
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN SINT PHILIPSLAND

gemeente Tholen

bestemmingsplan

26 oktober 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	26 oktober 2022
KENMERK	NL.IMRO.0716.bpUitbrbtStPh-OW01
PROJECT	Sint Philipsland - Uitbreiding bedrijventerrein
PROJECTLEIDER	D.J.E.M. Gooijers MSc
OPDRACHTGEVER	gemeente Tholen
PROJECTNUMMER	20211194.001
STATUS	Ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Doel van dit bestemmingsplan	9
1.2	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland	11
2.1	Onderbouwing behoefte aan uitbreiding	11
2.2	Toelichting op de beoogde ontwikkeling	13
2.3	Toelichting op de juridische regeling in het bestemmingsplan	18
Hoofdstuk 3	Toetsing aan beleid en visies	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Rijksbeleid	23
3.3	Provinciaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid en visie	27
Hoofdstuk 4	Toetsing aan omgevingsaspecten	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Verkeer	31
4.3	Watertoets	33
4.4	Bodem	33
4.5	Archeologie	34
4.6	Cultuurhistorie	35
4.7	Ecologie	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Externe veiligheid	38
4.10	Kabels en leidingen	40
4.11	Niet gesprongen explosieven	40
4.12	Wegverkeerslawaaai	41
4.13	Industrielawaai	41
4.14	Luchtkwaliteit	42
4.15	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energie	43
4.16	M.e.r.-beoordeling	45

Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Onderbouwing behoefte aan uitbreiding bedrijventerrein
Bijlage 2	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Ecologische beoordeling
Bijlage 6	AERIUS-berekeningen bij ecologische beoordeling
Bijlage 7	Quickscan flora & fauna
Bijlage 8	Natuuronderzoek haas
Bijlage 9	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	73
Artikel 1	Begrippen	73
Artikel 2	Wijze van meten	77
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	79
Artikel 3	Bedrijventerrein	79
Artikel 4	Groen	82
Artikel 5	Verkeer	83
Hoofdstuk 3	Algemene regels	85
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	85
Artikel 7	Algemene bouwregels	86
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	88
Artikel 10	Overige regels	89
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	91
Artikel 11	Overgangsrecht	91
Artikel 12	Slotregel	92

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'
------------------	--

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.





TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel van dit bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijventerrein in Sint Philipsland. Het bedrijventerrein in Sint Philipsland wordt aan de oostzijde uitgebreid met circa 2 hectare bruto. De uitbreiding omvat bedrijvigheid uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', gelijk aan het naastgelegen bedrijventerrein.

Uitbreiding is gewenst omdat op het aangrenzende bedrijventerrein weinig mogelijkheden zijn voor vestiging of verplaatsing van bedrijven. Met de uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland verbetert ook de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse: de uitbreiding en de zorgvuldige landschappelijke inpassing ervan rondt hier de bebouwing af en met een groene randzone sluit de uitbreiding goed aan op het omringende landschap.



Figuur 1.1 Plangebied rood omkaderd

In deze plantoelichting is onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er geen milieubelemmeringen voor de beoogde ontwikkeling zijn.

1.2 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan heeft de volgende opzet. In hoofdstuk 2 is de behoefte aan nieuw bedrijventerrein onderbouwd. Vervolgens is de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Direct daaropvolgend is aangegeven op welke wijze de nieuwe situatie in voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch is geregeld.

In de hoofdstukken 3 en 4 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan vastgesteld en voorgenomen beleid van verschillende overheden en aan ruimtelijke en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland

2.1 Onderbouwing behoefte aan uitbreiding

Prognose Provincie Zeeland en behoefteraming gemeente Tholen

Het aanbod aan bedrijventerrein dat met de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt, moet passen binnen provinciaal en gemeentelijk beleid. In de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen uit 2013 en een prognose uit 2015/2016 is voor de gemeente Tholen een behoefte berekend van maximaal 8 hectare tot en met 2025. Deze raming houdt echter geen rekening met incidentele bijzondere (grootschalige) ruimtevragers en de effecten van deze vestigers. Ook houdt de raming geen rekening met externe factoren zoals de nieuwe snelweg A4 of bovenregionale dynamiek (bijvoorbeeld vanuit West-Brabant).

Hierdoor liggen de lokale verhoudingen tussen vraag en aanbod in Tholen nu mogelijk anders dan een aantal jaar geleden. De gerealiseerde uitgifte in de afgelopen jaren geeft daarvoor een sterke indicatie: deze ligt structureel hoger dan de geprognosticeerde vraag. Vanwege deze gewijzigde omstandigheden is in opdracht van de gemeente Tholen een nieuwe lokale en regionale vraagraming voor reguliere bedrijvigheid in Tholen opgesteld en is een analyse van kansrijke doelgroepen opgenomen en in welke segmenten de behoefte zich naar verwachting zal voordoen. De ruimtevraag die specifiek voortkomt vanuit grootschalige logistieke vestigers is hierin buiten beschouwing gelaten.

Deze rapportage (Stec Groep, Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2026, 5 januari 2018) is opgenomen in Bijlage 1. Daarin is de vraag naar reguliere bedrijfskavels in Tholen voor de (middel)lange termijn in beeld gebracht. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de reguliere lokale vraag en mogelijke bovenregionale vraag (mogelijk beïnvloed door de nieuwe A4, overloop vanuit West-Brabant en een logistieke spin-off). Vervolgens zijn alle bestaande ramingen op een rij gezet en vergeleken met historische en recent gerealiseerde uitgifte.

Op basis van deze ramingen is (in een bandbreedte) een geactualiseerde raming voor gemeente Tholen opgesteld. Vervolgens zijn de actuele vraag en het actuele aanbod met elkaar geconfronteerd om tot een behoefte te komen voor Tholen.

Confrontatie kwantitatieve vraag met kwantitatief planaanbod

De gemeente Tholen beschikt momenteel over 12 verschillende bedrijventerreinen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 155 hectare. In 2022 heeft gemeente Tholen haar bedrijventerreinenprogramma uit 2018 geactualiseerd (zie tabel 2.1):

kern	bestaand	uitbreiding tot 2027	totaal aanbod tot 2027	uitbreiding na 2027
Tholen (Welgelegen II)	1,8 ¹	0,0	1,8	0,0
Tholen (Welgelegen IV en V)	5,1 ²	0,0	5,1	5,6
Sint-Maartensdijk	0,0	0,0	0,0	0,0
Sint-Annaland	0,9	0,0	0,9	0,6
Stavenisse	0,3	0,0	0,3	0,0
Oud-Vossemeer	0,0	0,0	0,0	2,6 ³
Sint Philipsland	0,0	1,2	1,4	0,0
Poortvliet	0,0	0,0	0,0	0,0
Scherpenisse	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal	8,1	1,2	9,3	8,8

tabel 2.1 bedrijventerreinenprogramma gemeente Tholen 2022 (bron: gemeente Tholen)

¹ 4,0 hectare regulier en 1,4 hectare grootschalige detailhandel en kantoren;

² Tot 2022 11,0 hectare waarvan inmiddels 5,9 hectare uitgegeven;

³ Eventueel eerder als er concrete vraag is.

In 2022 beschikt de gemeente Tholen over 8,1 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein. De uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland met netto 1,2 hectare komt daarbovenop, tot een totaalaanbod van netto 9,3 hectare. Uit de rapportage 'Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2026' blijkt dat netto 17,5 tot 19,5 hectare benodigd is. Een recente provinciale behoefteraming (2020) gaat uit van 15 tot 21 hectare. Het totaalaanbod in de gemeente Tholen van netto 9,3 hectare komt dan ook slechts gedeeltelijk tegemoet aan de behoefte. Hieruit volgt dat ook de uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland voorziet in een duidelijke (kwantitatieve) behoefte.

Ook in kwalitatief opzicht voorziet de uitbreiding in een (lokale) behoefte. Op lokaal niveau kan behoefte bestaan aan kleinschalige kavels (tot 5.000 m²) voor lokale bedrijvigheid. Het bestaande aanbod ligt verspreid over verschillende locaties en is beperkt tot een of enkele kavels per terrein. Lokale bedrijvigheid zal in veel gevallen ook echt lokaal willen landen. Daardoor kan op lokaal niveau ruimtetekort ontstaat. Het creëren van schuifruimte, door bedrijven die groter worden actief te verleiden naar bedrijventerrein Welgelegen te verhuizen of bestaande bedrijven stimuleren de ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten zou mogelijk in een deel van de vraag kunnen voorzien.

De visie van de gemeente Tholen is om lokale terreinen af te ronden en dynamiek aan de schil te verdelen over bedrijventerrein Welgelegen in Tholen en bedrijventerrein Sint Philipsland. Bij Sint Philipsland is uitbreiding gewenst voor met name de uitbreidingsbehoefte van de daar gevestigde bedrijven, die veelal georiënteerd zijn op Schouwen-Duiveland en de Zuid-Hollandse eilanden. Door de komst van de A4 wordt ook de ligging van dit terrein strategisch en zou ook aantrekkingskracht kunnen krijgen op bedrijven uit de regio.

Het laatste kavel op het bedrijventerrein Sint Philipsland is in 2017 uitgegeven. Er is echter wel vraag van al gevestigde bedrijven. Door de strategische ligging van dit terrein ten opzichte van 3 provincies en de nabijheid van de dammenroute en de A4 willen deze bedrijven ter plaatse uitbreiden. In de visie is gekozen om Sint Philipsland een plus toe te kennen ten opzichte van de andere lokale bedrijventerreinen.

De beoogde uitbreiding heeft een bruto-oppervlakte van circa 2 hectare, waarvan 1,2 hectare netto. Met de uitbreiding/afronding van dit bedrijventerrein kan een grote bijdrage worden geleverd aan de verbetering van de ontsluiting en de landschappelijke inpassing.

Behoefte aan bedrijfskavels Sint Philipsland

Op dit moment zijn er 12 geïnteresseerden om zich te vestigen op de uitbreiding van dit bedrijventerrein. Op 1 na allemaal vanuit Sint Philipsland. Een zestal bedrijven zit al op het terrein en wil uitbreiden. De vraag varieert van percelen van 1.000 m² tot 4.000 m². In totaal is de gevraagde oppervlakte 25.000 m². Omdat netto 1,2 hectare wordt ontwikkeld, kan niet aan alle behoefte tegemoet worden gekomen.

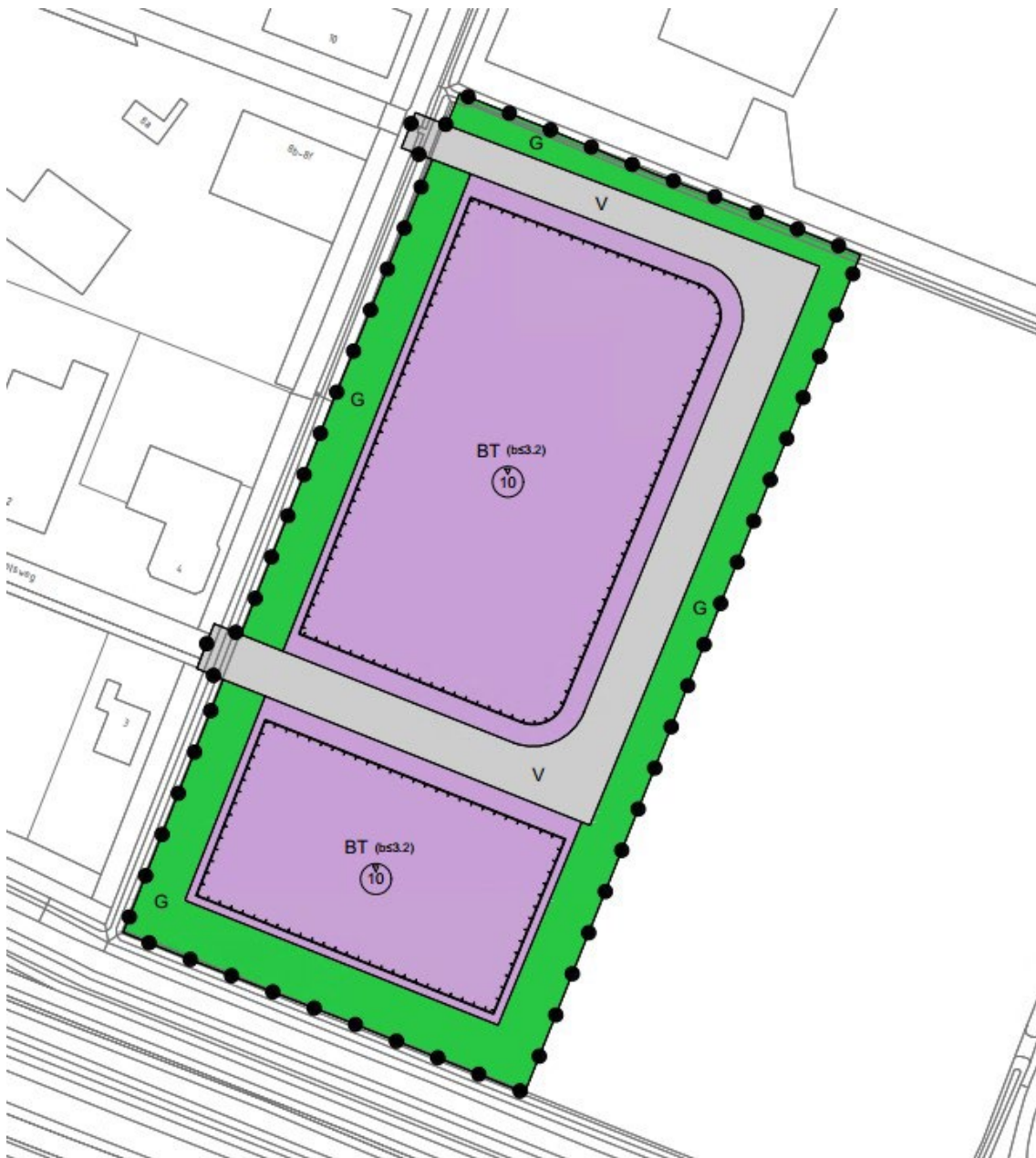
2.2 Toelichting op de beoogde ontwikkeling

Ontsluiting en verkaveling

Voorliggend plan betreft een uitbreiding van het bedrijventerrein Sint Philipsland met een bruto-oppervlakte van circa 2 hectare, waarvan 1,2 hectare netto. Er worden kavels ontwikkeld van circa 2.500 m². Bedrijven tot en met categorie 3.2 worden toegelaten op het terrein.

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen op de Provincialeweg en wordt aangesloten op de Handelsweg en Industrieweg. Deze wegen worden doortrokken en met elkaar verbonden zodat er een circuit ontstaat.

Figuur 2.1 toont aan de hand van de verbeelding van dit bestemmingsplan de ontsluiting (grijs), het uitgeefbaar bedrijventerrein (paars) en de ruimte voor landschappelijke inpassing (groen, zie hierna).



figuur 2.1: verbeelding bestemmingsplan

Landschappelijke inpassing

De zone om het bedrijventerrein wordt groen ingericht. Het groenplan Tholen 2019-2023 waarin het groenbeleid van de gemeente Tholen is omschreven geeft richting aan de gewenste groenstructuur voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Doel is een groene randzone te realiseren die aansluiting vindt met het omringende landschap. De uitbreiding wordt niet alleen zelf in ruime mate landschappelijk ingepast maar leidt op zichzelf ook tot een afronding van het bestaand bedrijventerrein, waardoor met de landschappelijk inpassing duidelijk ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd.



figuur 2.2: zicht op bestaand bedrijventerrein Sint Philipsland

Aan de noordzijde van het plangebied is, in aansluiting op de naastgelegen bomen- en struikenrand, een robuuste boomstructuur gewenst, die voorzien kan worden van een struikgroepengroepen. Door de aanleg van een 5 meter brede wadi, met waarin diepe peilgestuurde drainage, kunnen hier grote bomen worden aangeplant. Door bomen van de eerste grootte in een dubbele rij aan te planten ontstaat een dichte kroonlaag die een goede landschappelijke inpassing vormt. De boomstructuur biedt, samen met de struikgroepen en kruidenlaag in de wadi, veel afwisseling in structuren, beschutting en openheid, als schuilmogelijkheid voor egels, maar ook voor allerlei soorten vogels.



figuur 2.3: impressie groenzone noord- en oostzijde

In aansluiting op de groenstructuur in/langs de wadi gaan de randen aan de oost- en zuidzijde de groene inpassing versterken. Hier ontstaat een meer gesloten en brede rand van struiken en boomvormers. Diverse inheemse soorten zoals eenstijlige meidoorn, sleedoorn, vlier, veldesdoorn, gladde iep en hondsroos krijgen hier een plaats om een robuuste groene inpassing te vormen en broedplaats te bieden aan veel soorten zangvogels. De groenstrook krijgt een breedte van 10 meter en de beplanting kan zich dan opbouwen met een rand, binnenmantel en kernbegroeiing. Toepassing van bomen als zomereik, lijsterbes, zoete kers, gladde iep, veldesdoorn, schietwilg, kraakwilg krijgen hun plaats in deze kern, samen met grotere struiken als gelderse roos, vlier sleedoorn, die ook deels in de binnenmantel een plaats kunnen krijgen samen met meidoorn, wegedoorn, hazelaar, liguster, en rode kornoelje. Op hun beurt gaan die soorten over in de randzone samen met kardinaalsmuts, hondsroos, aalbes en kruisbes. Met enkele extra elementen als reliëf in de bodem, enkele nestheuvels en steilrandjes voor nestelende bijen en door de afwisseling tussen laagblijvende en rijk bloeiende soorten wordt de natuurwaarde versterkt.

De bestaande groenstructuur wordt behouden en versterkt. De waterloop aan de westzijde van de uitbreidingszone blijft behouden, waarbij de 'knik' wordt verwijderd ten gunste van de ruimte voor de begroeiing langs Industrieweg 8d/8e. Aan de oostzijde van deze waterloop wordt een onderhoudsstrook gerealiseerd van kruidenrijk gras die doorgaat langs de aan te leggen weg. Langs de weg wordt aan weerszijden een 2,5 meter brede groenstrook gerealiseerd. Aan 1 zijde van de weg worden de groenstroken vrijgehouden van kabels en leidingen zodat daar boomaanplant gerealiseerd kan worden. De verschillende groenzones zijn zo met elkaar verbonden tot een ecologisch netwerk.

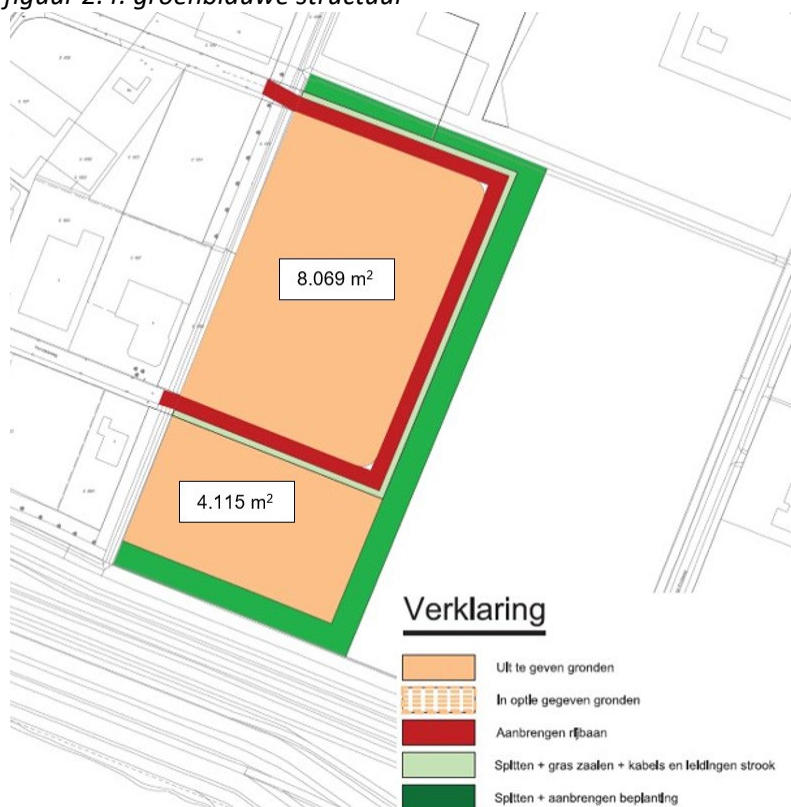
Aan de andere zijde van de aan te leggen weg wordt een 2,5 meter brede groenstrook gerealiseerd als kabel- en leidingenstrook en waarin lagere blijvende struiken worden aangeplant. De buitenranden worden meer voorzien van inheemse beplantingssoorten in de 2,5 meter brede strook tussen de rijbaan en percelen in kan ook uitheemse beplanting worden toegepast. Deze stroken zijn ook zeer geschikt voor het toepassen van kruidenrijk gras. Afhankelijk van de bezonning wordt in de toepassing van heesters of kruiden afgewisseld.

