit volgt uit vaste jurisprudentie. In die bestemmingsplannen waarin is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor het wonen in een woning, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, is huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken worden die bestemmingsplannen aangepast. Uit jurisprudentie blijkt ook dat deze aanpassing noodzakelijk is.

Er zijn ook bestemmingsplannen waarin is volstaan met het bestemmen van de gronden voor 'het wonen'. In die bestemmingsplannen ontbreekt de koppeling met het wonen in een woning, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. In theorie is het mogelijk dat zich in zo'n woning meerdere arbeidsmigranten vestigen. Immers, de beperking 'huisvesting van één huishouden' ontbreekt. Dat is alleen al ongewenst in het belang van het waarborgen van voldoende ruimte per arbeidsmigrant, dus huisvesting volgens de menselijke maat. Hierop worden de bestemmingsplannen aangepast. Voorts blijkt de noodzaak om dit aan te passen ook uit jurisprudentie.

2.2 Nieuwe regeling

De nieuwe regeling voorziet in een aanpassing van de bestemmings- of doeleindenomschrijving van een groot aantal bestemmingen. Het gaat dan om bestemmingen waar de woonfunctie globaal als 'het wonen' is omschreven. Dit begrip wordt vervangen door 'het wonen in een woning'. Hierdoor zijn, zoals ook de intentie van de regeling in de geldende plannen altijd is geweest, woningen in principe weer bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Deze aanpassing betreft de bestemmingen waarbinnen de functie wonen is toegestaan.

Naast de aanpassing in de bestemmingsomschrijving is in de betreffende bestemmingen een gebruiksverbod toegevoegd. Daarin is bepaald dat 'het gebruik van een woning door meer dan één huishouden' strijdig is. Met dit gebruiksverbod wordt benadrukt dat een woning niet is bedoeld voor de huisvesting van meerdere huishoudens.

Tot slot is een bepaling toegevoegd met een afwijkingsbevoegdheid om medewerking te kunnen verlenen aan verzoeken voor huisvesting van arbeidsmigranten. In die afwijkingsbevoegdheid wordt verwezen naar de beleidsregel 'huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders'.

2.3 Gebieden

Huisvestingsmogelijkheden in bebouwde kom

Bestaande woningen

Tot de bebouwde kom behoren de centrumgebieden van kernen, de woongebieden, lintbebouwing en kernrandzones. Kortom, nagenoeg alle gebieden die niet in het buitengebied zijn gelegen. In deze gebieden is het passend dat voor arbeidsmigranten huisvestingsmogelijkheden worden geboden. Dit sluit aan bij de reguliere woonfunctie van deze gebieden. Huisvesting is toegestaan in bestaande woningen. Hiervoor worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Er zijn immers voldoende woningen beschikbaar.

Bieden van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten via een afwijkingsprocedure

In het bestemmingsplan wordt bepaald dat het college van burgemeester en wethouders voor bepaalde situaties van huisvesting van arbeidsmigranten een afwijkingsbevoegdheid kan toepassen. Bij de afweging van de vraag of in een concreet geval afwijking mogelijk is, maken burgemeester en wethouders gebruik van een beleidsregel. Deze beleidsregels is gericht op het bieden van huisvestingsmogelijkheden waarbij wordt voldaan aan de 'menselijke maat' voor de arbeidsmigranten zelf en voor de omgeving.

Beleidsregel voor huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
- b. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- c. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- d. Per persoon dient in het betreffende pand minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, als bedoeld in NEN2580, beschikbaar te zijn.
- e. Het aantal woningen neemt niet toe.
- f. In een woning mogen maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
- g. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.

- h. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
 - i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.
 - j. Binnen een straal van 150 meter, hemelsbreed gemeten vanaf en tot de bouwvlakgrens die bestemmingsplanmatig een woning toestaat, wordt voor niet meer dan 1 perceel/pand afwijking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het geval van huisvesting van arbeidsmigranten die daadwerkelijk aanwezig was voor 11 juni 2015 en dit met documenten of andere bewijsstukken kan worden aangetoond, is voor die situatie de afstandsmaat niet van toepassing.
 - k. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf, als bedrijventerrein of voor bedrijven uit categorie 3.1 of hoger uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.
 - l. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
 - m. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing (paragraaf 2.4).
- De opzet en inhoud van de beleidsregel zorgen ervoor dat arbeidsmigranten volgens een menselijke maat kunnen worden gehuisvest, passend in de omgeving.