Bij de verschillende onderdelen van het ecologisch netwerk hoort een passend beheer. De hoofdassen zijn bredere structuren waarbij een gefaseerd maaibeheer goed mogelijk is. Vaak is er genoeg ruimte voor tenminste één bomenrij. Die past het beste aan de noordzijde van de weg, omdat dan de meeste schaduw buiten de vegetatiestrook valt. Daarmee wordt in aanleg en beheer rekening gehouden. De watergangen in het gebied zijn deels begroeid met riet. Daar waar de rietkragen breed zijn, is er ruimte voor allerlei broedvogels. De groenstructuur biedt verder: Gebieden met veel nectarplanten. Een kruidenlaag die blijft staan voor overwintering (t.b.v. onder andere vlinders). Grasland voor nestelruimte bovengronds, allerlei bloeiende kruiden als klavers, dovenetel en smeerwortel (t.b.v. onder andere grashommels). Randen tussen open gebied en vegetatie (bijv. tussen struiken en grasland), dus een gevarieerd landschap met kleinschalige elementen, bomen, bosranden en heggen (t.b.v. onder andere egels, vleermuizen en vogels zoals de grauwe vliegenvanger).

Dit plan draagt bij aan de doelen voor vergroting van de biodiversiteit en ten aanzien van klimaatadaptatie (die speerpunten zijn van het groenbeleid) en zo ook wat betreft landschappelijke inpassing. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een uitwerking die past bij de doelen zoals verwoord in het groenbeleidsplan van de gemeente Tholen.



figuur 2.4: groenblauwe structuur



Figuur 2.5 inrichting uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland

2.3 Toelichting op de juridische regeling in het bestemmingsplan

2.3.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8. Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de wet (artikel 3.37 Wro) en de onderliggende regelgeving eisen (onder andere Besluit ruimtelijke ordening) waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. De SVBP2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de regels en het renvooi.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke vereisten en is dus raadpleegbaar en uitwisselbaar. De gemeente publiceert het bestemmingsplan vanaf het ontwerp op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor een uitleg van de mogelijkheden die de bestemming op perceelsniveau biedt, wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3.

2.3.2 Toelichting op de inleidende regels

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

2.3.3 Toelichting op de bestemmingsregels

In Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving en bouwregels. De regels zijn uit oogpunt van uniformiteit van bestemmingsplannen zoveel mogelijk afgestemd op de regels van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen, waaronder het reeds bestaande bedrijventerrein ook is bestemd.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

Voor alle gronden die mogelijk zullen worden uitgegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat:

- eventuele ontsluitingswegen behoren tot de bedrijfspercelen.

Welke functies zijn toegestaan?

- Voor de toelaatbaarheid van bedrijven is gebruikt gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (zie ook paragraaf 4.8). Alleen bedrijven tot en met categorie 3.2 van genoemde staat zijn toegestaan. Expliciet uitgesloten zijn de volgende bedrijven:
 1. detailhandelsbedrijven;
 2. zelfstandige kantoren;
 3. risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen).
- Via een afwijkingsbevoegdheid (artikel 3 lid 3.5.1) kunnen bedrijven worden toegestaan uit een hogere categorie of bedrijven die niet in de staten worden vermeld. Voorwaarde is dat deze bedrijven naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met algemeen toelaatbare bedrijven.
- In het kader van de bescherming van omliggende Natura 2000-gebieden is het gebruik van gronden en bouwwerken niet toegestaan wanneer er sprake is van een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden door een toename van stikstofdepositie;

- In afwijking van het naastgelegen bedrijventerrein worden (kleine) windturbines om landschappelijke redenen niet planologisch mogelijk gemaakt.
- Uit ruimtelijk-kwalitatief oogpunt en uit oogpunt van veiligheid worden regels gesteld aan de opslag van goederen in de open lucht. De totale stapelhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- Er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Hiermee wordt bereikt dat de bedrijfsterreinen optimaal worden benut voor bedrijfsgebouwen. Naburige bedrijven hebben ook niet te maken met beperkingen in de bedrijfsvoering en milieuregelgeving in verband met nieuwe woningen.
- Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn nutsvoorzieningen rechtstreeks toelaatbaar.
- Interne ontsluitingswegen (perceelontsluitingen) en waterberging zijn eveneens toegestaan;

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- De bouw mogelijkheden in het plangebied zijn afgestemd op die van het aangrenzende bedrijventerrein. Elk bouwperceel mag voor maximaal 75% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.
- Binnen een bouwvlak zijn meerdere bouwpercelen mogelijk en op een bouwperceel kan zowel een solitair bedrijf als een bedrijvenverzamelgebouw worden gevestigd.
- De gebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan binnen een bouwvlak. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 10 meter. Dit is vastgelegd in de regels in combinatie met de verbeelding.

Artikel 4 Groen

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

Voor de groene randzone (landschappelijke inpassing) langs de buitenzijden van het bedrijventerrein.

Welke functies zijn toegestaan?

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

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Gebouwen voor nutsvoorzieningen tot een oppervlakte 15 m² en een bouwhoogte van 3 meter zijn overal rechtstreeks mogelijk gemaakt.
- Voor het overige mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zie artikel 1 lid bouwwerk, geen gebouw zijnde) worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer

Waarvoor is de betreffende bestemming opgenomen?

Voor de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.

Welke functies zijn toegestaan?

- Toegestaan zijn wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook met daarbij behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen.

Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Gebouwen voor nutsvoorzieningen tot een oppervlakte 15 m² en een bouwhoogte van 3 m zijn overal rechtstreeks mogelijk gemaakt.
- Voor het overige mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zie artikel 1 lid bouwwerk, geen gebouw zijnde) worden gebouwd.

2.3.4 Toelichting op de algemene regels

In Hoofdstuk 3 is een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, regels opgenomen.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels bevat een regeling voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken.

In Artikel 8 Algemene afwijkingsregels is voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen een algemene afwijkingsregel opgenomen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels bevat één lid, namelijk 9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen. In dit lid is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor bepaalde onderdelen van bestemmingen of gebouwen dan wel bouwwerken af te wijken van de bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Het gaat in de meeste gevallen om de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad. Deze bepaling gaat verder dan die van artikel 7 lid 7.1 Overschrijding bouwgrenzen. Vandaar dat hier altijd een wijziging voor nodig is van burgemeester en wethouders. Overigens geldt ook hier dat deze bepalingen als algemene regel gelden voor alle bestemmingen.

Het criterium 'in verband met de werkelijke toestand van het terrein' is vooral aan de orde in situaties waarbij een terrein of gebied een geheel nieuwe inrichting krijgt en waarbij in het veld maar weinig aanknopingspunten zijn. Bij het uitzetten van het gebied blijkt dat de afmetingen niet exact gelijk zijn aan de coördinaten op tekening/in het digitale bestand en dat de situering van de nieuwe openbare wegen en de uitteefbare percelen iets moet worden aangepast. Gezien de nauwkeurigheid van tegenwoordig, gaat het daarbij om centimeters in plaats van meters.

Artikel 10 Overige regels

Dit artikel bevat 3 leden:

Lid 10.1 bevat de bepaling "werking wettelijke regeling", waarin is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Dit is gewenst omdat in een aantal gevallen in de regels wordt verwezen naar een (andere) wettelijke regeling of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Op grond van jurisprudentie mag een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd. Het impliciet wijzigen van een bestemmingsplan door wijzigingen in wetgeving in de bepalingen waarnaar wordt verwezen is niet toegestaan. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Door het opnemen van de regeling hoeft niet meer telkens te worden verwezen naar publicaties in het Staatsblad.

De andere twee leden, 10.2 en 10.3 in dit artikel bevatten een parkeerregeling en een regeling ten aanzien van laad- en losruimte.

2.3.5 Toelichting op de overgangs- en slotregels

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

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

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid en visies

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. *Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie*
2. *De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden*
3. *Steden en regio's sterker en leefbaarder maken*
4. *Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.

Voor landsdeel Zuidwest is een omgevingsagenda opgesteld, waar Zeeland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Toetsing

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij opgave 2 *'de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden'*. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ingespeeld op de vraag van bedrijven in de regio en de economische vitaliteit van het gebied. De Daarnaast past de locatie van het nieuwe bedrijventerrein past bij het verkeers- en vervoersnetwerk van het gebied.

3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is sinds 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden geadresseerd:

1. Er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk voldoende vraag bestaat naar deze ontwikkeling.

Als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord of bestaand stedelijk gebied (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

Toetsing

In paragraaf 2.1 is de verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. In deze toelichting van dit bestemmingsplan wordt verder aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan bedrijventerrein voor reguliere bedrijvigheid.

Het is duidelijk dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet kan worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Tholen. Bovendien heeft het aansluiten op het naastgelegen bedrijventerrein de voorkeur boven een verspreiding van bedrijfslocaties.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 vastgelegd. De provincie heeft 4 ambities gesteld:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

In kader van voorliggend bestemmingsplan is de ambitie voor een duurzame en innovatieve economie van belang. Onderdeel van deze ambitie is dat voor 2050 een concentratie van bedrijventerreinen heeft plaatsgevonden. Dit geeft de bedrijven ruimte om te ondernemen. Hinder wordt hierdoor zoveel mogelijk beperkt.

Goede werk- en bedrijfslocaties zijn nodig om economische ontwikkeling te faciliteren. Er wordt gestreefd naar een concentratie op bedrijventerreinen, met name op grootschalige terreinen. Concentratie op (grootschalige) terreinen zorgt voor schaalvoordelen voor bedrijven, zuinig ruimtegebruik, beperking van de impact op het landschap en beperking van het gebruik van milieuruimte. Concentratie maakt een goede bereikbaarheid en ontsluiting van bedrijventerreinen mogelijk. Naast grootschalige bedrijventerreinen kent Zeeland een groot aantal kleinschalige bedrijventerreinen. Bestaande kleinschalige terreinen hebben onder voorwaarden eenmalig de mogelijkheid voor een beperkte afronding. Een verdere toename van het aantal kleinschalige bedrijventerreinen is ongewenst. In Zeeland worden vraag en aanbod van bedrijventerreinen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Zo wordt een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch voorkomen. Hiervoor wordt iedere drie jaar een prognose opgesteld waarin de behoefte voor de volgende 10 jaar wordt ingeschat. Deze prognose is de basis voor de regionale bedrijventerreinenprogrammering. Gemeenten leggen hierin regionale afspraken vast over ontwikkeling, uitbreiding en herstructurering van bedrijventerreinen. De programmering wordt regelmatig geactualiseerd om in te spelen op veranderingen in de markt.

Herstructurering van bedrijventerreinen is noodzakelijk om verouderde bedrijventerreinen aantrekkelijk te maken voor gevestigde en nieuwe bedrijven. Zo wordt verpaupering van bestaande terreinen tegengegaan en vermindert de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Kwaliteitsverbetering betekent ook het beter benutten van de ligging en ontsluiting van terreinen én ze klimaatbestendig inrichten.

Toetsing

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt aangesloten bij de ambitie voor een duurzame en innovatieve economie. Voorliggend plan betreft een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. In paragraaf 2.1 is de verantwoording in het kader van de prognose van de provincie Zeeland en de behoefteraming van de gemeente Tholen opgenomen. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan bedrijventerrein voor reguliere bedrijvigheid.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

De Provinciale Omgevingsverordening 2018 bevat provinciale regels over de fysieke leefomgeving die voor iedereen gelden. Deze verordening is vastgesteld op 21 september 2018. In de afgelopen periode is de Omgevingsverordening negen keer herzien. De onderwerpen in deze verordening die relevant zijn voor het bestemmingsplan, zijn hierna opgenomen.

Artikel 2.3 Bedrijven

In een bestemmingsplan worden (op enkele niet-relevante uitzonderingen na) bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, wordt aannemelijk gemaakt dat:

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

Toetsing

De voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling sluit ruimtelijk en functioneel aan op het naastgelegen bedrijventerrein. De visie van de gemeente Tholen is om lokale terreinen af te ronden en dynamiek aan de schil te verdelen over bedrijventerrein Welgelegen in Tholen en bedrijventerrein Sint Philipsland.

Bij Sint Philipsland is uitbreiding gewenst voor met name de uitbreidingsbehoefte van de daar gevestigde bedrijven, die veelal georiënteerd zijn op Schouwen-Duiveland en de Zuid-Hollandse eilanden. Door de komst van de A4 is de ligging van dit terrein strategisch en heeft het aantrekkingskracht op bedrijven uit de regio.

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

Over het duurzaam beheer en onderhoud kan het volgende worden gemeld:

Openbare ruimte

De enige openbare ruimte in het plangebied betreft de groenstroken langs de buitenranden van het terrein en de wegen.

Groenstroken

Het beheer en onderhoud van de groenstroken worden uitgevoerd door de gemeente.

Inrichting

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

Effectief ruimtegebruik

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

Particuliere gronden en gebouwen

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

c. Uitbreiding van bestaande kleinschalige bedrijventerreinen worden niet toegelaten, tenzij er sprake is van een eenmalige beperkte afronding met ten hoogste 20% of 0,5 hectare waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. In afwijking hiervan kan een verdere uitbreiding van een bestaand kleinschalig en goed ontsloten bedrijventerrein worden toegelaten indien aannemelijk wordt gemaakt dat de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert en de sanering en het voorkomen van heroprichting van bedrijven elders in de provincie Zeeland, met ten minste een gelijke oppervlakte als de uitbreiding, voor zover deze meer bedraagt dan 20% of 0,5 hectare, is gewaarborgd.

Het bestaande bedrijventerrein van Sint Philipsland heeft een oppervlakte van 6,5 hectare netto. Voorliggend bestemmingsplan betreft een uitbreiding van dit bedrijventerrein met een netto-oppervlakte van circa 1,2 hectare. Dit betreft een uitbreiding van 18%. Uitgaande van een bruto-oppervlakte is sprake van een groter percentage dat echter is ingegeven om enerzijds een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken en daarmee een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 2.2) en anderzijds goed uitgeefbare kavels met gebruikmaking van de bestaande ontsluiting op het aangrenzend bestaand bedrijventerrein.

Bij Sint Philipsland is uitbreiding gewenst voor met name de uitbreidingsbehoefte van de daar gevestigde bedrijven, die veelal georiënteerd zijn op Schouwen-Duiveland en de Zuid-Hollandse eilanden. Door de komst van de A4 is ook de ligging van dit terrein strategisch en heeft het een aantrekkingskracht op bedrijven uit de regio. Het laatste kavel is in 2017 uitgegeven. Door de strategische ligging van dit terrein ten opzichte van 3 provincies en de nabijheid van de dammenroute en de A4 willen de bedrijven ter plaatse uitbreiden. In de visie is gekozen om Sint Philipsland een plus toe te kennen ten opzichte van de andere lokale bedrijventerreinen.

De uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: de uitbreiding en de zorgvuldige landschappelijke inpassing ervan ronden hier de bebouwing af en met een groene randzone sluit de uitbreiding goed aan op het omringende landschap. Het plan draagt ook bij aan de doelen voor vergroting van de biodiversiteit en ten aanzien van klimaatadaptatie. (zie paragraaf 2.2).

3.4 Gemeentelijk beleid en visie

3.4.1 Toekomstvisie Tholen 2025

In de Toekomstvisie Tholen 2025 is de visie in hoofdlijnen voor het lange termijn beleid van de gemeente vastgelegd. Deze visie vormt het 'casco' waarbinnen ontwikkelingen de komende decennia kunnen plaatsvinden. Hierbij zijn verschillende thema's die betrekking hebben op wonen, werken en leven op Tholen uitgewerkt.

Tholen heeft een vitale en veerkrachtige economie en arbeidsmarkt en de economische kansen voor Tholen zijn niet gering. Door de realisering van de A4 is de strategische ligging sterk verbeterd. Met name de bedrijventerreinen in Tholen en Sint Philipsland gaan daardoor een meer prominentere rol spelen bij het aantrekken van bedrijven. Een van de actiepunten uit de Toekomstvisie Tholen 2025 is dan ook de uitbreiding van bedrijventerreinen te concentreren in Tholen en Sint Philipsland. Deze uitbreiding heeft een expliciete prioriteit. De overige bedrijventerreinen hebben en behouden hun lokale functie. Tegelijkertijd wordt de kwaliteit van de bedrijventerreinen aangepakt. Beeldkwaliteit en inpassing in het landschap behoren tot de positieve vestigingsfactoren en zijn tevens van belang voor de uitstraling en leefbaarheid van de gemeente. Vergroening van bedrijventerreinen wordt samen met het Ondernemers Overleg Tholen (OOT) aangepakt. Bij het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid ligt het accent op innovatie en duurzaamheid.

Toetsing

De uitbreiding van het bedrijventerrein Sint Philipsland sluit aan op de actiepunten uit de Toekomstvisie Tholen 2025. Daarbij wordt de uitbreiding goed landschappelijk inpast, zoals in paragraaf 2.2 nader is toegelicht. Het bedrijventerrein krijgt een groene uitstraling.

3.4.2 Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2026

In aanvulling op de provinciale behoefte-raming bedrijventerreinen uit 2013 en een prognose uit 2015/2016 hanteert de gemeente Tholen voor haar raming het Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2026. Daarin is de vraag naar reguliere bedrijfskavels in Tholen voor de (middel)lange termijn in beeld gebracht. Op basis van deze ramingen is (in een bandbreedte) een geactualiseerde raming voor gemeente Tholen opgesteld. Vervolgens zijn de actuele vraag en het actuele aanbod met elkaar geconfronteerd om tot een behoefte te komen voor Tholen. Paragraaf 2.1 gaat hier uitgebreid op in.

Op 28 november 2012 heeft de gemeenteraad gekozen voor het afronden van lokale terreinen en dynamiek aan de schil te verdelen over bedrijventerreinen Welgelegen te Tholen en bedrijventerrein Sint Philipsland. Bij Sint Philipsland is uitbreiding gewenst voor met name de uitbreidingsbehoefte van de daar gevestigde bedrijven, die veelal georiënteerd zijn op Schouwen-Duiveland en de Zuid-Hollandse eilanden. Door de strategische ligging van dit terrein ten opzichte van 3 provincies en de nabijheid van de dammenroute en de A4 willen deze bedrijven ter plaatse uitbreiden. In de visie is gekozen om Sint Philipsland een plus toe te kennen ten opzichte van de andere lokale bedrijventerreinen. In principe is een perceel landbouwgrond van bruto 4 ha. in beeld voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Uitgaande van 70% uitgeefbaar kan er netto 2,8 ha. bedrijventerrein worden gerealiseerd. Ook kan door de uitbreiding / afronding met dit perceel een grote bijdrage worden geleverd aan de verbetering van de ontsluiting en de landschappelijke inpassing.

Toetsing

Met uitbreiding van het bedrijventerrein Sint Philipsland wordt aangesloten bij de visie van het Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2027: de uitbreiding van slechts 1,2 hectare wordt landschappelijk ingepast.

3.4.3 Groenplan gemeente Tholen 2019-2023

In dit groenplan wordt richting gegeven aan een toekomstbestendige inrichting en beheer van het openbaar groen. De gemeente Tholen zet in op het behouden en ontwikkelen van een robuuste groenstructuur die de waarden van groen versterkt (ruimtelijke waarde, landschap en biodiversiteit, cultuurhistorie, educatie, recreatie en spelen, leefbaarheid en toekomstwaarde).

Het groen langs de ontsluitingsstructuren zorgt voor herkenbaarheid, markering van oude grenzen en versterkt het richtingsgevoel van burgers en bezoekers. Ze vertellen ook de ontstaansgeschiedenis van de kernen. Voor de toekomst moeten deze structuren daarom behouden blijven.

Op het grensvlak kern met buitengebied liggen kansen van landschappelijk groen en biodiversiteit. Het is gewenst om die te gaan benutten. In de structuuropzet voor voorliggend bedrijventerrein en de nieuwe ontsluitingsweg wordt hiermee rekening gehouden.

Er zijn zowel inrichtings- als beheersmaatregelen nodig om de beoogde situatie te bereiken

Toetsing

Voor bedrijventerreinen is het project randzones van belang. Het streefbeeld is om bedrijventerreinen beter in te passen in het landschap en bedrijventerreinen te worden aangekleed met beplantingsstroken die voor omwonenden als uitloopgebied kunnen fungeren en voor ecologie van waarde kunnen zijn. Ook dit wordt in de structuuropzet meegenomen. De randzone zal bestaan uit opgaande beplanting (struiken), bomen en gras. Recreatief medegebruik is een mogelijkheid en de inrichting met landschappelijk groen en extensief beheer zouden de ecologische waarde moeten versterken.

3.4.4 Welstandsnota

De rust, de ruimte en het water zijn de kenmerken die zo typerend zijn voor de gemeente Tholen. Kwaliteiten waar de Tholenaren trots op zijn en die ook moeten worden gekoesterd. Het welstandsbeleid van de gemeente Tholen is er op gericht om de dagelijkse leefomgeving van de inwoners van Tholen zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Binnen de gemeente Tholen zijn verschillende gebieden te onderscheiden, die een duidelijke karakteristiek hebben op grond van de ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke verschijningsvorm en functies. Om deze gebiedskarakteristieken te behouden of zonodig te versterken, zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Een van deze gebiedstypen is "Bedrijvengebieden".

In de kleinere kernen komt kleinschalige bedrijvigheid voor waar lokale ondernemers dicht bij huis hun beroep voeren in ambachtelijke sfeer. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. In de grotere kernen en in de buurt van de autosnelwegen hebben zich de laatste decennia de zogenaamd logistieke transportcentra ontwikkeld. Grote opslagloodsen met rijen loadingdocks bepalen het beeld van deze grootschalige bedrijventerreinen. De laatste jaren wordt meer zorg en aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Het beleid van de gemeente Tholen ten aanzien van bedrijventerreinen is met name gericht op het behoud of het versterken van de basiskwaliteit van de werkomgeving. De bedrijventerreinen liggen buiten de kernen van de steden en dorpen en zijn eenvoudig van opzet en vormgeving. Functionaliteit speelt een belangrijkere rol dan de uiterlijke verschijningsvorm. Het welstandstoezicht garandeert handhaving en/of versterking van de basiskwaliteit van de bedrijventerreinen.

De grotere bedrijventerreinen worden getoetst op welstandsniveau 3. Dit houdt in dat er sprake is van een lichte toetsing. Gebieden met dit welstandniveau kunnen beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet kwaliteitsbeleid. Bij de beoordeling van plannen in dit gebied wordt met name gelet op de relatie met de omgeving en het bouwwerk op zichzelf.

Toetsing

De uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland bevindt zich buiten de kern, aansluitend op het reeds aanwezige bedrijventerrein. De ontwikkelingen binnen het plangebied worden getoetst aan welstandsniveau 3. Het terrein wordt goed landschappelijk ingepast rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan diverse sectorale aspecten.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

Zoals in beschreven in paragraaf 2.2 wordt voor de ontsluiting van het plangebied gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen op de Provincialeweg en wordt aangesloten op de Handelsweg en Industrierweg. Deze wegen worden doortrokken en met elkaar verbonden zodat er een circuit ontstaat.

Verkeersgeneratie

In de bestaande situatie heeft het bedrijventerrein een netto oppervlakte van 6,5 hectare. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een netto oppervlakte van 1,2 hectare, waardoor de totale netto oppervlakte van het bedrijventerrein in de toekomstige situatie 7,7 hectare zal bedragen. De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen).

De kencijfers voor bedrijventerreinen gelden per m² netto ha bedrijventerrein. Als wordt gekeken naar het soort bedrijven waarvoor het bedrijventerrein is bedoeld, dan kan worden uitgegaan van een type werkmilieu 'Gemengd'. Hiervoor wordt in de publicatie gerekend met 128 personenauto's en 30 vrachtauto's per hectare terrein per weekdag. Conform CROW-publicatie kunnen voor het bepalen van de verkeersintensiteiten op een werkdag de etmaalintensiteiten worden omgerekend door de kengetallen van een weekdag te vermenigvuldigen met 1,33. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie berekend voor de bestaande en beoogde situatie.

	netto oppervlakte (ha)	norm	totaal verkeersbeweging en (mvt/etmaal)		aandeel personenauto's (81%)		aandeel vrachtauto's	
			week	werk	week	werk	week	werk
bestaand	6,5	158 per hectare	1.027	1.365	832	1.105	195	260
uitbreiding	1,2	158 per hectare	190	252	154	204	36	48
totaal beoogd	7,7	158 per hectare	1.217	1.618	985	1.311	231	307

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein zal leiden tot een verkeerstoename van 190 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag en 252 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. voor de verdeling van het vrachtverkeer tussen lichte en zware vrachtauto's wordt uitgegaan van tabel A9 uit CROW publicatie 381, waarbij voor een gemengd bedrijventerrein wordt gehanteerd dat 41% van het gegenereerde vrachtverkeer zal bestaan uit licht vrachtverkeer en 59% uit zwaar vrachtverkeer. voor de beoogde uitbreiding betekent dit dat gedurende een gemiddelde weekdag het licht vrachtverkeer toeneemt met 15 mvt/etmaal en het zwaar vrachtverkeer met 21 mvt/etmaal.

omgerekend naar werkdagintensiteiten komt dit neer op een toename van 20 mvt/etmaal voor licht vrachtverkeer en 28 mvt/etmaal voor zwaar vrachtverkeer.

Verkeersafwikkeling

Gezien de ligging wordt verwacht dat al het verkeer van en naar de uitbreiding afwikkelt via de centrale ontsluitingsweg (Industrieweg). Er wordt geen verkeerstoename verwacht op de Kwekerijweg. Het verkeer van en naar de uitbreiding wikkelt zich voor 75% (189 mvt/etmaal) af in oostelijke richting en voor 25% (63 mvt/etmaal) in westelijke richting. In onderstaande figuur is de beoogde verkeersafwikkeling van de uitbreiding weergegeven.



Figuur 4.1 De verkeersafwikkeling van de beoogde ontwikkeling

De Provincialeweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg type II buiten de bebouwde kom. Op basis van CROW Handboek Wegontwerp 2013 heeft dit type weg een capaciteit tussen 6.000 en 20.000 mvt/etmaal. Op basis van verkeersgegevens uit de provinciale verkeersstromenkaart 2019 bedraagt de verkeersintensiteit op de Provincialeweg ten hoogte van het plangebied 5.100 mvt/etmaal. De grootste verkeerstoename op de Provincialeweg vindt plaats ten oosten van het plangebied, waar de verkeersintensiteiten zullen stijgen met 189 mvt/etmaal. Deze toename is dermate laag ten opzichte van de capaciteit van de Provincialeweg, dat de invloed op de verkeersdoorstroming gering zal zijn.

Parkeren

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

4.3 Watertoets

4.3.1 Beleid en normstelling

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

4.3.2 Toetsing

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De watertoets die voor de voorgenomen ontwikkeling is uitgevoerd, is opgenomen in bijlage 3. Bij het tot stand komen daarvan is overleg gevoerd met het waterschap.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend bestemmingsplan geen negatieve gevolgen zijn voor het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleid en normstelling

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

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

4.4.2 Toetsing

Voor de uitbreiding van voorliggend bedrijventerrein is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen in bijlage 4. Uit dit onderzoek blijkt dat behoudens een plaatselijk licht verhoogd gehalte voor koper in de bovengrond, in de grond verder geen verontreinigingen zijn aangetoond. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met barium, xylenen en/of naftaleen. Deze resultaten komen grotendeels overeen met de verwachte bodemkwaliteitsgegevens uit de bodemkwaliteitskaart en de historische informatie. Uit een indicatieve toetsing van de aangetoonde gehalten in de grond is er sprake van grond met een hergebruiksklasse 'Achtergrondwaarde'. Op basis van PFAS kan de bovengrond van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie worden toegepast binnen de toepassingszones Wonen en Industrie. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor nader bodemonderzoek.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.5 Archeologie

4.5.1 Beleid en normstelling

Het cultureel erfgoed van Nederland wordt beschermt met de Erfgoedwet. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dan in 1992 door Nederland werd ondertekend.

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

4.5.2 Toetsing

Voor het plangebied geldt op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid een lage verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf de Middeleeuwen. Voor de overige perioden ontbreekt een archeologische verwachting. Afgaand op het archeologiebeleid zou in het bestemmingsplan daarom een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen dienen te worden met een vrijstellingsdiepte van 40 cm en een vrijstellingsoppervlakte van 2.500 m².

In het kader van de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein is archeologisch advies opgevraagd. Hierbij zijn externe bronnen geraadpleegd zoals historische kaartmateriaal, het Actueel Hoogtebestand Nederland, Het DINO-loket, Archis 3 en het Zeeuws Archeologisch Depot. Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied geen indicatoren aanwezig zijn die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is zeer waarschijnlijk te relateren aan de geologische/landschappelijke ligging van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een deel van de gemeente Tholen waar 'Het Slaak' heeft gelegen. Deze voormalige waterloop is tot het midden van de 20e eeuw actief geweest en pas in de tweede helft van de 20e eeuw drooggelegd. Een analyse van het bodemprofiel maakt duidelijk dat Het Slaak zich in zijn actieve periode diep heeft ingesneden in de ondergrond en alle andere geologische lagen tot grote diepte ca. 30 meter) heeft geërodeerd. Afgaand op bovenstaande kan de archeologische verwachting voor alle geologische lagen en archeologische perioden naar laag worden bijgesteld.

Ondanks dat geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bestaat de kans dat er tijdens graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Beleid en normstelling

De Wet modernisering monumentenzorg heeft onder andere tot doel dat cultuurhistorische waarden in een vroegtijdig stadium in een ruimtelijk plan worden betrokken. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient een beschrijving opgenomen te worden van de in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden. Indien het gemeentebestuur dat wenselijk acht, kan ervoor gekozen worden om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen in een eventuele regeling (indien er een bestemmingsplan opgesteld wordt). In het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk is tevens opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

4.6.2 Toetsing

Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel en is onbebouwd. In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die cultuurhistorisch van betekenis zijn.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Beleid en normstelling

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

4.7.2 Toetsing

Huidige situatie

Het gehele plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond en wordt gebruikt als akker.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het uit productie nemen van agrarische grond;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 50 meter afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' en circa 900 meter van het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak'. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn door de korte afstand niet uit te sluiten. De aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein hebben mogelijk effecten op deze Natura 2000-gebieden. Vanwege deze potentiële negatieve effecten is een voortoets opgesteld om te bepalen of nader onderzoek en/of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) vereist is. De voortoets is opgenomen in bijlage 5.

Op grond van de ecologische beoordeling wordt geconcludeerd dat significante effecten als gevolg van de berekende extra stikstofdepositie in de gebruiksfase geheel kunnen worden uitgesloten. De AERIUS-berekeningen zijn opgenomen in bijlage 6. Voorwaarde daarvoor is dat elk toekomstig bedrijf kan aantonen dat de stikstofdepositie op Natura 2000 niet significant toeneemt. Op grond van de Spoedwet aanpak stikstof is vanwege het ontbreken van significante effecten geen vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming benodigd voor de beoogde ontwikkeling.

Soortenbescherming: huidige ecologische waarden

Voor voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied fungeert als rust- en verblijfplaats van de haas. De groenstroken rondom het plangebied kunnen mogelijk gebruikt worden door broedvogels in het broedseizoen.

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot verstoring en/of vernieling van nesten van algemene broedvogels. Om rekening te houden met de aanwezigheid van broedvogels dient gewerkt te worden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Wanneer dit niet mogelijk is dient aanvullend uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van de haas is een nader onderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd. In het onderzoek zijn in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de haas vastgesteld. In het aangrenzende akkerland zijn gedurende het onderzoek wel zes individuen van de haas waargenomen. Het is aannemelijk dat individuen van de haas het plangebied gebruiken als onderdeel van het foerageergebied (niet essentieel). Voor de geplande werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig, indien geschikte mitigerende maatregelen worden getroffen om het doden van individuen van de haas te voorkomen. Het doden van individuen van de haas kan worden voorkomen door (een combinatie van) de volgende maatregelen:

- het maaien en verwijderen van groen uitvoeren buiten de kwetsbare periode van de haas (februari t/m september);
- bij het maaien en verwijderen van groen van binnen naar buiten werken;
- bij het maaien en verwijderen van groen een korte maaibalk gebruiken;
- bij het maaien en verwijderen van groen een wildketting (wildverjager) gebruiken;
- en / of het opsporen en verplaatsen van individuen van de haas voorgaand aan het maaien en verwijderen van groen.

4.7.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van het NatuurNetwerk Zeeland vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en dus voor de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

Ook in het kader van de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar. Met inachtneming van de maatregelen op het gebied van maaien en verwijderen om het doden van hazen te voorkomen is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein nabij milieugevoelige functies (zoals woningen) of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- bedrijven/inrichtingen niet te veel in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Om in dit bestemmingsplan de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering te borgen, wordt in dit plan milieuzonering toegepast. Daarmee wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vastgelegd. 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 dergelijke staat 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.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009), op de *Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen*. In de VNG-publicatie is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt. Een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de toepassing daarvan is opgenomen in bijlage 2.

4.8.2 Toetsing

Op voorliggend bedrijventerrein wordt niet voorzien in nieuwe milieugevoelige functies, zoals bedrijfswoningen. Dat betekent dat moet worden gekeken naar milieugevoelige functies in de omgeving. Op het naastgelegen bedrijventerreinen zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. De dichtstbijzijnde woningen bevindt zich op een afstand van ruim 100 meter (agrarische bedrijfswoning Lange Kruisweg 2 en agrarische bedrijfswoning Lange Kruisweg 1). Gezien deze afstanden kunnen uit milieuoogpunt bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 worden toegelaten.

Ook wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein zal worden ontsloten via het naastgelegen bedrijventerrein. De maatgevende activiteiten (verkeersbewegingen) vinden dan ook op een nog grotere afstand van de woningen plaats. Wanneer te vestigen bedrijven passen binnen de milieuzonering is milieuhinder dan ook niet te verwachten.

4.8.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is zorggedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

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

4.9.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen

In dit bestemmingsplan worden risicovolle inrichtingen niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Uit de professionele risicokaart blijkt dat in de huidige situatie in het plangebied geen risicovolle inrichting aanwezig zijn.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen op andere wijzen

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Beleid en normstelling

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

4.10.2 Toetsing

Er zijn in het plangebied geen planologisch relevante hoogspanningsverbindingen of buisleidingen aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.11 Niet gesprongen explosieven

4.11.1 Beleid en normstelling

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen. Zeeland heeft tijdens de oorlog zwaar geleden onder het oorlogsgeweld. Verspreid over het eiland hebben bombardementen en artilleriebeschietingen plaatsgevonden, hebben er vele verdedigingsstellingen en mijnenvelden gelegen en zijn verschillende vliegtuigen en bommen neergekomen. Deze en andere gebeurtenissen hebben er toe geleid dat er een kans bestaat dat conventionele explosieven (CE) in de bodem zijn achtergebleven

4.11.2 Toetsing

Ook het grondgebied van de gemeente Tholen heeft in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Door de gemeente is een gemeentebreed bureauonderzoek uitgevoerd door Saricon naar niet gesprongen explosieven ("Vooronderzoek Conventionele Explosieven Gemeente Tholen" d.d. 11 maart 2021). Daaruit is gebleken dat het plangebied geen aandachtsgebied of verdacht gebied is.

4.11.3 Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. Een eventuele toevalsvondst wordt gemeld bij de gemeente Tholen.

4.12 Wegverkeerslawaaai

4.12.1 Beleid en normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden op een gevoelige functie. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day evening night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

4.12.2 Toetsing

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarnaast blijkt uit de berekening van de verkeersgeneratie ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein (zie paragraaf 4.2) en dat geen sprake is van een significante verkeerstoename op het omliggend wegennet (verkeerstoename van 25% of meer). Hierdoor zullen bestaande geluidgevoelige bestemmingen langs deze wegen geen extra hinder ondervinden ten gevolge van wegverkeerslawaaai.

4.12.3 Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.13 Industrielawaai

4.13.1 Beleid en normstelling

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidzone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

4.13.2 Toetsing

Het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen. In de huidige situatie zijn dergelijke inrichtingen hier ook niet aanwezig.

4.13.3 Conclusie

Het aspect Industrielawaai staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.14 Luchtkwaliteit

4.14.1 Beleid en normstelling

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

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

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.14.2 Toetsing

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een verkeersgeneratie van 190 mvt/etmaal tot gevolg. Op basis van ervaringen elders wordt rekening gehouden met 19% vrachtverkeer. Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 0,51 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,05 µg/m³ (figuur 4.2). Hierdoor draagt de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect luchtkwaliteit. Ter plaatse van zowel het bedrijventerrein als de directe omgeving zal sprake zijn van een aanvaardbaar (woon en-) leefklimaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	190
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,51
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.2 Uitkomst NIBM-tool

4.14.3 Conclusie

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert.

4.15 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energie

4.15.1 Beleid en normstelling

Het klimaat verandert door de uitstoot van broeikasgassen. Fossiele grondstoffen worden schaars. Daarom is wereldwijd afgesproken om de CO₂- uitstoot te beperken. De klimaatafspraken uit Parijs zijn voor Nederland vertaald naar concrete CO₂- doelstellingen: 49% minder CO₂-uitstoot in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast is er de landelijke doelstelling om in 2050 aardgasvrij te zijn, ook voor bedrijven(terreinen). Dit vraagt om een transitie van fossiele energie naar duurzame energie. Deze samengestelde opgave betekent een forse inspanning voor alle betrokken partijen. Gemeente Tholen heeft de ambitie om een duurzame en klimaatbestendige gemeente te worden.

In 2021 heeft de gemeenteraad de Energiebalans vastgesteld. Daarin staat de koers die de gemeente Tholen gaat varen en de wijze waarop wij naar duurzame initiatieven kijken. De Thoolse visie op de Energiebalans luidt als volgt:

1. Wij zetten ons actief in om invulling te geven aan de energiedoelstellingen voor 2025 en 2050 met een slimme combinatie van besparingsmaatregelen en toevoeging van hernieuwbare opwek.
2. Maatschappelijk draagvlak is cruciaal voor het slagen van de energietransitie. Wij ondersteunen maatregelen die door de samenleving worden gedragen. Bewustwording en het delen van kennis zijn fundamenteel onder onze aanpak.
3. De Energiebalans staat in nauw verband met ons omgevingsbeleid. De waarden gezondheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit zijn sturend bij de uitwerking van de Energiebalans.
4. We streven naar win-winsituaties. In de schaarse ruimte streven vele functies naar ruimte. Bij de projecten uit de Energiebalans zoeken we de koppeling met andere opgaven en ambities, bijvoorbeeld op het gebied van economie, wonen, klimaatadaptatie, toerisme en landbouw.
5. Bij de uitwerking is technische beschikbaarheid en toepasbaarheid van maatregelen een belangrijk aandachtspunt. Daarom ligt voor de periode tot en met 2025 de focus op maatregelen die beschikbaar en uitvoerbaar zijn met de beschikbare netcapaciteit als belangrijke randvoorwaarde.

In 2050 moet de energievoorziening bijna helemaal duurzaam zijn. De uitstoot van CO₂ (broeikasgassen) is dan 80-95% minder vergeleken met 1990.

Dit krijgt zijn weerklank in nieuw te ontwikkelen plannen. Er moet gekeken worden naar de mogelijkheden om dit gebied duurzaam en toekomstbestendig te ontwikkelen.

Dit betekent dat we in ieder geval de volgende uitgangspunten hanteren:

- Gebouwen worden minimaal energieneutraal of zelfs energiepositief gerealiseerd.
- Geen aansluiting meer op het gasnet (ook niet meer toegestaan).
- De mogelijkheden voor warmtevoorziening worden breed gezien.
- Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met klimaatverandering.
- Zoveel als mogelijk worden circulaire materialen toegepast bij het bouwen van de gebouwen en het ontwikkelen van het openbare gebied.
- Kavelkopers houden rekening met het nemen van duurzame maatregelen

4.15.2 Toetsing

Op het niveau van het bestemmingsplan is de duurzame combinatie tussen water en ruimtelijke ontwikkeling van belang. De omvang van de benodigde waterberging is op basis van de aanwezige verharding in het plangebied en de uitgangspunten van het waterschap vastgesteld op 1.043 m³ (zie bijlage 3). In overleg met het Waterschap Scheldestromen zal worden bepaald op welke wijze binnen het plangebied in de waterbergingsopgave worden voorzien.

De gemeente verwacht dat tegelijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij elk nieuw te vestigen/bouwen bedrijfspand tenminste op de dakvlakken panelen voor de winning van energie uit zonlicht wordt gelegd. Hiermee moet dus in het ontwerpen van de constructie van de gebouwen rekening worden gehouden. In dit bestemmingsplan is als bouwregel opgenomen dat daken van gebouwen bouwkundig geschikt dienen te zijn voor de plaatsing van panelen voor de opwekking van energie uit zonlicht.

Verder moet alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, sinds 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Omdat de gemeente een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein voorstaat is tenminste een energieneutraal, of zelfs energiepositief bedrijventerrein het streven.

De overige thema's spelen vooral op het niveau van bouwplannen een rol. De nieuwe gebouwen zullen moeten voldoen aan alle voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid uit het Bouwbesluit. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, dat wil zeggen hout, betongranulaat, pvc, gips en zo min mogelijk tot geen lood en geen koper. Kozijnen, goten, windveren worden uitgevoerd in kunststof. Lood door loodvervangers waar mogelijk.