Plangebieden

Het betreft de plangebieden van de bebouwde kom, met uitzondering van de bedrijventerreinen en recreatieterreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Hogeweg I, II en III, Hogeweg IV en Hogeweg V, Hoek en Bosch, Perkpolder, en Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel.

Bestaande situaties

Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd. Als daarbij niet kan worden voldaan aan het afstandscriterium, is daarvoor een uitzonderingsbepaling opgenomen. Andere criteria zullen wel als zodanig worden gehanteerd omdat anders geen sprake is van een 'menselijke maat'. Naar verwachting kunnen verhuurders eventuele tekortkomingen in de woning oplossen of een te groot aantal arbeidsmigranten, huisvesten in andere panden.

Geen huisvestingsmogelijkheden op bedrijventerreinen

Bedrijfswoningen en andere woningen

In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is huisvesting van arbeidsmigranten niet in een bedrijfswoning toegestaan. Immers, er wordt niet voldaan aan het criterium dat huisvesting van die personen noodzakelijk is voor het bedrijf.

In bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen zijn ook reguliere woonbestemmingen opgenomen, ter plaatse van bestaande situaties (burgerwoningen). Die bestemmingen laten wel enige ruimte voor huisvesting. Vandaar dat het nodig is het paraplubestemmingsplan ook voor deze gebieden vast te stellen, zodat deze huisvestingsvorm expliciet kan worden uitgesloten van het toegestane gebruik..

Geen huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten op bedrijventerreinen

Het is ongewenst op bedrijventerreinen huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten te bieden.

- In het huidige beleid worden nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zo veel mogelijk tegengegaan.
- Bewoning door arbeidsmigranten kan consequenties hebben voor de milieuruimte van (zwaardere) bedrijvigheid.
- Het beschikbare areaal bedrijventerrein dient gevrijwaard te blijven van een (reguliere)

woonfunctie. Bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen zijn uitsluitend toegestaan indien de bedrijfswoning in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- Het is geen gewenste situatie dat arbeidsmigranten tussen bedrijvigheid woonachtig zijn. Dit voldoet niet aan het vereiste van de 'menselijke maat'.

Het bestemmingsplan voorkomt huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen. Er wordt geen afwijkingsbevoegdheid toegevoegd.

Plangebieden

Het betreft de plangebieden met bedrijventerreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Hogeweg I, II en III, Hogeweg IV en Hogeweg V, Hoek en Bosch en de hiermee vergelijkbare bedrijventerreinen die deel uitmaken van de komplannen.

Geen huisvestingsmogelijkheden op recreatieterreinen

Recreatiegebieden

De geldende recreatiebestemmingen bieden geen ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Geen arbeidsmigranten op recreatieterreinen

De combinatie van huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen is ongewenst. Deze twee gebruiksvormen verschillen te zeer van elkaar. Het dagritme is bijvoorbeeld wezenlijk anders.

Huisvesting wijkt ook af van het beoogde gebruik: recreëren.

Plangebieden

Het betreft de plangebieden met recreatieterreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Perkpolder, en Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel.

Huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied

Twee soorten huisvestingsmogelijkheden

In het buitengebied zijn twee soorten huisvestingsmogelijkheden denkbaar.

- huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen;
- huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bebouwing en/of in kampeermiddelen.

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor de agrarische gronden een adequate regeling opgenomen voor seizoensarbeiders. Bij de andere bestemmingen, zoals de bestemming Wonen, is een aanscherping nodig, vergelijkbaar met enkele bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. Met die aanpassing is eenduidig bepaald dat huisvesting van arbeidsmigranten in woningen niet zonder meer is toegestaan.

Huisvestingsmogelijkheden in bestaande woningen

In het buitengebied worden mogelijkheden geboden voor huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen. Dit is aanvaardbaar gezien de veelal aantrekkelijke woonomstandigheden in het buitengebied. Het betreft de woningen die nu al als burgerwoning in gebruik zijn. Voor agrarische en andere bedrijvigheid in de directe omgeving heeft de omwisseling van burgerbewoning naar huisvesting van arbeidsmigranten op milieugebied geen consequenties.

Het is gewenst de regeling gelijk te schakelen met de regeling voor andere bestemmingsplannen. Dat betekent dat in het bestemmingsplan Buitengebied specifieke wordt bepaald dat huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan; dit betreft met name aanvulling van de niet-agrarische bestemmingen. Tevens worden afwijkingsregels opgenomen zoals voor de bebouwde kom, met een verwijzing naar de bijbehorende beleidsregel.