Op dit moment is er Netcongestie in de gemeente Tholen, dat betekent dat er geen grootschalige zonnepanelen (met teruglevering op het elektriciteitsnet) kunnen worden geplaatst op bedrijfsdaken tot zeker 2025. De netbeheerder zoekt naar oplossingen om deze netcongestie op te heffen, voor de gebouwen op nieuwe bedrijventerreinen is het van belang dat zij tenminste de mogelijkheden hebben om zonnepanelen te plaatsen als netcongestie geen probleem meer is.

4.15.3 Conclusie

Op verschillende niveaus van de planontwikkeling wordt ingezet op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

4.16 M.e.r.-beoordeling

4.16.1 Beleid en normstelling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Onder deze drempelwaarden is een ontwikkeling niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Een aantal jaar geleden is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

4.16.2 Toetsing

Concreet voor deze situatie heeft de ontwikkeling betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer, is deze situatie vermeld in de bijlage D, dat is hier niet het geval. Een directe verplichting om een milieueffectrapportage op te stellen is er daarmee niet.

Niettemin zal een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan hierover een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. De 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling is als bijlage 9 toegevoegd.

4.16.3 Conclusie

Het bevoegd gezag zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Deze regels verplichten tot kostenverhaal door de gemeente indien nieuwe bouwplannen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt door middel van een bestemmingsplan en er voor de gemeente sprake is van verhaalbare kosten (kostensoortenlijst Besluit ruimtelijke ordening). Doel hiervan is om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Als er te verhalen kosten zijn, dan legt de gemeente dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Een exploitatieplan is niet vereist indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten van grondexploitatie met alle eigenaren in het exploitatiegebied, waar bouwmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden of volledig grondeigendom).

Op dit moment is het plangebied in eigendom bij de gemeente. De kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van het terrein, worden verdisconteerd in de grondprijs. Een exploitatieplan is niet vereist omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

5.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6. van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid. Hieronder wordt mede de financiële uitvoerbaarheid verstaan. Dit plan betreft een gemeentelijke grondexploitatie waarin het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Daarmee is het plan financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft provincie Zeeland in een brief d.d. 6 september 2022 op het concept-ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Zij merkt - samengevat - over het plan het volgende op:

1. Provincie Zeeland verzoekt om een actueel bedrijventerreinenprogramma op basis van de meeste recente prognose.

Paragraaf 2.1 van de toelichting gaat uitgebreid in op de onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland. Na de reactie van provincie Zeeland is aan deze paragraaf een actueel bedrijventerreinenprogramma toegevoegd dat is afgezet tegen recente ramingen van

provincie Zeeland (2020) en die in de rapportage 'Bedrijventerreinprogramma Gemeente Tholen 2018-2026'. Daaruit en uit een analyse van de vraag volgt dat een duidelijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan de uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland met netto 1,2 hectare.

2. Een eventuele uitbreiding van een kleinschalig bedrijventerrein kan, met inachtneming van een goedgekeurd actueel bedrijventerreinenprogramma, met ten hoogste 20% van de bruto oppervlakte van het bestaand bedrijventerrein. Bedrijventerrein Sint Philipsland is bruto 7,4 hectare groot en provincie Zeeland merkt op dat daarmee een uitbreiding van 2 hectare niet haalbaar is.

De uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland is netto 1,2 hectare groot. Ten opzichte van het bestaand bedrijventerrein met een netto-oppervlakte van 6,5 hectare is de uitbreiding circa 18%. De uitbreiding is echter bruto 2,0 hectare groot (en daarmee, uitgaande van een bruto-oppervlakte, groter dan 20% van het bestaande bedrijventerrein) om enerzijds een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken en daarmee een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit en anderzijds goed uitgeefbare kavels met gebruikmaking van de bestaande ontsluiting op het aangrenzend bestaand bedrijventerrein.

3. Een eventuele uitbreiding moet ruimtelijke kwaliteit toevoegen. Dit dient in een bestemmingsplan onderbouwd te worden. In dit voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de toevoeging van de ruimtelijke kwaliteit.

Zie onder 2. Paragraaf 2.2 gaat uitgebreid in op de landschappelijke inpassing en is verduidelijkt met onder meer een impressie. Benadrukt wordt dat uitbreiding niet alleen zelf in ruime mate landschappelijk wordt ingepast maar op zichzelf ook leidt tot een afronding van het bestaand bedrijventerrein, waardoor met de landschappelijk inpassing duidelijk ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd.

4. Provincie Zeeland verzoekt om de toevoeging van een aanvullend onderzoek dat nog in uitvoering. Dit onderzoek (of een onderbouwing die voldoende aannemelijk maakt dat een eventuele ontheffing voor Haas verleend kan worden) moet aan het plan worden toegevoegd i.v.m. het aantonen van de uitvoerbaarheid.

In paragraaf 4.7 Ecologie is het aanvullend onderzoek in verband met de haas opgenomen. In het onderzoek zijn in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de haas vastgesteld. In het aangrenzende akkerland zijn gedurende het onderzoek wel zes individuen van de haas waargenomen. Het is aannemelijk dat individuen van de haas het plangebied gebruiken als onderdeel van het foerageergebied (niet essentieel). Ook in het kader van de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar. Met inachtneming van de maatregelen op het gebied van maaien en verwijderen om het doden van hazen te voorkomen is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

5. Provincie Zeeland maakt een aantal opmerkingen in het kader van de voortoets / de ecologische beoordeling van de mogelijke significante negatieve effecten van de uitbreiding van bedrijventerrein Sint Philipsland op Natura 2000-gebied:
 - a. Op basis van waarnemingen.nl is vastgesteld wat de eventuele (foerageer)functie is van het plangebied, daaruit blijkt dat er enkele keren rotganzen (foeragerend) zijn waargenomen en ook een keer een kleine zilverreiger, dit zijn beiden kwalificerende soorten voor het Natura 2000-gebied Oosterschelde.

In de voortoets wordt niet aangegeven dat de foerageerfunctie van rotganzen in het plangebied waarschijnlijk afhankelijk is van het landgebruik, dus uitsluitend wanneer er wintergraan of overjarig graszaad wordt geteeld (waarschijnlijk niet jaarlijks). De kleine zilverreiger maakt om te foerageren hoofdzakelijk gebruik van de aanwezige sloten in het plangebied. Aangezien er voldoende landbouwpercelen (met wintergraan/graszaad) en sloten in de directe omgeving liggen waarnaar deze soorten kunnen uitwijken om te foerageren, kunnen significant negatieve effecten op voorhand uitgesloten worden (ook omdat de instandhoudingsdoelen voor deze soorten ruimschoots worden gehaald). De toets moet op dit onderdeel duidelijker worden onderbouwd.

De conclusie ten aanzien van het effect op het behalen van de instandhoudingsdoelen voor rotgans en kleine zilverreiger is in de ecologische beoordeling dezelfde: het verloren gaan van 2 hectare incidenteel gebruikt foerageergebied heeft geen effect op het behalen van de instandhoudingsdoelen voor beide soorten. Bovendien zijn er rondom de Oosterschelde tienduizenden hectares vergelijkbaar foerageergebied aanwezig. De onderbouwing is op basis van de reactie van de provincie Zeeland niettemin aangevuld.

- b. Uit de voortoets blijkt dat sprake is van hoogwatervluchtplaatsen (HVP's) nabij het plangebied (buitendijks). Provincie Zeeland vraagt of deze HVP's beïnvloed kunnen worden door de bouw- en gebruiksfase van het bedrijventerrein en zo ja, of er HVP's in de nabijheid zijn waarnaar uitgeweken kan worden. Ook moet de voortoets duidelijk maken of sprake is van een HVP-functie in het plangebied zelf en het eventueel effect van de ontwikkeling van het bedrijventerrein daarop.

De ecologische beoordeling is aangevuld ten aanzien van de uitwijkmogelijkheden als HVP's buiten het plangebied door de bouw- en gebruiksfase van het bedrijventerrein worden beïnvloed. Paragraaf 3.3. van de ecologische beoordeling geeft aan dat in het plangebied, behalve van de rotgans en kleine zilverreiger, geen andere waarnemingen bekend zijn van kwalificerende Natura 2000. Gezien de relatief geringe omvang en de verstoringsbronnen rondom (met name wegen) is het ook niet aannemelijk dat het plangebied een functie als HVP vervult. Tenslotte geeft het Rijkswaterstaat-overzicht van hoogwatervluchtplaatsen deze locatie ook niet als zodanig aan.

- c. Provincie Zeeland merkt dat optische verstoring als geen effect wordt afgedaan, terwijl eerder is geconcludeerd dat er kwalificerende vogelsoorten in het plangebied foerageren (rotganzen, kleine zilverreiger) en er mogelijk ook sprake is van beïnvloeding (verstoring) van HVP's.

Het omvormen van het agrarisch perceel naar bedrijventerrein doet de minimale functie voor rotganzen en kleine zilverreiger volledig verdwijnen. Optische verstoring van het perceel doet dan niet meer terzake. In paragraaf 4.2 van de ecologische beoordeling wordt aangegeven dat de nieuwe functies vanwege de tussenliggende dijk en wegbeplanting niet leiden tot optische verstoring van het Natura 2000-gebied. Verstoring van HVP's is evenmin aan de orde

- d. Uit de ecologische beoordeling blijkt niet voor welke vogels de instandhoudingsdoelen wel/niet gehaald worden. Provincie Zeeland merkt op dat dit van belang is, aangezien er mogelijk negatieve effecten zijn door aanleg en ingebruikname van het bedrijventerrein op kwalificerende niet-broedvogels. De provincie verzoekt om een overzicht van de instandhoudingsdoelen.

Aangezien er, met uitzondering van minimale effecten op rotgans en kleine zilverreiger, geen effecten zijn op andere kwalificerende vogelsoorten wordt de staat van instandhouding van die andere soorten ook niet behandeld.

- e. Provincie Zeeland merkt op dat de conclusie ten aanzien van het habitatype 'H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)' in tegenspraak is met de analyse in de ecologische beoordeling, omdat daarin alleen sprake is van depositie op H1330A en H1320 (niet op de hier genoemde H1310A).

De passage in de ecologische beoordeling over het habitatype H1310A is verwijderd.

- f. De ecologische beoordeling vermeldt ten aanzien van het habitatype 'H1320 Slijkgrasvelden' verouderde informatie. Op basis van nieuwe gegevens bevatten beide hexagonen waarop depositie plaatsvindt habitatype H1320 en zijn beide overbelast.

De passage in de ecologische beoordeling over het habitatype H1310A is hierop aangepast.

- g. Provincie Zeeland verzoekt om een nadere onderbouwing dat de referentiesituatie planologisch was toegestaan en dat het gebruik als (bemeste) akker sinds die tijd onafgebroken heeft plaatsgevonden.

In bijlage 2 (toelichting stikstofberekening referentiesituatie) zijn ter onderbouwing van de referentiesituatie een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ('Buitengebied 2013') en een topografische kaart uit 1980 toegevoegd. De referentiesituatie (agrarisch gebruik in de vorm van bemeste akkers) bestaat dan ook reeds lange tijd legaal en heeft onafgebroken plaatsgevonden.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen worden samengevat en beantwoord en meegewogen in de besluitvorming bij vaststelling.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Onderbouwing behoefte aan uitbreiding bedrijventerrein



Grip op ruimtevraag

Behoefte aan reguliere bedrijfsruimte
in gemeente Tholen 2017-2026

Stec Groep aan Gemeente Tholen

Jasper Beekmans en Lukas Meuleman
5 januari 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Grip op ramingen	4
2.1	Diverse ramingen tonen verschillende behoeftecijfers	4
2.2	Op basis van de provinciale raming een vraag van maximaal 8-10 hectare verwacht voor gemeente Tholen t/m 2025.....	4
2.3	Op basis van ramingen voor West-Brabant wordt een extra vraag van circa 2 tot 4 hectare verwacht	5
2.3.1	Grootschalige logistieke vestigers zorgen voor indirecte werkgelegenheid en circa 5,5 hectare extra afgeleide vraag naar bedrijfsruimte	5
2.3.2	Mogelijk beperkte extra vraag vanuit West-Brabant verwacht	6
2.3.3	Verbeterde bereikbaarheid door A4 zorgt voornamelijk voor behoud van gevestigde bedrijven	8
2.4	Check historische uitgifte: gemiddeld wordt circa 1,3-2,3 hectare per jaar uitgegeven	9
2.5	Op basis van diverse ramingen en historische uitgifte lijkt een ruimtevraag voor Tholen tot en met 2027 van circa 17,5-19,5 hectare realistisch	10
3	Verdieping kwalitatieve vraag	12
3.1	Vraag naar bedrijventerreinen in Tholen komt vanuit regulier MKB, logistiek en spin-off vanuit logistiek.....	12
4	Aanbod in perspectief	18
4.1	Tholen heeft nog circa 8,3-10,9 hectare in hard planaanbod beschikbaar; groot deel al onder optie.....	18
4.2	Bedrijventerreinenaanbod in Tholen kan slechts deels in kwalitatieve vraag vanuit belangrijkste doelgroepen voorzien.....	19
5	Conclusies	20
5.1	Kwantitatief en kwalitatief nog behoefte aan hectare bedrijventerrein in Tholen.....	20
5.2	Uitgesplitst naar doelgroepen en segmenten: vooral nog een behoefte aan modern-gemengde bedrijfskavels in Tholen.....	20
5.3	Uitgesplitst naar kavelomvang: behoefte vanuit kleinschalige, lokale bedrijvigheid.	21

1 Inleiding

Nu een actualisatie op de behoefteraming voor reguliere bedrijvigheid in Tholen

In 2015/2016 maakten we voor de provincie Zeeland een top-downprognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen. Vertaald naar Tholen komt deze raming op een behoefte van maximaal 8 hectare tot en met 2025 in gemeente Tholen. Sindsdien hebben binnen en rondom Tholen diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. De gereedgekomen nieuwe A4 zorgt voor (grootschalige) logistieke vraag. Dit heeft mogelijk een spin-off effect. Ook overloop vanuit bedrijven die in West-Brabant geen ruimte kunnen vinden is mogelijk. De lokale verhoudingen tussen vraag en aanbod in Tholen liggen nu mogelijk anders dan twee jaar geleden. De gerealiseerde uitgifte in de afgelopen jaren geven u hiervoor een sterke indicatie: deze liggen structureel hoger dan de geprognosticeerde vraag.

Naar een bedrijventerreinenstrategie Tholen

Deze actualisatie van de behoefteraming bedrijventerreinen op lokaal niveau vormt input voor de toekomststrategie voor bedrijventerreinen in Tholen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen lokale bedrijvigheid en bovenlokale/regionale bedrijfsruimte. In het bijzonder worden effecten van de grotere bovenregionale (logistieke) instroom op de reguliere bedrijventerreinvraag in Tholen in beeld gebracht. Wat voor invloed heeft de ontwikkeling van Welgelegen III voor (grootschalige) logistiek op de (te verwachten) ruimtevraag voor Tholen? Levert deze ontwikkeling met stuwende logistieke bedrijvigheid bijvoorbeeld meer werk en daarmee ook ruimtevraag op bij bestaande bedrijven in Tholen? Of leidt dit zelfs tot vestiging van nieuwe bedrijven met indirecte werkgelegenheid gelieerd aan logistiek zoals truck-wash, reparatiebedrijven of uitzendbureaus voor chauffeurs? Ook het intensiveren van uw acquisitie op bedrijven, zoals geformuleerd in de bestuursopdracht acquisitie in brede zin, sluit aan bij een mogelijke extra ruimtevraag.

Nu: een actuele lokale en regionale vraagraming

Voorliggende rapportage brengt de vraag naar reguliere bedrijfskavels in Tholen in beeld voor de (middel)lange termijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de reguliere lokale vraag en mogelijke bovenregionale vraag (mogelijk beïnvloed door de nieuwe A4, overloop vanuit West-Brabant en een logistieke spin-off).

We zetten alle bestaande ramingen op een rij en vergelijken dit met historische en recent gerealiseerde uitgifte. Op basis van deze ramingen stellen we (in een bandbreedte) een geactualiseerde raming voor gemeente Tholen op. Vervolgens confronteren we de actuele vraag en het actuele aanbod om tot een behoefte te komen voor Tholen. Ook leest u een analyse van kansrijke doelgroepen en welke segmenten de behoefte zich naar verwachting zal voordoen.

2 Grip op ramingen

2.1 Diverse ramingen tonen verschillende behoeftecijfers

Voor Tholen en de omliggende regio zijn diverse vraagramingen voor bedrijfsruimtegebruikers opgesteld (bijvoorbeeld voor de provincie Zeeland en de regio West-Brabant). Uit deze verschillende ramingen destilleren we een lokale vraag naar reguliere bedrijfskavels voor Tholen. In deze paragraaf zetten we de diverse ramingen op een rij en plaatsen deze in een actueel perspectief. De ramingen geven een bandbreedte voor de reëel te verwachten vraag. Als controle op deze vraagramingen kiezen we daarnaast voor het extrapoleren van de historische uitgifte van bedrijventerreinen in Tholen.

De vraagramingen bedrijventerreinen in zowel Zeeland als West-Brabant gaan over de uitbreidingsvraag. Ofwel, het extra ruimtebeslag dat nodig is voor bedrijventerreinen ten opzichte van het basisjaar van de prognose. Bijvoorbeeld: nu is 100 hectare bedrijventerrein uitgegeven en het model raamt in 2030 een ruimtebeslag van 150 hectare. Dan is de uitbreidingsvraag +50 hectare.

Deze ramingen gaan er dus impliciet vanuit dat alle ruimte die nu al als bedrijventerrein is uitgegeven in de toekomst in gebruik blijft. Eventuele vervangingsvraag door het onttrekken/transformeren van locaties aan het al uitgegeven/in gebruik zijnde areaal of doordat locaties incourant zijn geworden, zit dan ook niet in de ramingen.

2.2 Op basis van de provinciale raming een vraag van maximaal 8-10 hectare verwacht voor gemeente Tholen t/m 2025

Voor de berekening van de marktvraag naar bedrijventerreinen in gemeente Tholen maken we een actuele vertaling van de meest recente vraagraming voor bedrijventerreinen van de provincie Zeeland (Actualisatie Vraagraming Provincie Zeeland, Stec Groep, juni 2016). Voor provincie Zeeland is de uitbreidingsvraag bepaald op maximaal 110 hectare netto tot en met 2025. De raming rekent uiteindelijk voor Tholen een lokale vraag door en gaat hierbij uit van reguliere parameters. De raming houdt daarmee geen rekening met incidentele bijzondere (grootschalige) ruimtevragers en de effecten van deze vestigers. Ook houdt de raming geen rekening met externe factoren zoals de nieuwe snelweg A4 of bovenregionale dynamiek (bijvoorbeeld vanuit West-Brabant).

De raming voor de provincie Zeeland berekent de reguliere *uitbreidingsvraag*. Uitbreidingsvraag is de vraag naar bedrijventerreinen als gevolg van capaciteitsgebrek in de huidige, uitgegeven voorraad bedrijventerreinen. Deze (extra) ruimtebehoefte ontstaat door werkgelegenheidsgroei (uitbreiding/inkrimping van activiteiten van bestaande bedrijven, oprichting/opheffing van bedrijven en vestiging/vertrek van bedrijven in/uit de provincie). Voor het berekenen van de uitbreidingsvraag naar bedrijventerrein is de systematiek gebruikt die oorspronkelijk ook is gehanteerd in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) van het Centraal Planbureau (CPB, 2005). Het model telt drie parameters om de uitbreidingsvraag te berekenen:

1. De ontwikkeling van de werkgelegenheid (in arbeidsplaatsen)
2. Het aandeel van de werkgelegenheid dat zich op bedrijventerreinen vestigt (de locatietypevoorkeur, LTV)
3. Het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon (terreinquotiënt, of TQ).

Door het vermenigvuldigen van de drie parameters wordt het totale 'netto areaal bedrijventerreinen in gebruik' (oftewel, de totaal uitgegeven netto bedrijventerreinen) in de provincie Zeeland berekend.

Voor provincie Zeeland wordt t/m 2025 een maximale uitbreidingsvraag verwacht van 110 hectare. Het aandeel van Tholen in deze totale vraag wordt vervolgens top-down berekend op basis van drie parameters:

- Het aandeel in de historische uitgifte.
- Het aandeel in de werkgelegenheid.
- Het aandeel van het aantal banen op bedrijventerreinen.

Het aandeel van Tholen wordt op basis van deze parameters bepaald op circa 7 tot 7,5%. Dit betekent een te verwachten reguliere uitbreidingsvraag voor regio Tholen t/m 2025 van maximaal circa 8 hectare.

De meest actuele raming van de provincie Zeeland bepaalt de vraag voor regio Tholen op minimaal 1 tot maximaal 8 hectare in de planperiode 2015-2026. In het, door de provincie vastgestelde, bedrijventerreinprogramma van de gemeente Tholen wordt uitgegaan van een maximale vraag van 10 hectare. De vraag van 10 hectare is gebaseerd op een eerste versie van de provinciale raming. We hanteren als uitgangspunt daarom een maximale vraag van 8-10 hectare en een minimale vraag van 1 hectare in de planperiode.

We vinden gezien de historische uitgifte, de huidige uitgifte, landelijke trends en huidige leads voor Tholen de bovenkant van de bandbreedte realistisch. We hanteren in de raming dan ook voor de uitbreidingsvraag consequent de bovenkant van de bandbreedte. Dit uitgangspunt is ook gehanteerd in het bedrijventerreinprogramma van de gemeente.

2.3 Op basis van ramingen voor West-Brabant wordt een extra vraag van circa 2 tot 4 hectare verwacht

De raming voor provincie Zeeland bepaalt een lokale en reguliere uitbreidingsvraag voor de regio Tholen. De raming houdt hiermee slechts beperkt rekening met bovenregionale dynamiek en/of externe ontwikkelingen. Voor Tholen spelen twee belangrijke ontwikkelingen die vooralsnog slechts beperkt zijn meegenomen in de raming, het gaat hierbij om:

- Incidentele grootschalige bedrijfsruimtegebruikers die zich momenteel in Tholen vestigen.
- Mogelijke spin-offeffecten van het doortrekken van de A4 voor de vraag naar bedrijfsruimte in Tholen.

We brengen de effecten van deze ontwikkelingen in Tholen in beeld en kwantificeren waar mogelijk deze extra ruimtevraag voor regio Tholen.

2.3.1 Grootschalige logistieke vestigers zorgen voor indirecte werkgelegenheid en circa 5,5 hectare extra afgeleide vraag naar bedrijfsruimte

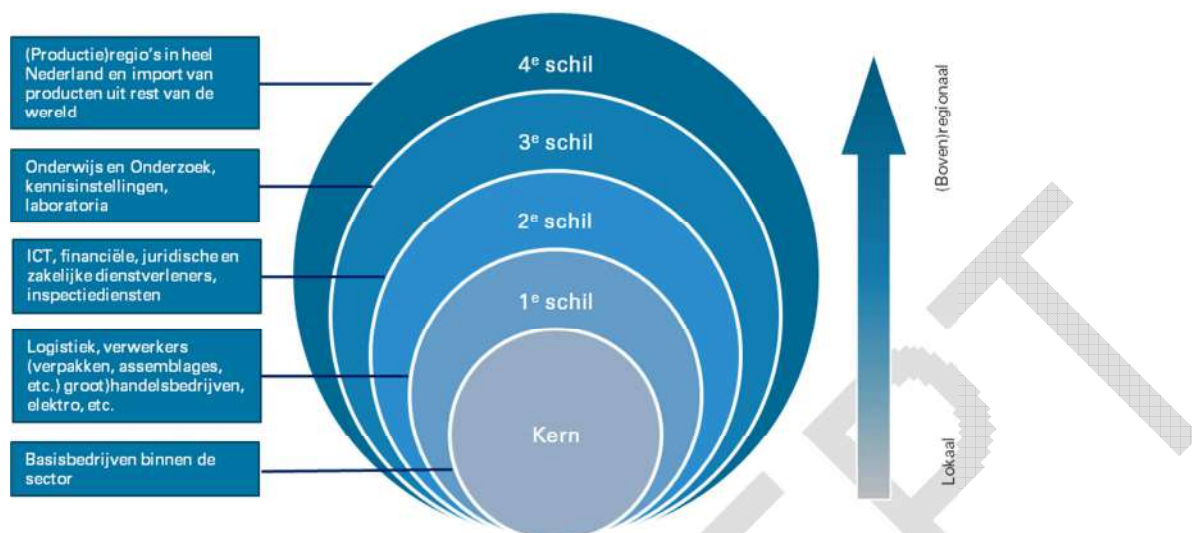
In Tholen wordt 15 hectare op Welgelegen III ontwikkeld voor grootschalige logistiek (> 5 hectare)¹. De kans dat zich hier een grootschalige logistieke partij vestigt is hiermee groot. Deze incidentele grootschalige logistieke bedrijfsruimtegebruiker is niet meegenomen in reguliere ramingen vanuit de provincie Zeeland. We laten de ruimtevraag vanuit grootschalige logistieke vestigers sec hier ook buiten beschouwing, u vraagt om een raming van de vraag vanuit reguliere bedrijven.

De zeer grootschalige logistiek zorgt wel voor mogelijke spin-off aan bedrijfsruimtezoekers. Activiteiten binnen één bedrijf leiden vaak tot werkgelegenheid bij andere bedrijven. Denk bijvoorbeeld aan afgeleide activiteiten in de productieketen of van toeleveranciers, zakelijke dienstverlening of advies, of de bakker die iedere ochtend twee bruine broden komt brengen. Het gaat om kantoorhoudende activiteiten, zoals financiële diensten, juridische diensten, douanediensten en ICT, en niet-kantoorhoudende activiteiten, zoals maintenance en repair, bandenservice en truckwash. Daarnaast kan het gaan om ketenbedrijven voor

¹ Het bestemmingsplan voor Welgelegen III is vastgesteld. Naar verwachting wordt dit begin 2018 onherroepelijk. Verkoop van de gronden is geen probleem; in feite zijn afname en bouwplannen al rond.

Value Added Logistics (VAL). De extra gecreëerde werkgelegenheid varieert per sector en per type bedrijf. Ook de plaats waar de extra werkgelegenheid ontstaat kan variëren.

Figuur 1: Spin-off effecten



Bron; Stec Groep, 2017

Aangezien de incidentele grootschalige vestiger (logischerwijs) niet is opgenomen in de ramingen naar bedrijfsruimtegebruikers, zal ook de afgeleide vraag vanuit deze ontwikkeling een 'extra' ruimtevraag zijn. We maken een indicatie van de werkgelegenheidsrelaties en daarmee de afgeleide werkgelegenheid aan de hand van landelijk gehanteerde multipliers voor de verschillende bedrijfssectoren

Op basis van een terreinquotiënt en een indirecte werkgelegenheid bepalen we de verwachte afgeleide extra vraag op circa 5,5 hectare:

- Een analyse onze eigen Database Locatiebeslissingen Nederland (bron: Stec Groep, 2000 tot heden) laat zien dat een logistiek bedrijf circa 20 tot 30 arbeidsplaatsen heeft per hectare, afhankelijk van omvang, activiteit en sector. Kleinere bedrijven (1-5 hectare) hebben daarbij een hoger gemiddelde (26 tot 28 arbeidsplaatsen per hectare) en zeer grote bedrijven (>8 hectare) zitten iets lager qua gemiddelde (tussen 20 en 23 arbeidsplaatsen per hectare). Het aantal werkzame personen per hectare logistiek zal naar verwachting in de komen jaren (door automatisering, schaalvergroting en robotisering) afnemen. We gaan daarom uit van de onderkant van de bandbreedte van circa 20 werkzame personen per hectare.
- Op basis van een extra uitgifte van 15 hectare logistiek levert dit 300 directe banen op.
- Daarnaast levert logistiek gemiddeld een extra indirecte werkgelegenheid op van factor 0,5 (bron: CBS StatLine, 2016; Rabobank Cijfers en Trends, 2016).
- Vijftien hectare logistiek levert daarmee dus nog circa 150² indirecte 'reguliere' banen op.
- Om dit te vertalen naar de ruimtebehoefte hanteren we het gemiddelde – zijnde 378 m² per werknemer – van de terreinquotiënten van logistieke supportdiensten in West-Brabant en de gemiddelde terreinquotiënt op lokale bedrijventerreinen in de regio³.

Dit betekent een extra afgeleide ruimtevraag van circa 5,5 hectare.

2.3.2 Mogelijk beperkte extra vraag vanuit West-Brabant verwacht

Economische relatie tussen Westhoek en Tholen leidt mogelijk tot overloop naar Tholen

Op basis van de economische relatie tussen Westhoek en Tholen en de gunstige ligging aan de nieuwe A4, kan een beperkte afvloeiing worden verwacht van bedrijfsruimte vraag richting de gemeente Tholen. De

² Volgens de berekening $300 * 0,5 = 150$

³ De terreinquotiënt is het totale uitgegeven bruto oppervlak dat een bedrijf in gebruik heeft. Dus naast de oppervlakte in het gebouw zelf ook de ruimte voor parkeren, laden en lossen, groen op de kavel (maar niet het openbaar groen op een terrein) et cetera.

effecten hiervan laten zich momenteel al zien met het realiseren van 15 hectare logistiek vastgoed in Tholen, waarvan een groot deel door een derde partij op risico wordt ontwikkeld. De relatie tussen Tholen en West-Brabant (Westhoek) en de verbeterde infrastructuur leidt mogelijk tot een overloop vanuit Westhoek naar Tholen van vooral logistieke vestigers. We plaatsen de geraamde ruimtevraag voor regio Westhoek in het perspectief van Tholen.

Regionale bedrijventerreinenprogrammering Westhoek houdt slechts beperkt rekening met Tholen
Regio West-Brabant heeft juni 2017 een afsprakenkader voor de bedrijventerreinenmarkt vastgesteld. Input voor dit afsprakenkader is een regionale raming bedrijventerreinen 2015. Deze raming prognosticeert de behoefte voor de regio West-Brabant en raamt specifiek de vraag voor de subregio Westhoek. Voor regio Westhoek wordt in de periode 2016-2026 een ruimtevraag van circa 80 hectare verwacht (Afsprakenkader Bedrijventerreinen West-Brabant, 2017).

- Hiervan komt circa 40 hectare vanuit lokale (MKB) bedrijvigheid. Het gaat om vraag van lokale bedrijven die al in de gemeenten van de Westhoek gevestigd zijn. Deze vraag is over het algemeen sterk aan de verschillende gemeenten in de subregio gebonden en vertoont slechts een beperkte verhuisradius van hooguit zo'n 5 tot 8 kilometer. Als het enigszins kan willen deze bedrijven op de huidige locatie en anders in ieder geval in de eigen gemeente hun uitbreidingsbehoefte realiseren.
- De overige 40 hectare komt vanuit – hoofdzakelijk kleine tot middelgrote logistieke (tot 5 hectare) – bedrijven; de zogenaamde 'subregionale (logistieke) vraag'. Deze bedrijven oriënteren zich meer op het (sub)regionale niveau van bijvoorbeeld de Westhoek. Zij zoeken vooral aantrekkelijke locaties langs de voor hun belangrijke vervoerscorridors en zijn daardoor wat minder gemeentegebonden.

Het regionale afsprakenkader West-Brabant constateert voor de subregio Westhoek een tekort aan hard, uitgeefbaar bedrijventerrein. Er is circa 70 hectare hard aanbod, terwijl de vraag 80 hectare is. Bovendien wordt komende 10 jaar nog een vervangingsvraag van 28 hectare verwacht in de Westhoek, zo laat het afwegingskader zien. In het afsprakenkader zijn daarom diverse zachte locaties op groen gezet. Deze moeten de vraag komende jaren verder faciliteren, maar zijn nog geen zekerheid. Voor deze locaties moeten immers nog alle (bestemmingsplan)procedures doorgelopen worden. Op korte termijn kan kortom sprake zijn van een krappe marktsituatie in de Westhoek.

Figuur 2: Programmering subregio Westhoek

SUBREGIO WEST		UITBREIDINGSVRAAG TOT 2026		AANBOD				
Gemeente	Werklocatie	Subregionale (logistieke) vraag	Lokale vraag	Transformatie	Bouwnrijp	Niet-bouwnrijp	RRO 2012	strategische reserves
Bergen op Zoom	OUDE MOLEN	39,9	10,0*		4,2**			
	DE SCHANS 6						5,0	5,0
	DE STER						8,0	7,0
	AUVERGNEPOLDER		2,7					65,0
Halderberge	KORENWEIDE II / III				0,3			
	BORCHWERF II D (HALDERBERGE)				5,8			
	BORCHWERF II F (HALDERBERGE)				12,7			
Moerdijk	ZEVENBERGSCHE HOEK		5,0***		2,2			
	FUJNAART-WEST						3,0	2,0
	NOORDRAND						7,0	10,0
	STATIONSGBIED						10,0****	10,0****
	SINT JOSEPHPLEIN							10,0
	SCHANSDIJK		17,9	-7,1				
	MOLENGORS/HUIZERSDIJK/GENERAAL ALLENWEG (ZEVENBERG)			-3,5				
Roosendaal	MAJOPPELD UITBR.				27,6*****			
	BORCHWERF II B				4,0			
	BORCHWERF II C (ROOSENDAAL)				4,6			100,0
	Omleiding A58/A17		1,5	-18,0				
Steenbergen	REINIERPOLDER				4,7			3,4
Woensdrecht	RESERVERING SPECIAL (DE KOOI 2A/B)	33,9	1,6				15,0	
	UITBREIDING DE KOOI				3,7			6,0
Totaal op groen		33,9	38,7	-28,1	69,8	0,0	23,0	12,0

Bron: regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen West-Brabant, juni 2017

In de ramingen voor de Westhoek is geen specifieke vraag voor de gemeente Tholen bepaald, wel wordt er rekening gehouden met een economische relatie tussen Westhoek en Tholen. In het afsprakenkader is dit als volgt opgenomen:

“In de gemeente Tholen wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het terrein Welgelegen III. Het betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebied Welgelegen met 15 ha netto, vooral gericht op grote logistiek. Tholen ligt in de provincie Zeeland en valt niet onder de regionale afspraken in RRO verband met de provincie Brabant. Omdat Tholen – zeker nu de A4 gereed is – wel ruimtelijk-economische samenhang met West-Brabant, en de Westhoek in het bijzonder, vertoont is het wel relevant om de betekenis van Welgelegen III voor de Westhoek/West-Brabant te duiden. We constateren dat het grootste deel van de behoefte aan deze locatie voortkomt uit het eigen bedrijvenbestand in Tholen en omgeving. Verder constateren we dat de ontwikkeling past binnen het actuele – en door de provincie Zeeland op 29 maart 2016 goedgekeurde – bedrijventerreinenprogramma 2016-2025 van Tholen. De vraag voor Welgelegen III komt voor het grootste deel tot stand van buiten de regio West-Brabant/de Westhoek. Dit wordt bijvoorbeeld bevestigd door het bedrijf Alternate dat al (deels) gevestigd is in Tholen en op Welgelegen III verder uitbreidt.”

Incidentele vestigers vanuit Westhoek kunnen zich voordoen, maar overschat dit niet

In de raming voor West-Brabant wordt uitgegaan van een overwegend lokaal verzorgingsgebied voor Welgelegen III. Immers, de locatie past al in de vraag/aanbod programmering van Tholen zelf, dus er wordt geen significant (verstoring) effect op de West-Brabantse markt verwacht.

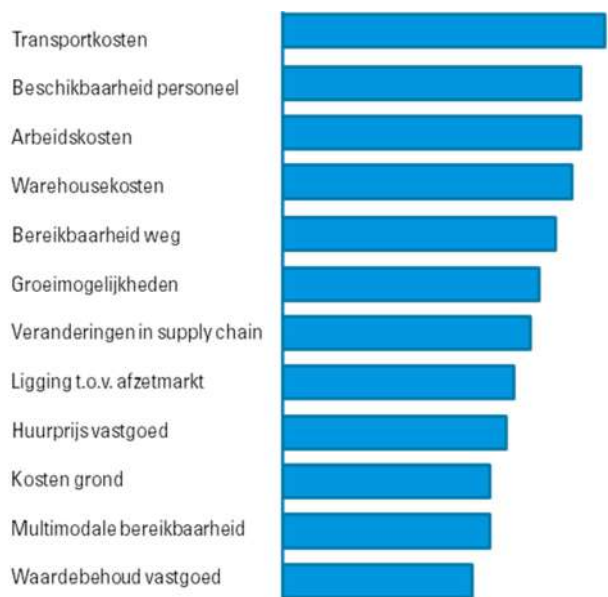
Gezien de nieuwe snelweg A4, de huidige leads voor bedrijventerrein Welgelegen III en de, vooral op korte tot middellange termijn mogelijk krappe marktsituatie in de Westhoek, is een (beperkte) belangstelling van bedrijven met ruimtevraag vanuit de Westhoek naar Tholen eventueel mogelijk. Meest waarschijnlijk is dat het daarbij gaat om kleine tot middelgrote logistieke en groothandelsbedrijven. Immers, deze bedrijven verplaatsen wat makkelijker over grotere afstand en het is specifiek voor dit segment (subregionale logistieke vraag) waarin het huidige harde plaanbod in de Westhoek aan de krappe kant is. Omdat het hier gaat om incidentele grootschalige (tot 5 hectare) vestigers is een specifieke vraag moeilijk te ramen. Uitgaande van de totale subregionaal georiënteerde vraag in Westhoek van circa 40 hectare kan een inschatting worden gemaakt van de extra vraag voor Tholen. Een afvloeiing van 5 tot 10%, betekent een mogelijke extra ruimtevraag voor Tholen van circa 2 tot 4 hectare. We kunnen deze cijfers nauwkeuriger inschatten en indelen in specifieke doelgroepen en ruimtevragers in fase 2 van het onderzoek.

Overigens merken we op dat de onzekerheid van deze vraag wel groot is en dat de realiteit van deze vraag voor Tholen bijvoorbeeld afhangt van de voortvarendheid waarmee de regio Westhoek extra aanbod voor dit segment aan de voorraad toevoegt en bijvoorbeeld ook van het succes van uw eigen acquisitie-inspanningen.

2.3.3 Verbeterde bereikbaarheid door A4 zorgt voornamelijk voor behoud van gevestigde bedrijven

Het belangrijkste aspect van een verbeterde bereikbaarheid voor de regio Tholen is in eerste instantie niet zozeer een vergrote aantrekkingskracht voor bedrijvigheid van buiten de regio (bovenregionaal, nationaal of internationaal) maar voornamelijk het blijven voorzien in een aantrekkelijk ondernemersklimaat van zittende en nieuwe bedrijven uit Tholen (bron: TNO, 2015). Er is een duidelijk verband tussen de kwaliteit van de bereikbaarheid en het locatiegedrag en verhuiscapaciteit van bedrijven. Locaties waar de bereikbaarheid is verbeterd vervullen een belangrijke functie bij het behouden van vitale bedrijven voor de regio. Bedrijven met een mogelijke uitbreidingswens zijn sneller geneigd in de regio te blijven (denk aan bijvoorbeeld de uitbreiding van Alternate).

Figuur 3: Belangrijkste locatieoverwegingen voor logistieke partijen



Nieuwvestigingen die wel door een verbeterde bereikbaarheid worden aangetrokken, doen zich vooral voor bij bedrijventerreinen die dicht bij de afslagen van snelwegen liggen. Bereikbaarheid is voor logistieke bedrijven nog altijd een belangrijke locatieoverweging. Bereikbaarheid en voornamelijk transportkosten zijn van belang bij locatieoverwegingen van grootschalige logistieke bedrijven. Minstens zo belangrijk bij locatieoverwegingen is inmiddels echter de aanwezigheid van een brede arbeidspool en lage arbeidskosten. De verbeterde bereikbaarheid van gemeente Tholen door de nieuwe A4 maakt Tholen dus wel tot een aantrekkelijkere vestigingsplaats maar op de factor arbeid blijft het voor regio Tholen lastig te concurreren. We verwachten dan ook dat verbetering van de bereikbaarheid slechts (zeer) beperkt tot een extra vraag naar bedrijventerreinen leidt.