Huisvesting van seizoensarbeiders

In het bestemmingsplan Buitengebied is in de drie agrarische bestemmingen, de huisvesting van arbeidsmigranten als strijdig gebruik aangemerkt. Binnen de agrarische bestemmingen is via een afwijkingsbevoegdheid een mogelijkheid geboden voor seizoensarbeiders. Daaraan zijn specifieke eisen

gesteld ten aanzien van de omvang van de huisvesting (250 m², 25 kampeermiddelen), de situering van de verblijven (zoals onderlinge afstanden) en de tijdelijkheid (drie maanden per kalenderjaar). Het is gewenst de termijn te verlengen naar vier maanden. Dit sluit beter aan op de behoefte in de praktijk en komt overeen met de termijn waarin nog geen inschrijving in de GBA is voorgeschreven.

De afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast voor huisvesting van seizoensarbeiders wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats ter plaatse van de bestemming:
 1. Agrarisch;
 2. Agrarisch – Paardenhouderij;
 3. Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- b. Aangetoond wordt dat afwijking noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken. Het bevoegd gezag wint omtrent de voorwaarde inzake de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf advies in bij de agrarisch deskundige.
- c. In een bedrijfswoning is huisvesting van seizoensarbeiders alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- d. Huisvesting van seizoensarbeiders mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- e. De huisvesting bedraagt maximaal 4 maanden per kalenderjaar.
- f. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van seizoensarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- g. De huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing of in kampeermiddelen en/of woonunits, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van een in pandige voorziening maximaal 250 m² bedraagt;
 2. maximaal 25 kampeermiddelen en/of woonunits zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij sanitaire voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m².
- h. De bouwhoogte van kampeermiddelen en/of woonunits bedraagt maximaal 3,5 meter.
- i. De afstand tussen kampeermiddelen en/of woonunits onderling bedraagt minimaal 5 meter.
- j. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.
- k. De huisvesting is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar.
- l. Afwijking mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- m. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken wordengemaakt over eventuele planschade.
- n. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing (paragraaf 2.4).

Plangebied

Het plangebied bevat het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bestaande situaties in bestaande woningen

Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd. Als daarbij niet kan worden voldaan aan het afstandscriterium, is daarvoor een uitzonderingsbepaling opgenomen. Andere criteria zullen wel als zodanig worden gehanteerd omdat anders geen sprake is van een 'menselijke maat'. Naar verwachting kunnen verhuurders eventuele tekortkomingen in de woning

oplossen of een te groot aantal arbeidsmigranten, huisvesten in andere panden.

Bestaande situaties huisvesting van seizoenarbeiders

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied zijn omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten (seizoenarbeiders) verleend op agrarische bedrijven. Omdat de huisvesting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van seizoenarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest en het een korte periode in het jaar betreft, wordt voor seizoenarbeiders geen afstandscriterium gehanteerd.

2.4 Algemene bepalingen

Algemene bepalingen

Voor alle vormen van huisvesting van arbeidsmigranten en seizoensarbeiders gelden de volgende bepalingen.

- a. De beschikbare gebruiksoppervlakte per persoon is minimaal 12 m²; voor de berekening wordt aangesloten bij NEN 2580.
- b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
- c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
- d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
- e. Veiligheid en hygiëne dienen te zijn gewaarborgd.
- f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
- g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
- h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
- i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
- j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist).
- k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
- l. Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 1. 6 liter brandblusser;
 2. gebruiksinstructie op brandblusser;
 3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt.
- m. Er is een branddeken aanwezig bij de kookegelegenheid.
- n. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen.
- o. Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
 2. telefoonnummer politie;
 3. 112, waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties;
 4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie.
- p. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd.