Bron: Logistiek in Beeld (Stec Groep, 2016)

INPUT VOOR UW BESTUURSOPDRACHT ACQUISITIE: THOLEN HEEFT GOEDE ARBEIDSMARKT MET LOYALE WERKNEMERS

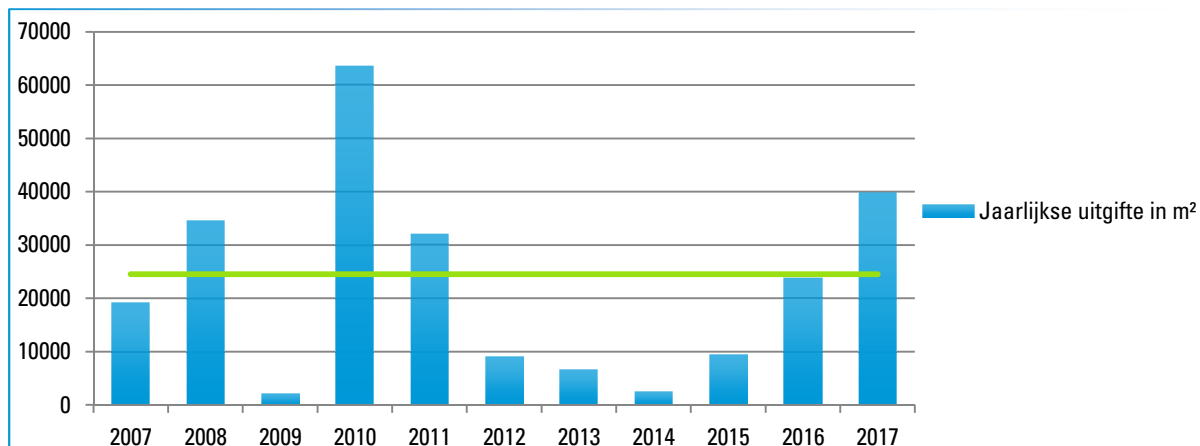
We adviseren u in de kantlijn van dit advies graag over uw bestuursopdracht 'acquisitie in brede zin'. Voor uw bedrijventerreinen benadrukt u al het belang van re-integratie van uitkeringsgerechtigden. Tegelijk roemt u de sterke lokale arbeidsmarkt met loyale werknemers. In de huidige markt ervaren veel werkgevers in bijna alle regio's van Nederland een tekort aan voldoende (goed) personeel, zo blijkt ook uit het onderzoek naar regionale arbeidsmarkten van Stec Groep. Voor Tholen kunnen loyale, goede werknemers dus een belangrijk unique selling point zijn. Zeker als logistieke bedrijvigheid de arbeidsmarkt van West-Brabant als onvoldoende beoordelen kan Tholen een interessante alternatieve vestigingslocatie zijn. In uw acquisitiestrategie voor bedrijventerreinen kunt u dit punt dan ook extra benadrukken.

Een verbeterde bereikbaarheid is vooral belangrijk om te kunnen blijven voorzien in een aantrekkelijk ondernemersklimaat. Het optimaliseren van de bereikbaarheid van de regio is essentieel voor het behouden van bedrijven en mensen (arbeidskrachten en inwoners) en draagt bij aan het behouden van een vitale, duurzame regionale economie. Het in kaart brengen van de gevolgen door een verbeterde bereikbaarheid is daarbij een zogenaamd wicked problem. Dit houdt in dat de precieze invloed van de ingrepen onmogelijk kan worden bepaald omdat het per definitie incompleet, te complex en bovendien veranderend van aard is. We concluderen tegelijkertijd wel dat de nieuwe A4 heeft geleid tot een (nog) duidelijkere economische relatie van de regio Tholen met de regio Westhoek. Mogelijke extra vraag vanuit overloop van Westhoek hebben we al bepaald op circa 2-4 hectare. Het verbeteren van de bereikbaarheid sterkt deze economische relatie en is reden om ook hier de bovenkant van de bandbreedte te hanteren.

2.4 Check historische uitgifte: gemiddeld wordt circa 1,3-2,3 hectare per jaar uitgegeven

Als extra check van de raming van de uitbreidingsvraag plus de spin-off die ontstaat als gevolg van de vestiging van grootschalige logistiek, extrapoleren we ook de historische uitgifte van bedrijventerreinen in Tholen.

Figuur 4: Historische uitgifte reguliere bedrijventerreinen gemeente Tholen 2007-2017



Bron: Gemeente Tholen, 2017; Bewerking Stec Groep 2017

In bovenstaande figuur wordt de uitgifte van bedrijventerreinen in Tholen in de periode 2007 t/m 2017⁴ weergegeven. We gebruiken een langdurige periode van 10 jaar om de invloed van 'incidenten' en het effect van de economische en financiële crisis in de uitgifte te reduceren. Gemiddeld wordt in Tholen circa 2,5 hectare netto per jaar uitgegeven. Overigens, wanneer we alleen kijken naar de uitgifte in de afgelopen 5 jaar valt op dat het uitgiftetempo in deze periode met circa 1,6 hectare per jaar gemiddeld lager ligt dan het langjarig gemiddelde. Op basis van historische uitgifte is de bandbreedte in uitgifte minimaal 1,6 hectare per jaar, en maximaal 2,5 hectare per jaar.

BELANG CHECK EXTRAPOLATIE UITGIFTE VOOR VRAAGRAMING

Extrapolatie van de historische uitgifte is gebaseerd op de uitgifte in voorgaande jaren. Extrapoleren wordt sterk beïnvloed door de vraag-aanbodssituatie, conjunctuur en eventuele 'incidenten' (grote eenmalige uitgifte of juist geen uitgifte) in het verleden. Verder houdt deze methode geen rekening met toekomstige ontwikkelingen in bijvoorbeeld economische structuur, locatietypevoorkeur, terreinquotiënt of (extra) bovenregionale aantrekkingskracht. De eerste methode (de provinciale prognose) komt aan deze tekorten tegemoet, maar is gevoelig voor veranderingen in kengetallen en aannames over marktaandeel en economisch groeipad die eraan ten grondslag liggen. Juist de combinatie van methoden geeft daarom een goed afgewogen, betrouwbaar beeld.

2.5 Op basis van diverse ramingen en historische uitgifte lijkt een ruimtevraag voor Tholen tot en met 2027 van circa 17,5-19,5 hectare realistisch

In vergelijking met de provinciale raming(en) (methode 1) is methode 2 (historische uitgifte) voor de komende tien jaar optimistischer.

- Op basis van de historische uitgifte kan worden uitgegaan van een vraag van circa 16 tot 25 hectare⁵. Deze bandbreedte is erg ruim. Daarbij vinden we vraag die gebaseerd is op het vijfjaarlijks gemiddelde (1,6 hectare per jaar) op dit moment het meeste realistisch voor de komende jaren.
- De provinciale ramingen komen uit op een vraag van maximaal circa 8-10 hectare voor de komende tien jaar. Inclusief de berekende extra vraag (circa 5,5 hectare spin-off en maximaal 4 hectare overloop) betekent dit een verwachte ruimtevraag van circa 17,5-19,5 hectare in de periode 2018-2029.

⁴ We hanteren de transportdatum van kaveluitgifte als uitgangspunt voor het uitgiftejaar. Met name tussen 2016 en 2017 levert dit verschil om met eerdere versies van onze rapportage.

⁵ Op basis van een 5-jarig gemiddelde is een vraag van circa 16 hectare te verwachten (minimum van de bandbreedte, gemiddelde van circa 1,6 hectare per jaar), op basis van een 10-jarig gemiddelde is een ruimtevraag van circa 25 hectare te verwachten (maximum van de bandbreedte, gemiddelde van circa 2,5 hectare per jaar).

We constateren dat de provinciale top-down raming, aangevuld met de raming van te verwachten extra vraag voor Tholen van onderop binnen de bandbreedte van de raming op basis van historische uitgifte valt.

We concluderen daarom dat op basis van de historische uitgifte, de uitgifte in de afgelopen 5 jaar, de uitgifte tot dusverre in 2017, de raming van de provincie Zeeland en de raming van de regio West-Brabant een ruimtevraag van circa 17,5-19,5 hectare naar verwachting realistisch is voor Tholen in de periode 2018 t/m 2027.

Deze indicatie van de ruimtevraag is gebaseerd op kengetallen, ramingen en diverse aannames. De werkelijke vraag blijft hoe dan ook afhankelijk van diverse factoren. De zekerheid over de 8-10 hectare op basis van de provinciale raming is het grootst. Aan de extra vraag die we hebben geraamd zijn meer onzekerheden verbonden. De vraag kan worden beïnvloed door spin-off van extra vestiging van grootschalige logistiek. We raamden deze op circa 5,5 hectare. Maar die is wel afhankelijk van de aard en type van de grootschalige logistiek die zich vestigt. De mogelijke overloop vanuit West-Brabant is met circa 4 hectare ook substantieel, maar ook onzeker. Als de regio Westhoek erin slaagt om op korte tot middellange termijn voldoende locaties voor subregionale logistieke vraag te realiseren, dan is deze overloop minder aannemelijk. Bovendien hangen uw slagingskansen daarbij ook af van het aanbod dat u te bieden heeft en de acquisitie-inspanningen die u hierop pleegt. Deze eventuele logistieke 'overlopers' zullen enkel geïnteresseerd zijn in een vestigingsplek zo dicht mogelijk bij de A4 corridor. Concreet gaat het dan dus om een locatie op of nabij Welgelegen. Kunt u hier geen/niet voldoende ruimte bieden, dan verwachten we dat de overloop en zich niet of nauwelijks zal voordoen. Bedrijfslocaties elders ofwel 'dieper' in Tholen zullen naar verwachting niet interessant zijn voor deze ruimtevragers.

3 Verdieping kwalitatieve vraag

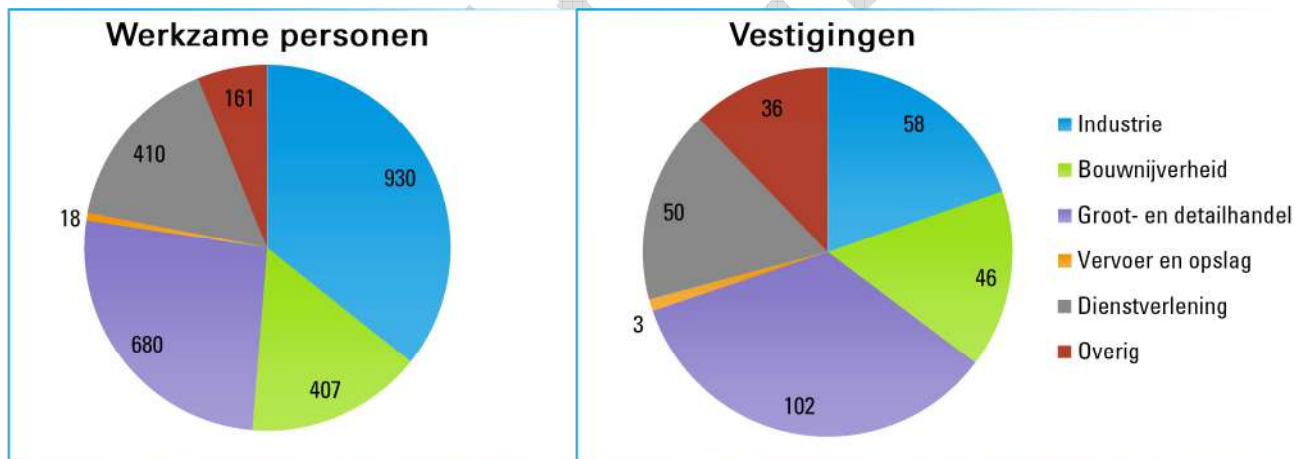
3.1 Vraag naar bedrijventerreinen in Tholen komt vanuit regulier MKB, logistiek en spin-off vanuit logistiek

Reguliere verdeling van bedrijfsruimtegebruikers in Tholen

Het gros van de bedrijvigheid in Tholen bestaat uit reguliere bedrijfsruimtegebruikers (zie figuur 4). Het gaat dan om activiteiten zoals reguliere industrie, bouwnijverheid, (groot)handelsactiviteiten, industrie en een deel dienstverlening. Opvallend is het relatief kleine deel vervoer en opslag, we merken hier bij op dat een groot deel van industrie en met name groot- en detailhandel wel een aanzienlijke logistieke component hebben die als deelactiviteit veelal onder de activiteit 'vervoer en opslag' vallen. Naar verwachting zal het aantal werkzame personen in de logistieke sector snel groeien.

Gezien de samenstelling van de bedrijvigheid in Tholen, heeft het merendeel (60 tot 80%) van de bedrijven in uw gemeente een min of meer standaard bedrijfspand nodig. Dit wordt ook bevestigd door de huidige voorraad bedrijfspanden. Daarmee is de verdeling van bedrijfsruimtegebruikers in Tholen vergelijkbaar met die in Nederland, zo blijkt uit onze Database Bedrijfsruimtegebruikers in Beeld (bron: Stec Groep, 2017).

Figuur 5: Werkgelegenheid en aantal vestigingen op bedrijventerreinen in Tholen naar sector



Bron: Werkgelegenheid Zeeland, provincie Zeeland, 2016

De ruimtevraag vanuit de 'reguliere bedrijfsruimtegebruikers' is in de afgelopen jaren niet sterk veranderd. We zien momenteel wel verschillende trends die naar verwachting van invloed zullen zijn op de vraag vanuit bedrijfsruimtegebruikers (zie hiervoor de bijlage). Voor Tholen verwachten we dat er vooral een sterke clustering van bedrijvigheid ontstaat. Dit betekent een mogelijke verschuiving van bestaande bedrijvigheid maar vooral ook een clustering van nieuwe bedrijvigheid rondom een thema (bijvoorbeeld logistiek). Dit is bijvoorbeeld het geval voor spin-off bedrijven (zoals gezegd kantoorhoudende activiteiten, zoals financiële diensten en ICT. Maar ook niet-kantoorhoudende activiteiten, zoals maintenance en repair, bandenservice en truckwash) die zich in Tholen vestigen door de ontwikkeling van Welgelegen III of er al gevestigd zijn en extra groeien. Het gaat om reguliere bedrijvigheid die qua segment van het pand, milieucategorie en andere locatie-eisen passend of al gevestigd zijn op de reguliere terreinen in Tholen, zo schatten we in.

In het algemeen zien we de tweekoppigheid in de markt toenemen: enerzijds een vraag naar steeds grotere kavels in met name de logistieke en industriële sectoren en anderzijds een toenemende vraag naar steeds kleinere bedrijfsruimten vanuit zzp'ers en startups.

Vooraf vanuit logistieke partijen steeds meer vraag naar grootschalige kavels

Bedrijven opereren als gevolg van globalisering op een steeds hoger schaalniveau. Dat kan ook steeds gemakkelijker; het instapniveau om internationaal te opereren wordt steeds lager. Voornaamste oorzaken hiervan zijn de opkomst van nieuwe locatietechnologie, steeds kleiner wordende internationale economische- en handelsbarrières en steeds lagere 'transactiekosten' voor internationale operatie. Voornamelijk logistieke bedrijven zijn in toenemende mate op zoek naar grootschalige ruimte. Locaties moeten daarbij ook niet dertien-in-een-dozijn zijn. Mogelijkheid tot hoog bouwen, een sterke (soms multimodale) bereikbaarheidspropositie en uitbreidingsmogelijkheden in toekomst zijn relevant, naast de aanwezigheid van een sterk en ruim arbeidspotentieel. Op basis van de raming van de verwachte vraag voor Tholen, verwachten we een groeiend aandeel van logistieke bedrijfsruimtegebruikers in Tholen. We verwachten dan ook dat de gemiddelde kavelomvang van ruimtegebruikers in Tholen zal toenemen. We hebben het dan over logistieke gebruikers met kaveloppervlaktes van circa 2 hectare. Voor grotere kavels is Welgelegen III (en eventuele toekomstige uitbreidingen van dat terrein) bedoeld.

Consumenten doen bovendien steeds meer aankopen online. Van manufacturer tot consument worden logistieke stromen als gevolg hiervan anders georganiseerd ("vanavond besteld, morgen in huis"). Dat heeft een aanzienlijke invloed op het B2C-netwerk - de logistieke stromen van retailer naar consument - en vertaalt zich ook weer door naar het B2B-netwerk, de logistieke stroom tussen manufacturer, groothandel en depots. Distributiecentra en e-commerce bedrijven moeten anders gaan werken en vestigen zich vaak dichterbij de stad om de afstand tot de consument te beperken. De klant komt centraler te staan; klanten tonen nieuw (technologisch) koopgedrag. Consumenten hebben de keuzen uit meerdere kanalen, willen elk moment kunnen bestellen en producten zo snel mogelijk geleverd krijgen. Een zijdelingse ontwikkeling is de ruimtevraag vanuit pick-up points: plekken waar de consument de online bestelde boodschappen kan ophalen, die bij voorkeur worden gevestigd op vanuit het stedelijk weefsel goed bereikbare locaties. Regelmatiger zijn dit bedrijventerreinen. Ook hier verwachten we voor Tholen een toenemende tweekoppigheid in de ruimtevraag. Naast enkele grootschalige logistieke partijen op Welgelegen III (deze ruimtevraag blijft hier buiten beschouwing)⁶ zullen ook kleinschaliger logistiek dienstverleners of pick-up points zich naar verwachting op de Tholense bedrijventerreinen vestigen.

Merendeel van bedrijfsruimtegebruikers in Nederland heeft voorkeur voor reguliere modern gemengd vastgoed op bedrijventerreinen...

De uitstraling van het pand en de uitstraling van een bedrijventerrein vormen steeds vaker doorslaggevende locatiefactoren voor bedrijven. Segment staat dan ook min of meer los van bedrijfsactiviteit (bijvoorbeeld productie, distributie, hoofdkantoor) of sector (bouw, reparatie en onderhoud, handel, IT, zakelijke dienstverlening).

⁶ Deze vraag blijft buiten beschouwing, maar we gaan er wel van uit dat het bestemmingsplan voor Welgelegen III op korte termijn onherroepelijk wordt en grootschalige logistieke partijen zich ook daadwerkelijk kunnen vestigen.

Figuur 6: vraag naar bedrijfstvastgoed per segment in Nederland als geheel



Op dit moment is 10% tot 15% van de vraag in Nederland als hoogwaardig te typeren.

Bedrijfsruimtegebruikers hechten over het algemeen niet erg veel waarde aan kwaliteit en uitstraling van hun huisvesting: de bulk van de vraag (65 tot 75%) is dan ook standaard in segment en zoekt naar een regulier maar verzorgd (modern gemengd) bedrijventerrein. De overige vraag naar bedrijventerreinen bestaat uit functionele werkterreinen.

... maar het merendeel van bedrijfsruimtegebruikers in Tholen geeft voorkeur aan functioneel vastgoed op bedrijventerreinen

Als we naar de bestaande bedrijventerreinen en bedrijfstvastgoed van Tholen kijken, zien we een ander beeld dan het gemiddelde beeld in Nederland. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de Tholense bedrijventerreinen met hun segment en meest voorkomende kavelgroottes. We constateren dat:

- In Tholen circa 90% van de bedrijventerreinen de uitstraling van functioneel werkterrein heeft. Op enkele van die terreinen staan ook panden in het modern gemengde segment.
- Welgelegen II heeft vooral een modern gemengd profiel. In oppervlak neemt dit een groot aandeel van het totale oppervlak aan bedrijventerrein in de gemeente in.
- Hoogwaardig bedrijventerrein ontbreekt, met uitzondering van de woonboulevard in Poortvliet (functie grootschalige detailhandel).

Vertaling naar ruimtevraag: twee derde toekomstige ruimtevraag is regulier modern gemengd

De huidige voorraad aan terreinen en bedrijfstvastgoed zegt echter niet alles over de toekomstige vraag.

Veel van de functionele werkterreinen zijn lokaal verzorgende terreinen. De groei kan vooral worden verwacht op goed bereikbare terreinen zoals Welgelegen. Daarnaast zal de toekomstige vraag in Tholen een afwijking vertonen ten opzichte van de bedrijven die nu in Tholen gevestigd zijn. Dit omdat spin-off bedrijven gelieerd aan grootschalige logistiek en overloop bedrijven uit West-Brabant voor een belangrijk deel nu nog niet in Tholen gevestigd zijn. Al met al verwachten we dat de vraag in Tholen er naar segment als volgt uit zal zien:

- Circa 5-10% hoogwaardig bedrijfstvastgoed/bedrijventerrein
- Circa 60-70% modern gemengd bedrijfstvastgoed/bedrijventerrein
- Circa 20-35% functioneel bedrijfstvastgoed/bedrijventerrein

Bedrijven die een hoogwaardige locatie zoeken zullen op goede (zicht)locaties willen landen. Die zijn in de gemeente alleen aanwezig op Welgelegen II. De 20-35% in het segment functioneel hangt vooral samen met de groei van lokale bedrijvigheid. De grootste groei zit naar verwachting in het modern gemengde segment. In de volgende paragraaf koppelen we deze conclusies aan de totale geraamde ruimtevraag.

In totaal raamden we in paragraaf 2.5 een ruimtevraag voor reguliere bedrijvigheid van 17,5-19,5 hectare. Op basis van voorgaande percentages resulteert dit in de volgende vraag naar segment:

Tabel 1: Verdeling van de ruimtevraag naar verschijningsvorm

Segment	Percentage van vraag	Bandbreedte vraag (in hectare)
Hoogwaardig	5-10%	1-2
Modern gemengd	60-70%	10-14
Functioneel	20-35%	3-7

Bron: Stec Groep, 2017

In de bijlage is een beschrijving opgenomen van de voor Tholen relevante doelgroepen. Het gaat om:

- Regulier midden- en kleinbedrijf
- Kleinschalige en middelgrote logistiek
- Kleinschalige industrie
- B2C functies

Van deze doelgroepen zullen kleinschalige industrie en (deels) regulier midden en kleinbedrijf vooral zoeken naar functioneel werkterrein. Vanuit bedrijven in de doelgroepen B2C en kleinschalige en middelgrote logistiek is de meeste ruimtevraag te verwachten. Deze doelgroepen zoeken een locatie met modern gemengde uitstraling en goede bereikbaarheid.

Vraag verschuift meer en meer naar regulier modern-gemengd en kavelomvang neemt toe

In het modern gemengde segment valt een schaalvergroting in de vraag te verwachten. Ook zal een deel van de lokale (MKB) bedrijven die doorgroeien naar wat grotere kavels vragen, zo verwachten we. Bijvoorbeeld als bedrijven groeien die nu gevestigd zijn op een kleinschalig, lokaal terrein waar geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Vrijgevallen kleinschalige kavels bieden vervolgens ruimte voor startende bedrijven.

We verwachten dat de vraag van circa 20-35% naar functioneel werkterrein zich vooral zal manifesteren als kleinschalige kavels (tot circa 5.000 m²) met incidenteel een kavel tot circa één hectare. In het modern gemengde segment treedt schaalvergroting op: kavels van minimaal 5.000 m² tot circa 2 hectare zijn hier de meest gangbare omvang in de toekomstige vraag, zo schatten we in. Incidenteel kan een vraag ontstaan naar nog grotere kavels (met name in de logistieke vraag). Voor het hoogwaardige segment geldt hetzelfde als voor functionele kavels. We verwachten dat de geraamde vraag van één tot twee hectare zich zal voordoen in maximaal enkele kavels.

Uitsplitsing vraag naar kavelomvang: 50% groot- en 50% kleinschalig

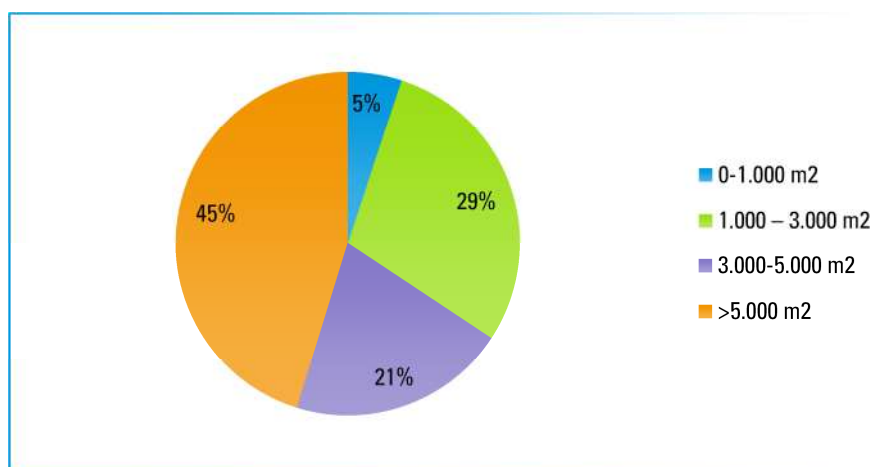
We ontvingen van u een overzicht van de uitgegeven kavels vanaf 2015. In totaal werden in Tholen in deze periode 23 kavels uitgegeven (zie onderstaand overzicht). Het totaal uitgegeven oppervlak bedroeg circa 7,3 hectare. De gemiddelde omvang per uitgegeven kavel was zo gezien circa 3.200 m². Dit gemiddelde wordt enigszins vertekend door de twee grote kavels die werden uitgegeven op Welgelegen. Laten we die buiten beschouwing dan komt de gemiddelde omvang van een uitgegeven kavel op circa 1.800 m².

Tabel 2: Uitgegeven kavels in Tholen 2015-2018 naar grootteklasse⁷

	Welgelegen	Oud-Vossemeer	St. Annaland	Prins Hendrikpolder	St. Maartensdijk	Totaal (m ²)
0-1.000 m ²	1.811	555	-	429	902	3.697 (5%)
1.000 – 3.000 m ²	9.687	-	1.289	1.950	8.372	21.298 (29%)
3.000-5.000 m ²	10.772	-	-	-	4.203	14.975 (21%)
>5.000 m ²	32.978	-	-	-	-	32.978 (45%)
Totaal	55.248 (76%)	555 (1%)	1.289 (2%)	2.379 (3%)	13.477 (18%)	72.948 (100%)

Bron: gemeente Tholen, bewerking Stec Groep 2018

Figuur 7: uitgifte in hectares naar grootteklasse (kolom 'totaal' tabel 2)



Bron: gemeente Tholen, bewerking Stec Groep 2018

De twee kavels >5.000 m² die zijn uitgegeven op Welgelegen nemen 45% in van het totaal uitgegeven areaal. Van de overige 55% is meer dan de helft uitgegeven aan kavels >5.000m² op Welgelegen. Daarmee is Welgelegen goed voor circa driekwart van alle uitgifte in hectares in de gemeente de laatste drie jaar.

Tabel 3: Aantal transacties

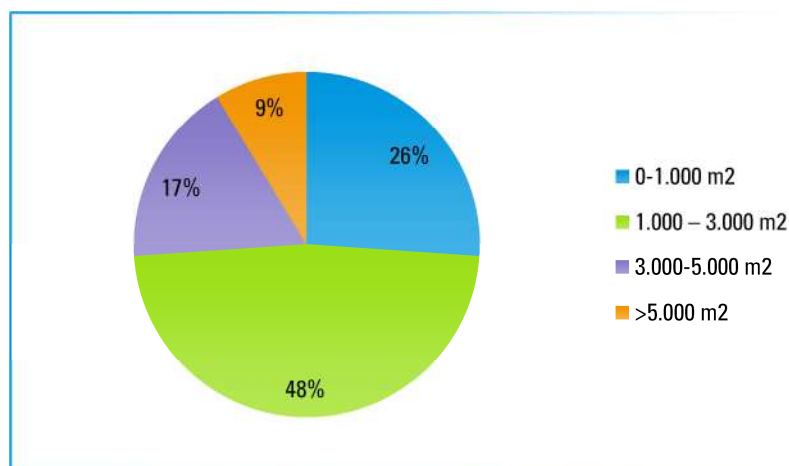
	Welgelegen	Oud-Vossemeer	St. Annaland	Prins Hendrikpolder	St. Maartensdijk	Totaal
0-1.000 m ²	2	1	-	1	2	6 (26%)
1.000 – 3.000 m ²	5	-	1	1	4	11 (48%)
3.000-5.000 m ²	3	-	-	-	1	4 (17%)
>5.000 m ²	2	-	-	-	-	2 (9%)
Totaal	12 (52%)	1 (4%)	1 (4%)	2 (9%)	7 (30%)	23 (100%)

Bron: gemeente Tholen, bewerking Stec Groep 2018

In aantal transacties is het beeld anders. Uitgifte van kavels kleiner dan 3.000 m² zijn goed voor circa driekwart van het totaal aantal transacties. Het aandeel van Welgelegen is kleiner dan in uitgifte.

⁷ Exclusief optie van 5.000 m² Alternate op Welgelegen

Figuur 8: aantal transacties naar grootteklasse (in percentages)

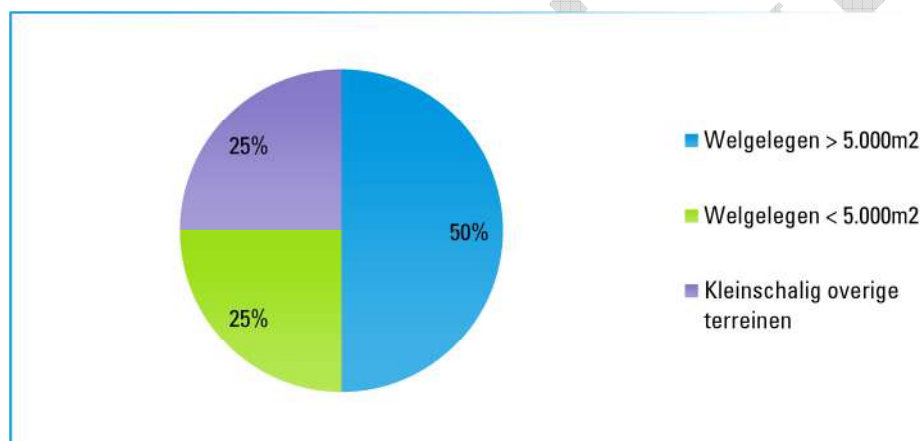


Bron: gemeente Tholen, bewerking Stec Groep 2018

We concluderen:

- Circa 50% van de uitgifte in hectares in de laatste drie jaar betreft kavels >5.000 m². Kavels van deze omvang zijn alleen beschikbaar op bedrijventerrein Welgelegen.
- Van de overige 50% uitgegeven hectares is circa 25% op uitgifte van kavels <5.000 m² op 'lokale' bedrijventerreinen.
- De laatste 25% uitgifte betreft kavels <5.000m² op bedrijventerrein Welgelegen.

Figuur 9: verhouding grootschalig/kleinschalig op Welgelegen en overige terreinen



Bron: gemeente Tholen, bewerking Stec Groep 2018

Vertaling naar toekomstige vraag in grootteklassen

De meest recente uitgiftes laten een gemiddelde kavelomvang zien tussen 1.800 m² en 3.200 m² (respectievelijk exclusief en inclusief kavels > 5.000 m² op Welgelegen). Naar verwachting treedt naar de toekomst enige schaalvergroting op in de omvang van ruimtevragers. We hanteren voor de vraagraming een indeling naar kavels kleiner en groter dan 5.000 m². Passen we bovenstaande percentages toe op de ruimtevraag dan komen we bij een ruimtevraag van 17,5-19,5 hectare uit op de volgende verdeling:

Tabel 4: Verdeling van de ruimtevraag naar kavelomvang

Type	Percentage van vraag	Bandbreedte vraag (in hectare)
Kleinschalig overige terreinen	25%	4-5
< 5.000m² Welgelegen	25%	4-5
> 5.000m² Welgelegen	50%	9-10

4 Aanbod in perspectief

4.1 Tholen heeft nog circa 8,3-10,9 hectare in hard planaanbod beschikbaar; groot deel al onder optie

Gemeente Tholen beschikt momenteel over circa 12 verschillende bedrijventerreinen (bron: IBIS, 2017). In totaal heeft de gemeente een voorraad aan bedrijventerreinen van circa 137 hectare. Het aanbod uitgeefbare hectares loopt uiteen van circa 8,3-10,9 hectare, afhankelijk van de bron die wordt gebruikt. Tabel 2 geeft een overzicht van de huidige voorraad en uitgeefbare hectares in de gemeente en de verschillende bronnen die hiervoor dienen.

Tabel 5: Voorraad bedrijventerreinen Tholen en planaanbod per terrein

Bedrijventerrein	Totale voorraad in netto hectare (bron: website IBIS)	Totaal uitgeefbaar gemeente volgens website IBIS ⁸ (hectare)	Uitgeefbaar volgens website provincie Zeeland ⁹	Uitgeefbaar volgens gemeente (hectare)
Oud-Vossemeer	6,3	2*	2	0,2
Noord	1,5			
Veerdijkseweg	5,5			
Poortvliet	10,2			
Lageweg	1			
St. Annaland	10,9			1,4
Pr. Hendrikpolder	6,7			
Welgelegen	61,9	7,9	5,4	7,9**
St. Maartensdijk	26	0,6	0,4	1
Stavenisse	2,4	0,4	0,5	0,4
Busmaritiem	2,7			
Langeweg	1,7			
Totaal	136,8	9	8,3	10,9

Bewerking Stec Groep, 2017 *2 hectare 'niet terstond' uitgeefbaar **onder optie (5 ha hard 2,9 ha zacht)

Let op: we kunnen geen uitspraken doen over de juistheid van bovenstaande informatie. Wel adviseren wij u met de provincie te overleggen over de bronnen die zij gebruiken voor de provinciale website en de IBIS database om de informatie zoveel mogelijk gelijk te trekken.

VIERKANTE METERS AANBOD IN BESTAAND VASTGOED BEPERKT: LEEGSTAND ONDER FRICTIE

Voor een zuivere behoeferaming moeten niet alleen vraag en aanbod van kavels met elkaar worden geconfronteerd. Leegstand in bestaand vastgoed kan in een deel van de vraag voorzien. Een grote voorraad (courant) leegstaand vastgoed kan een effect hebben op de vraag-aanbod verhouding. Maar enige leegstand is nodig om een schuifruimte te garanderen in een gezonde vastgoedmarkt. Doorgaans wordt 5% frictieleegstand als een gezond percentage beschouwd,

⁸ www.ibis-bedrijventerreinen.nl

⁹ <https://www.zeeland.nl/kaarten-en-cijfers/kaarten/bedrijventerreinen>, peildatum 31-10-2017

Voor Tholen worden er via Funda in business (oktober, 2017) tien leegstaande bedrijfspanden aangeboden. Deze tien bedrijfspanden zijn gezamenlijk goed voor een kleine 10.000 m² aan aanbod in bestaand vastgoed. We concluderen dat het aanbod in leegstaand vastgoed beperkt is. Leegstand ligt met een leegstandspercentage van circa 1% onder frictieniveau. Dit duidt op krapte. We corrigeren de behoefte raming daarom niet voor leegstand.

4.2 Bedrijventerreinenaanbod in Tholen kan slechts deels in kwalitatieve vraag vanuit belangrijkste doelgroepen voorzien

Wanneer we het aanbod uitsplitsen naar segmenten zien we dat een groot deel van de voorraad in Tholen een functioneel karakter heeft. De lokale terreinen met nog uit te geven bedrijfskavels zijn allen eveneens functioneel van aard. Het nieuwe uit te geven Welgelegen richt zich juist op een meer modern-gemengde bedrijfsruimtegebruiker (zie ook onderstaande tabel 6).

Tabel 6: Uitgeefbare hectares naar segment per terrein

Bedrijventerrein	Segment	Uitgeefbaar volgens gemeente (hectare)
Oud-Vossemeer	Functioneel	0,2
Noord	Functioneel	
Veerdijkseweg	Functioneel	
Poortvliet	Hoogwaardig/modern gemengd	
Lageweg	Modern gemengd	
St. Annaland	Functioneel	1,4
Pr. Hendrikpolder	Functioneel	
Welgelegen	Modern gemengd/functioneel	7,9**
St. Maartensdijk	Functioneel	1
Stavenisse	Functioneel	0,4
Busmaritiem	Functioneel	
Langeweg	Functioneel	
Totaal		10,9

Bron: Gemeente Tholen, 2017

Het meeste aanbod is in het modern gemengde segment op bedrijventerrein Welgelegen: 7,9 hectare. Deze hectares zijn echter ook allemaal onder optie. De overige drie hectare is vooral functioneel. St. Maartensdijk en St. Annaland zijn de enige terreinen waar nog tenminste één hectare uitgeefbaar is. Deze terreinen hebben grotendeels een functioneel profiel met enkele bedrijfspanden in het modern gemengde segment. De ligging ten opzichte van Welgelegen III is echter niet zodanig dat dit interessante plekken zullen zijn voor aan grootschalige logistiek gelieerde bedrijven. Zij hebben vaak een voorkeur voor een locatie dicht bij het bedrijf waar ze aan leveren.

5 Conclusies

5.1 Kwantitatief en kwalitatief nog behoefte aan hectare bedrijventerrein in Tholen

Wanneer we de kwantitatieve vraag voor de komende 10 jaar confronteren met het harde kwantitatieve planaanbod, zien we dat de vraag het aanbod de komende jaren naar verwachting overstijgt. Het planaanbod van 8,3-10,9 hectare kan niet (volledig) voorzien in de verwachte vraag van 17,5-19,5 hectare. De hectares op Welgelegen zijn onder optie. Het aanbod zou daardoor snel af kunnen nemen de komende jaren. Een tekort is bij doorzetten van huidige uitgiftecijfers binnen tien jaar mogelijk.

BELANG REGIONALE AFSTEMMING

De behoefte aan bedrijfsruimte zal verder in regionaal verband moeten worden afgestemd, zeker bij een mogelijke bestemmingsplanprocedure (Ladder). In regionaal verband (voor Tholen zowel de omliggende Zeeuwse regio, als de omliggende West-Brabantse regio) spelen dan vragen als:

- In hoeverre concurreren locaties bijvoorbeeld met elkaar?
- Moet de extra behoefte die zich mogelijk in Tholen voor zal doen daadwerkelijk in Tholen worden gevestigd of kan (een deel van) de behoefte in de omliggende marktregio (waar immers nog aanbod is) worden opgevangen? Hoe kunt u regionaal borgen dat deze vraag ook echt specifiek in Tholen moet landen?
- Welke afspraken uit het verleden liggen er en dient rekening mee te worden gehouden in mogelijke bestemmingsplantrajecten?

5.2 Uitgesplitst naar doelgroepen en segmenten: vooral nog een behoefte aan modern-gemengde bedrijfskavels in Tholen

Het grootste deel van het aanbod heeft een modern gemengd profiel. Dit is vanwege de ligging geschikt voor de meeste doelgroepen. Wel is dit aanbod voor het grootste deel onder optie. Als deze opties verzilverd worden is geen terrein met een overwegend modern gemengd profiel meer aanwezig. Logistieke spin-off bedrijven of overloop van bedrijven uit West-Brabant zullen zich grotendeels willen vestigen op een terrein met een modern gemengd profiel. Hetzelfde geldt voor de bedrijven in de doelgroepen B2C en het gedeelte van reguliere MKB bedrijven dat doorgroeit en niet meer op kleinschalige, lokale terreinen past.

Tabel 7: Verdeling behoefte naar verschijningsvorm

Segment	Aanbod (hectare)	Vraag (hectare)	Behoefte (hectare)
Hoogwaardig	0*	1-2	0*
Modern-gemengd	7,9	10-14	2 tot 6
Functioneel	3	3-7	0 tot 4

Bron: Stec Groep, 2017

* Opmerking: een deel van het aanbod op Welgelegen is geschikt (te maken) voor een hoogwaardige verschijningsvorm. Wanneer dit gebeurt, neemt het aanbod voor het modern gemengde segment af. Ervan uitgaande dat een eventuele vraag in het aanbod voor modern-gemengde bedrijvigheid op te vangen is, stellen we de additionele behoefte op 0 hectare.

De verwachte vraag naar functioneel werkterrein komt vooral vanuit de doelgroep kleinschalige industrie en reguliere MKB bedrijven. Op kortere termijn kan nog in de vraag worden voorzien, hoewel het aantal kavels van enige omvang beperkt is. Op langere termijn kan een tekort ontstaan. We adviseren u daarom om bedrijven in deze doelgroep te begeleiden naar een terrein met een modern gemengd profiel, als zij een schaa sprong maken. Op die manier blijven kavels voor bedrijven die een functioneel profiel zoeken ook behouden. Mogelijk kan een kleine toevoeging aan een bestaand terrein nodig zijn voor echt lokaal gewortelde bedrijven. Vanwege de beperkte omvang van de vraag (maximaal 4 hectare in tien jaar) kan die mogelijk ook (deels) door herstructurering van bestaande terreinen worden gevonden.

5.3 Uitgesplitst naar kavelomvang: behoefte vanuit kleinschalige, lokale bedrijvigheid.

Lokaal mogelijk nog extra behoefte aan kavels <5.000m²

Op lokaal niveau kan behoefte bestaan aan kleinschalige kavels (tot 5.000 m²) voor lokale bedrijvigheid. Het bestaande aanbod van drie hectare ligt verspreid over vier verschillende locaties en is beperkt tot een of enkele kavels per terrein. Lokale bedrijvigheid zal in veel gevallen ook echt lokaal willen landen, zo verwachten we. Daardoor kan op lokaal niveau ruimtetekort ontstaat. Het creëren van schuifruimte, door bedrijven die groter worden actief te verleiden naar Welgelegen te verhuizen of bestaande bedrijven stimuleren de ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten zou mogelijk in een deel van de vraag kunnen voorzien. Aanvullend onderzoek zou moeten uitwijzen hoeveel van de geraamde ruimtevraag op deze manier gefaciliteerd zou kunnen worden.

Nu voldoende aanbod op Welgelegen maar ook veel kavels onder optie

Voor Welgelegen geldt dat als de laatste kavels (die onder optie zijn) worden uitgegeven een ruimtetekort ontstaat. Uitgaande van nog 7,9 hectare aanbod is sprake van overaanbod. Er is echter ook behoefte vanuit bedrijven die kavels >5.000m² zoeken. Het aanbod is kleiner dan de verwachte vraag vanuit beide segmenten. We hebben geen nader inzicht in de nog beschikbare kavels op Welgelegen (liggen deze aaneengesloten of niet? Zijn kavels samen te voegen tot grote kavels? Et cetera). Uitgifte voor kavels >5.000m² kan zorgen voor een tekort aan kleinere kavels op Welgelegen.