2.5 Beleid en omgevingsaspecten

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een juridische borging dat huisvesting van arbeidsmigranten alleen via afwijkingsprocedures mogelijk is. De aan te passen respectievelijk toe te voegen regels zijn niet in strijd met provinciaal- of rijksbeleid. Omgevingsaspecten hoeven niet te worden onderzocht, omdat de regels, zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, geen consequenties hebben voor deze aspecten. De beleidsregel voorziet voorts in een zorgvuldige afweging per locatie in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Juridische regeling

Er is gekozen voor de vorm van een bestemmingsplan, waarin een aantal regels worden aangepast en toegevoegd aan de bestemmingsplannen en bestemmingen die in bijlage 1 zijn genoemd. Alleen de regels worden op een aantal punten herzien, maar blijven voor het overige van kracht. Het gaat om aanpassingen, die geen gevolgen hebben voor de opbouw en de inhoud van de verschillende bestemmingsplannen. Omdat de regeling overkoepelend geldt voor een groot aantal bestemmingsplannen wordt het een paraplubestemmingsplan genoemd.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit paraplubestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

De hoofdlijnen van de nieuwe regeling in bestemmingsplannen is reeds bekend bij eenieder gelet op de reeds eerder genomen voorbereidingsbesluiten met de bijbehorende afwijkingsregeling. De daaraan ten grondslag liggende motivering en de opzet van de afwijkingsregeling vormde het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan. Inspraak ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening is dan ook niet nodig. Wel wordt de provincie Zeeland geïnformeerd over deze werkwijze in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling voor het reguleren van huisvesting van arbeidsmigranten heeft geen consequenties voor het plangebied met betrekking tot het aspect water. De noodzaak om het waterschap te betrekken bij het vooroverleg is er dus niet en een watertoets is niet nodig. Zowel de provincie als het waterschap ontvangen een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Van een dergelijk handelen is met het aanpassen van de juridische regeling in deze herziening geen sprake, zodat de economische uitvoerbaarheid in deze niet hoeft te worden aangetoond.

4.3 Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Omdat in de voorliggende herziening geen ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en seizoenarbeiders

Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen binnen de plangebieden van de kernen en van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
- b. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- c. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- d. Per persoon dient in het betreffende pand minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, als bedoeld in NEN2580, beschikbaar te zijn.
- e. Het aantal woningen neemt niet toe.
- f. In een woning mogen maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
- g. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.
- h. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.
- j. Binnen een straal van 150 meter, hemelsbreed gemeten vanaf en tot de bouwvlakgrens die bestemmingsplanmatig een woning toestaat, wordt voor niet meer dan 1 perceel/pand afwijking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het geval van huisvesting van arbeidsmigranten die daadwerkelijk aanwezig was voor 11 juni 2015 en dit met documenten of andere bewijsstukken kan worden aangetoond, is voor die situatie de afstandsmaat niet van toepassing.
- k. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf, als bedrijventerrein of voor bedrijven uit categorie 3.1 of hoger uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.
- l. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
- m. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

Huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande gebouwen en/of in kampeermiddelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van seizoenarbeiders binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats ter plaatse van de bestemming:
 1. Agrarisch;
 2. Agrarisch – Paardenhouderij;
 3. Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- b. Aangetoond wordt dat afwijking noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken. Het bevoegd gezag wint omtrent de voorwaarde inzake de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf advies in bij de agrarisch deskundige.

- c. In een bedrijfswoning is huisvesting van seizoenarbeiders alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- d. Huisvesting van seizoenarbeiders mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- e. De huisvesting bedraagt maximaal 4 maanden per kalenderjaar.
- f. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van seizoenarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- g. De huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing of in kampeermiddelen en/of woonunits, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van een in pandige voorziening maximaal 250 m² bedraagt;
 - 2. maximaal 25 kampeermiddelen en/of woonunits zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij sanitaire voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m².
- h. De bouwhoogte van kampeermiddelen en/of woonunits bedraagt maximaal 3,5 meter.
- i. De afstand tussen kampeermiddelen en/of woonunits onderling bedraagt minimaal 5 meter.
- j. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.
- k. De huisvesting is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar.
- l. Afwijking mag niet leiden tot:
 - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 - 2. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- m. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
- n. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

Bedrijventerreinen en recreatieterreinen

Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied, al dan niet gelegen binnen de bebouwde kom. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf of bedrijventerrein respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.

Intrekken omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning voor afwijking in wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning of indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld.

Algemene bepalingen huisvesting van arbeidsmigranten en seizoenarbeiders

In aanvulling op de voorwaarden in de bedoelde afwijkingsbevoegdheid, zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing.

- a. De beschikbare gebruiksoppervlakte per persoon is minimaal 12 m²; voor de berekening wordt aangesloten bij NEN 2580.
- b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
- c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
- d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.

- e. Veiligheid en hygiëne dienen te zijn gewaarborgd.
- f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
- g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
- h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
- i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
- j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist).
- k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
- l. Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 1. 6 liter brandblusser;
 2. gebruiksinstructie op brandblusser;
 3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt.
- m. Er is een branddeken aanwezig bij de kookegelegenheid.
- n. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen.
- o. Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
 2. telefoonnummer politie;
 3. 112, waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties;
 4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie.
- p. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd.

Bestaande situaties

Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd waar arbeidsmigranten worden gehuisvest:

- Hulst, Trumanlaan 60
- Kloosterzande, Cloosterstraat 17
- Kloosterzande, Groenendijk 7
- Lamswaarde, Dreef 4
- Lamswaarde, Dreef 41
- Lamswaarde, Dreef 5
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 62
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 64
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 66
- Sint Jansteen, Roskomstraat 2A
- Vogelwaarde, Rapenburg 13
- Zandberg, Zandbergsestraat 56

De huisvesting van arbeidsmigranten is in de bovengenoemde panden toegestaan. Deze worden geacht in overeenstemming te zijn met de in deze beleidsregel gestelde voorwaarden voor “Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen binnen de plangebieden van de kernen en van het bestemmingsplan Buitengebied”.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

de Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoenarbeiders met identificatienummer NL.IMRO.0677.ppArbeidsmigranten-001O van de gemeente Hulst;

1.2 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven, met een hoofdverblijf elders, en op eigen initiatief en op vrijwillige basis;

1.3 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 huishouden

Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

1.5 seizoenarbeider

economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven, met een hoofdverblijf elders, op eigen initiatief en op vrijwillige basis in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf;

1.6 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Toepassingsregels

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen en de daarin aangehaalde artikelen, zoals opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. In de doeleindenomschrijving en bestemmingsomschrijving van de in bijlage 1 genoemde bestemmingen wordt het begrip 'het wonen' vervangen door 'het wonen in een woning'.
- b. Voor zover hiermee vergelijkbare termen zijn genoemd, zoals '1 woning' of 'wonen in appartementen op de verdieping', wordt die bepaling zodanig aangevuld dat wonen in een woning plaatsvindt door een huishouden.
- c. Ten aanzien van 'bedrijfswoning' worden geen wijzigingen aangebracht.

3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de in bijlage 1 genoemde bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woning door meer dan één huishouden.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat huisvesting van arbeidsmigranten kan worden toegestaan, mits deze afwijking uitsluitend wordt verleend in overeenstemming met het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten en seizoenarbeiders'.

3.3.2 Huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande gebouwen en/of in kampeermiddelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat huisvesting van seizoenarbeiders kan worden toegestaan, mits deze afwijking uitsluitend wordt verleend in overeenstemming met het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten en seizoenarbeiders'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 sublid 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 sublid a, na 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. Sublid 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoenarbeiders van de gemeente Hulst.

Behorend bij het besluit van 2016.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is

Bijlage 1. Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is							
Plannaam	Plantype	Identificatienummer	Vaststelling	Van toepassing zijnde artikelen			
				1.3	3.1/3.2	3.3	4
<i>Buitengebied</i>							
Buitengebied	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbuitengebied-001V	16-05-2013	1	22	3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 22	-
<i>Clinge</i>							
Clinge (wijzigingsbevoegdheden)	Bestemmingsplan	-	23-09-2004	1	4, 5, 8, 9	4, 5, 8, 9, 13	24A ¹
Clinge	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvclinge-000V	14-07-2015	Idem, artikelen bp Clinge van toepassing			
's Gravenstraat 49 Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.Bpsgravenstr49-007c	16-12-2010	1	3	3	6A ¹
Vermeerplein – Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpclingevermeerpl-oooV	22-11-2011	1	3, 5	3, 5	6
Beukelzstraat 23, Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.ClgBeukelzstr23-001V	16-04-2015	1	4	4	5
<i>Graauw-Paal</i>							
Graauw-Paal ²	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvgraauwpaal-000V	18-02-2016	1	3, 4, 5	3, 4, 5, 7, 11	21A ¹
Woning Meloweg 2a Graauw	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpGraauwMeloweg-va01	28-06-2012	1	4	4	6
<i>Heikant</i>							
Heikant	Bestemmingsplan	-	29-05-2008	1	3, 4, 5, 6	3, 4, 5, 6, 8, 12	19.2
Heikant 1H	Bestemmingsplan	-	10-06-2010	-	-	-	-
Heikant – Julianastraat	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikantjulstr66-oooV	10-11-2011	1	6, 7	6, 7	9
Julianastraat 107A,109 en 113 te Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpHktJulianastraat-va01	29-03-2012	1	4	4	6
Julianastraat 32-34	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr3234-000V	18-12-2014	1	3	3	4
Julianastraat 88-90, Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr8890-001V	18-02-2016	1	3, 5	3, 5	6
<i>Hengstdijk</i>							
Hengstdijk	Bestemmingsplan	-	22-04-2010	1	3, 4	3, 4	14.2

¹ Het genoemde artikel betreft een artikel dat nu nog niet is opgenomen, maar wordt toegevoegd

² Genoemde artikelen betreffen de artikelen zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het plan

Bijlage 2 Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is

Bijlage 2. Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is							
Plannaam	Plantype	Identificatienummer	Vaststelling	Van toepassing zijnde artikelen			
				1.3	3.1/3.2	3.3	4
<i>Buitengebied</i>							
Buitengebied	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbuitengebied-001V	16-05-2013			3, 4, 5	-
<i>Clinge</i>							

Bijlage 6 Staat van Bedrijfsactiviteiten 2007 Bedrijventerreinen

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532,1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532,1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532,1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532,1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532,1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532,1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq 1,5$ ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit ≥ 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. ≥ 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ³	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ³	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. ≥ 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. ≥ 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerbouwen:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit ≥ 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. ≥ 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2	G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50	30 R	300	4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2	G
1586	0	Koffiebranden en theepakkerijen:								
1586	1	- koffiebranden	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:								
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2	G
1593	t/m	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2	G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3	G
16	-	VERWERKING VAN TABAK								
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:								
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2	G
174,175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2	G
176,177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)								
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE								
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:								

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
23	-	AARDOLIE-/ STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-								
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gasen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gasenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gasenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, trillafels en bekistingstriller	10	100	200	30	200	4.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z 30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z 30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z 50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m³	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m³	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z 10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z 50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300 C	Z 30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. ≥ 2.000 m²	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scooperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. ≥ 2.000 m²	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34	-								
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen ≥ 25 m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C		50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C	Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C	Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C	Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C	Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gift en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C		10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C		30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C		50	100	3.2	1 P

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1	P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1	P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1	P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:								
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1	G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1	P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen								
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1	G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50	30	50	3.1	1	G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1	G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

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

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5152.1	2	- opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	700	Z	10	700	5.2 3 G
5152.2 / 3		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2 2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. $> 2.000 \text{ m}^2$	0	10	50		10	50	3.1 2 G
5153	2	- algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	0	10	30		10	30	2 1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. $> 200 \text{ m}^2$	0	30	100		0	100	3.2 2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	0	10	30		0	30	2 1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. $> 2.000 \text{ m}^2$	0	0	50		10	50	3.1 2 G
5154	2	- algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	0	0	30		0	30	2 1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	Algemeen	50	10	30		100 R	100 D	3.2 2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2 1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden $< 10 \text{ ton}$	0	0	0		10	10	1 1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden ($< 150 \text{ ton}$) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30 R	30	2 1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden ($> 150 \text{ ton}$) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500 R	500	5.1 1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2 2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. $> 1.000 \text{ m}^2$	10	30	100		30	100	3.2 2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. $\leq 1.000 \text{ m}^2$	10	10	50		10	50	3.1 2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. $> 1.000 \text{ m}^2$	10	30	100		10	100 D	3.2 2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. $\leq 1.000 \text{ m}^2$	10	10	50		10	50	3.1 2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2 2 G
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1 2 G
5162	3	- overig met oppervlak $\leq 2.000 \text{ m}^2$	0	10	30		0	30	2 1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30		0	30	2 2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:							
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G
6311.1	3	- erts, mineralen en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G
6311.1	5	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G
6311.1	6	- olie, lpg, en dergelijke	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G
6311.2	3	- erts, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G
6311.2	4	- erts, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 ton/uur	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G
6311.2	8	- steenkool, opslagoppervlak ≥ 2.000 m²	50	500	500	100	500	5.1	3 G
6311.2	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50	Z 700 R	700	5.2	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeerscentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZ's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelherwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G

Staat van bedrijfsactiviteiten 2007 "bedrijventerrein"

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G

SBI 93/SvB b In.ozb
okt. 2007