Tabel 8: Verdeling behoefte naar kavelomvang

Type kavels	Aanbod (hectare)	Vraag (hectare)	Behoefte (hectare)
<5.000m ² , lokale terreinen	3	4-5	1-2
<5.000m ² , Welgelegen	7,9	4-5	3,9-4,9 <i>overaanbod</i>
>5.000m ² , Welgelegen	7,9	9-10	1,1-2,1

5.4 Strategie: grotere ruimtevragers op Welgelegen accommoderen en lokaal schuifruimte garanderen

- In hectares zal naar verwachting de meeste ruimtevraag ontstaan rond bedrijventerrein Welgelegen. Dit vanwege de gunstige ligging, de mogelijkheid grotere kavels te realiseren en de nabijheid tot grootschalige logistiek die spin-off bedrijven zoeken.
- Op overige bedrijventerreinen zijn kavels >5.000m² schaars, zo schatten we in. Vanwege schaalvergroting en aantrekkende economie kan wel vraag naar grotere kavels ontstaan vanuit reeds gevestigde, lokale bedrijven die doorgroeien. Inzetten op verhuizing van groeiende lokale bedrijven naar Welgelegen heeft als gunstig neveneffect dat u ruimte vrijspeelt voor lokale, startende bedrijven.
- Kavels <5.000m² op Welgelegen waren de laatste drie jaar goed voor circa 30% van de totale uitgifte. Geen gering aantal. Hoewel we rekening houden met enige schaalvergroting, blijven (relatief) kleinere kavels belangrijk. Het is dus blijvend van belang om voldoende ruimte te bieden voor deze doelgroep.

Bijlage

Economische en ruimtelijke ontwikkelingen op de bedrijfsruimtemarkt

Trend	Toelichting	Gevolgen voor ruimtevraag op bedrijventerreinen
Toenemende aandacht voor duurzaamheid	Mensen zijn zich in toenemende mate bewust van de impact van grote maatschappelijke veranderingen op het milieu en de economie. Als gevolg van dat bewustzijn richt het beleid zich de laatste jaren steeds meer het ontwikkelen van een circulaire economie, gericht op het minimaliseren van waardeverlies in de productie- en consumptieketen en hergebruik van reststromen.	Bedrijfsprocessen worden als gevolg van deze transitie niet alleen anders ingericht, maar ook veranderen de locatie-eisen van bedrijven. Slimme koppeling van stromen vraagt om fysieke nabijheid van bedrijven waar hinder-veroorzakende bedrijvigheid wordt ontplooid. Bovendien zal deze ruimtevraag zich meer en meer op één specifieke locatie concentreren, zodat synergie voordelen worden behaald.
Automatisering en robotisering	De verwachting is dat automatisering en robotisering een grote impact gaat hebben op werk dat door de komende generaties in fabrieken, warehouses en kantoren wordt uitgevoerd. Productie- en logistieke processen worden geautomatiseerd, gerobotiseerd of gevirtualiseerd. Automatisering en robotisering leiden tot de creatie van nieuwe banen binnen specifieke arbeidssectoren. Met name technisch personeel voor onderhoud en reparaties, het bedienen of voeden van robots en machines en het uitlezen van (complexe) data is in toenemende mate gewild.	• Door automatisering en robotisering worden bedrijfsprocessen niet alleen sneller, maar ook compacter en ruimte-efficiënter. Daardoor wordt de ruimtevraag per arbeidsplaats kleiner. • Bedrijven binnen eenzelfde keten clusteren op een bedrijventerrein • Toegevoegde waarde op terrein neemt toe, laaggeschoolde arbeidsvraag neemt af.
ICT en Big Data	In toenemende mate worden bij bedrijfsbeslissingen en in de markt voor bedrijfsvastgoed nieuwe businessmodellen geïnventariseerd die de uitwisseling en het gebruik van big data vergemakkelijken.	Door toepassingen van ICT en Big Data kiezen bedrijven steeds bewuster voor een strategische locatie op basis van eigen analyse en oriënteren steeds minder gebonden aan de hand van het beschikbare aanbod op de markt. Zij weten in toenemende mate precies waar ze willen vestigen en vragen om flexibiliteit van een faciliterende gemeente, regio en provincie.
Opkomst Smart Industries	De opkomende 'smart industry' maakt maximaal gebruik van de nieuwste informatie en technologische ontwikkelingen zodat deze efficiënter, flexibeler en kwalitatief beter kan produceren. Veel productieprocessen worden als gevolg steeds meer gefragmenteerd over diverse, specialistische bedrijven. 'Outsourcing' komt steeds meer voor.	Clustering is interessant voor zowel kleinere bedrijven en startups, als grotere bedrijven. Het gaat vaak om bedrijven die zich specialiseren in een specifieke niche – denk aan hightech, aerospace of life sciences – of andere bedrijven waarvoor een fysieke nabijheid interessant is.
Groeiend ondernemerschap	In de laatste jaren is het zzp-schap een steeds groter segment op de arbeidsmarkt geworden. Niet alleen als gevolg van gedwongen ontslagen tijdens de economische crisis, maar ook als resultaat van veranderende arbeidswetgeving en andere maatschappelijke waarden. Het aandeel zelfstandigen op de arbeidsmarkt lijkt nu te stagneren (CBS, 2016). Dit wordt met name veroorzaakt doordat een bovengemiddeld groot deel van de zzp'ers de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt.	Vaak houden zelfstandigen kantoor en opslag aan huis of met name in het geval van dienstverlenende sectoren, in een bedrijfsverzamelgebouw in de nabijheid van een levendige, multifunctionele omgeving. Onder beginnende, jonge zelfstandigen zijn locaties in of nabij de binnensteden voornamelijk aantrekkelijk. Regelmatig kiezen zzp'ers voor een ruimte in een bedrijfsverzamelgebouw. Het aantal bedrijfsverzamelgebouwen is de laatste jaren dan ook gestegen, voornamelijk op bedrijventerrein.
Detailhandels- en vrijetijdconcepten op perifere locaties	Binnen de detailhandels- en vrijetijdsector zijn nieuwe concepten steeds vaker op zoek naar een grootschalige ruimte op relatief goed bereikbare locaties, bij voorkeur goedkoper dan de van oudsher populaire binnensteden of wijkcentra.	Door ontwikkeling van nieuwe concepten vindt in toenemende mate verkleuring op bedrijventerreinen plaats. Bedrijventerreinen zijn aantrekkelijke locaties voor met name grootschalige concepten, vanwege de aanwezige ruimte en de relatief lage huisvestigingslasten.

Inhaalslag na opvullen leegstand	Vanaf de economische crisis ontstond er flinke leegstand op veel bedrijventerreinen. Deze leegstand van bedrijven (en kavels) is in de afgelopen jaren veel weer gevuld.	De nieuwe uitgifte van bedrijventerreinen is op bepaalde terreinen beperkt. Leegstand en restkavels zijn weer gevuld waardoor leegstand is afgenomen. Recent en komende jaren is er een inhaalslag in ruimtevraag waar te nemen.
----------------------------------	--	--

Bron: Stec Groep, 2017

Bestaand aanbod bedrijventerreinen Tholen met inschatting segmenten en kavelgroottes

In onderstaande tabel geven we voor elk terrein een inschatting van de belangrijkste segmenten (hoogwaardig, modern gemengd, functioneel of een combinatie daarvan). Daarnaast geven we een inschatting van de meest voorkomende kavelgroottes op basis van luchtfoto's en kadastrale gegevens.

Bedrijventerrein	Segment vastgoedmarkt	Meest voorkomende/bepalende kavelgroottes	Opmerkingen
Oud-Vossemeer	Functioneel	Klein (tot circa 5.000m ²)	-
Noord	Functioneel	Klein (tot circa 2.000 m ²)	Kleinschalig terrein.
Veerdijkseweg	Functioneel	Middelgroot (tot circa 2 hectare)	Bedrijven in agrarische sector, niet-reguliere bedrijvigheid.
Poortvliet	Hoogwaardig/modern gemengd	Enkele kleine bedrijfskavels, een middelgrote. Woonboulevard op een grote kavel (>5 hectare).	Voornamelijk woonboulevard. Daarnaast één groot bedrijf op kavel van circa 2 hectare en enkele kleinere kavels inclusief bedrijfswoningen.
Lageweg	Modern gemengd	Middelgroot (tot circa 2 hectare)	Terrein bestaat uit één vestiging van een autobedrijf.
St. Annaland	Functioneel	Kleine kavels (tot circa 5.000 m ²), m.u.v. de veiling (circa 1,5 hectare)	-
Pr. Hendrikpolder	Functioneel	Kleine kavels (tot circa 5.000 m ²)	-
Welgelegen	Modern gemengd/functioneel	Klein tot middelgroot (tot circa 2 hectare)	-
St. Maartensdijk	Functioneel	Vooraf kleine kavels (tot circa 5.000 m ²) ook enkele middelgrote kavels.	-
Stavenisse	Functioneel	Een kavel van circa 1 hectare	Terrein bestaat uit één vestiging van een sierbestravingsbedrijf en nog enkele uit te geven kavels.
Busmaritiem	Functioneel	Een kavel van circa 2 hectare met 'bedrijfsverzamelgebouw'	Kleinschalig terrein met bedrijven in watersport/maritieme bedrijven
Langeweg	Functioneel	Een kavel van circa 2 hectare	Terrein bestaat uit één vestiging van transportbedrijf.
Totaal			

Bron: gegevens uit IBIS, provinciale kaart bedrijventerreinen provincie Zeeland, kadastrale kaart en google maps. Bewerking Stec Groep, 2017.

Beschrijving relevante doelgroepen voor Tholense bedrijventerreinen

Doelgroep: regulier midden- en kleinbedrijf

- Wat zijn de kenmerken van deze doelgroep?

Regulier midden- en kleinbedrijf is vaak erg gebonden aan de gemeente/kern. De eigenaar komt uit de gemeente/kern en/of het bedrijf is al jaren in de omgeving gevestigd. Het gaat bijvoorbeeld om de lokale schilder, het service- en onderhoudsbedrijf, het bouwbedrijf en de elektromonteur. Regelmatig zoeken dit soort bedrijven naar een locatie in de nabijheid van woonkernen, die goed bereikbaar zijn. Ondernemer en werknemers willen op de fiets of op de scooter naar het werk kunnen, en het liefst dagelijkse 'ondersteuning' als een supermarkt nabij. Een solitaire locatie buiten de kern is voor deze bedrijven dan ook minder geschikt. Omdat Tholen gemiddelde genomen ver weg ligt van de snelweg is dit geen belangrijke vestigingseis, in tegenstelling tot in andere delen van Nederland. Wat betreft de

gewenste uitstraling is de doelgroep divers. Het ene bedrijf wenst een functionele bedrijfshal zonder bijzondere uitstraling, terwijl het andere bedrijf wat meer *exposure* zoekt en graag een nette, goed onderhouden plek heeft waar het klanten probleemloos kan ontvangen. Bedrijven hebben de voorkeur om in nabijheid van elkaar te vestigen.

- **Welke vraag wordt er van deze doelgroep verwacht?**

De uitbreidingsvraag vanuit het midden- en kleinbedrijf is de komende jaren beperkt, zo laat de provinciale prognose zien. In de Ladderonderbouwing voor Welgelegen III schatten we in dat de autonome groei van maximaal 10 hectare voor Tholen voor een belangrijk deel zou worden ingevuld met logistieke partijen. In de praktijk zien we dat de ruimtevraag van regulier midden- en kleinbedrijf vaak ook voorkomt uit vervanging: bedrijven die niet zozeer groeien, maar op de huidige locatie inefficiënt werken en een nieuw pand zoeken. Regelmatig komt de vraag ook voort uit uitplaatsing van bestaande bedrijven op andere locaties.

- **Waarom past deze doelgroep op Tholense bedrijventerreinen?**

Veel ondernemers hebben een sterke lokale binding met Tholen. Zij wonen er zelf, hun personeel woont er en ook hun afzetmarkt is vooral lokaal. Een deel van de bedrijven zal kunnen profiteren van de vestiging van grootschalige logistiek en daarom de komende jaren sneller doorgroeien. Dit kan gepaard gaan met een schaa sprong in kavelgrootte.

Doelgroep: kleinschalige en middelgrote logistiek

- **Wat zijn de kenmerken van deze doelgroep?**

Kleinschalige en middelgrote logistiek is vaak in hun locatiekeuze minder geënt op de internationale vervoersassen, maar kiest bij voorkeur voor een plek waar ze voornamelijk de regio goed kunnen verzorgen. Het gaat dan vooral om last-mile logistiek, logistieke bedrijven gericht op stadsdistributie, voornamelijk regionaal georiënteerde spelers en/of bedrijven met een productiecomponent. Vaak hebben dergelijke bedrijven ook geen expliciete voorkeur voor een locatie aan de snelwegafrit, maar voldoet een goed ontsloten plek ook prima, van waaruit zij regio goed kunnen faciliteren en die voor hun werknemers per fiets/scooter prima bereikbaar is. Dergelijke bedrijven zoeken een ruimte die geschikt is voor vestiging van maximaal enkele hectares en voldoende ruimte voor enkele tientallen vrachtovervoersbewegingen per dag. Dat betekent brede wegen, weinig gevaarlijke kruispunten en rechthoekige kavels om de interne vervoersbewegingen goed te organiseren. Bij voorkeur vestigen deze bedrijven in nabijheid van elkaar. Andersoortig vervoer nabij de locatie, zoals fietsers en veel autoverkeer, leidt immers al snel tot gevaarlijke verkeerssituaties.

- **Welke vraag wordt er van deze doelgroep verwacht?**

De uitbreidingsvraag vanuit de logistieke sector is de komende jaren relatief groot zo becijferden we. Dit hangt samen met de ontwikkeling van Welgelegen III. De vraag is tweekoppig: enerzijds zien we grotere distributiecentra opkomen op Welgelegen III. Door de nieuwe A4 wordt Tholen als geheel ook interessant voor logistieke vestigers uit andere delen van Zeeland. Anderzijds zien we steeds meer op de stad gerichte distributie opkomen. Deze vraag is voor Tholen wat minder relevant omdat er geen grote steden dichtbij zijn. Dat beeld wordt ook bevestigd door in Tholen (toekomstige) actieve logistieke partijen als Alternate. Het gaat om reguliere, regioverzorgende distributeurs, maar ook bedrijven die onder invloed van e-commerce veel te maken hebben met internetleveringen.

- **Waarom past deze doelgroep in Tholen?**

Tholen is door de nieuwe A4 goed ontsloten op de as Antwerpen-Rotterdam. Functioneel maakt de regio deel uit van logistieke hotspot West-Brabant. Voor logistieke partijen (transportbedrijven, bedrijven met een productiecomponent) in de Zeeuwse regio's is Tholen een interessante vestigingslocatie geworden. Het profiel van Tholen als locatie voor grootschalige logistiek met een cluster van aan logistiek toeleverende/dienstverlenende bedrijven kan daar verder aan bijdragen.

Doelgroep: kleinschalige industrie

- **Wat zijn de kenmerken van deze doelgroep?**

Kleinschalige industrie betreft bedrijven waar nog vaak echt met de handen gewerkt wordt. Het gaat om onder meer producenten en verwerkers, die lichte geur-, geluids- en andersoortige overlast veroorzaken. Dergelijke bedrijven kiezen vaak niet voor een solitaire locatie, maar zitten het liefst dicht

tegen het stedelijke weefsel aan, in de nabijheid van hun werknemers. Deze bedrijven kiezen vaak voor een locatie op 'scooterafstand'. Belangrijk voor kleinschalige industriële bedrijven is dat zij 'hinderruimte' krijgen van hun omgeving, nu en in de toekomst. Dat betekent dat zij het liefst gevestigd zijn in de nabijheid van andere bedrijven.

- **Welke vraag wordt er van deze doelgroep verwacht?**

De uitbreidingsvraag vanuit de industriële sector is de komende jaren beperkt; voornamelijk productie als onderdeel van logistieke activiteiten oefent nog een vraag uit. Vaak kunnen zuiver productiegerichte bedrijven als gevolg van automatisering en robotisering een steeds hogere productie realiseren op dezelfde ruimte. Bovendien zijn dergelijke bedrijven vaak niet snel verhuiscapabel, omdat er op de bestaande locatie hoge investeringen zijn gedaan in pand en apparatuur. Het gaat voornamelijk om uitbreidingsruimte van bedrijven die al in Tholen zijn gevestigd en vervanging van uitgeplaatste bedrijven óf bedrijven die willen verplaatsen naar een nieuwer pand.

- **Waarom past deze doelgroep in Tholen?**

De lage verhuiscapabelheid die kenmerkend is voor industriële bedrijven is naar verwachting voor Tholense bedrijven nog iets hoger vanwege de sterke lokale binding. Tholen beschikt daarnaast over vestigingslocaties die voldoen aan de belangrijkste vestigingsvoorkeuren van deze bedrijven: milieucategorie 4 en locaties buiten stedelijk weefsel maar toch dichtbij de kern.

Doelgroep: B2C-functies

- **Wat zijn de kenmerken van deze doelgroep?**

B2C-functies zijn bedrijven die gericht zijn op het faciliteren van de consument. Denk daarbij aan (grootschalige) detailhandel, maar bijvoorbeeld ook aan een autowasserette of autodealer, adviesbureau of andere zakelijke dienstverlener, vrijetijdskoncepten als een bowlingbaan, of R&D-georiënteerde bedrijven en laboratoria. Dergelijke functies vestigen graag in het stedelijk weefsel op een uitstekend bereikbare plek. De plek moet zowel met de auto als fiets goed bereikbaar zijn, en de locatie moet voldoende parkeerruimte kunnen bieden. Een representatieve uitstraling is voor hen essentieel. Met name (grootschalige) detailhandel heeft daarbij een voorkeur voor een locatie in het zicht. Clustering is bovendien gewenst voor dergelijke functies. Niet alleen kunnen ze op die manier profiteren van elkaars verkeersaantrekkende werking, maar ook kunnen zij op die manier sterker sturen op het door hen gewenste kwaliteitsniveau.

- **Welke vraag wordt er van deze doelgroep verwacht?**

De uitbreidingsvraag vanuit B2C-functies zal de komende jaren naar verwachting groeien. Met name detailhandel wordt steeds grootschaliger en oefent vraag uit, landelijk ook te merken aan de agressieve uitbreidingsstrategie van bedrijven als Hornbach, Bauhaus en Decathlon. Daarbij zien we ook dat op steeds meer locaties aanvragen worden ingediend voor een pick-up point van supermarkten, waar consumenten hun online bestelde boodschappen af kunnen halen. In de slipstream van dergelijke functies kunnen ook vrijetijdsbestedingen en andere ondersteunende functies, zoals kleinschalige horeca of een speelhal, vraag uitoefenen op de locatie. Voor aanvullende niche-concepten, zoals (hightech- of R&D-) clusters is de uitbreidingsvraag nog ongewis en zal veel afhangen van de eerste potentiële vestiger en uitvoering van beleidsstrategie, marketing en acquisitie.

- **Waarom past deze doelgroep in Tholen?**

Op dit moment zijn er al diverse B2C-functies gevestigd, maar verspreid over verschillende locaties. Welgelegen biedt ruimte aan vrijetijdskoncepten en Poortvliet aan de woonboulevard. Deze terreinen zijn goed ontsloten en bieden de juiste locatie-eisen voor bedrijven in dit segment.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

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

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

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

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

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

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

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

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.

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

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

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

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

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

Omgevingstype rustige woonwijk

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

Omgevingstype gemengd gebied

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

Bedrijfswoningen

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

Te hanteren richtafstanden

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

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

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

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

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

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

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

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

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

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

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

3. Flexibiliteit

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

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

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

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

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

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

Bijlage 3 Watertoets



Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer (particulier/bedrijf)	Formulier ingevuld door (werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)
Naam:	Wim de Vries	
Organisatie:	Gemeente Tholen	
Adres:	Hof van Tholen 2	
Postcode + plaats:	4691 DZ Tholen	
E-mailadres:	Wim.devries@tholen.nl	
Telefoonnummer:	0166-668289	
Datum aanvraag:	25 maart 2022 (ingevuld)	

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan bedrijventerrein Sint- Philipsland
Waar is het plan gelegen:	PLL00 G 1160 (zie ook tekening dat als los bestand is toegevoegd)
Beknorte planomschrijving	Het akkerbouwperceel krijgt de bestemming bedrijventerrein
Wie is de contactpersoon bij de gemeente?	Michiel Gorissen

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het perceel ligt gedeeltelijk in beschermingszone van de primaire waterkering. Zie Bijlage 1 onderaan dit formulier.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i> <table><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>0</td><td>11.864 m2</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodem-verharding</td><td>0</td><td>2.023 m2</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodem:</td><td>18.535 m2</td><td>3.437 m2</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>1.010 m2</td><td>2.302 m2</td><td>4</td></tr></table> <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> <i>De waterbergingsberekening (bijlage 2) staat onderaan dit formulier</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	0	11.864 m2	1	dichte bodem-verharding	0	2.023 m2	2	doorlatende bodem:	18.535 m2	3.437 m2	3	wateroppervlak	1.010 m2	2.302 m2	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	0	11.864 m2	1																		
dichte bodem-verharding	0	2.023 m2	2																		
doorlatende bodem:	18.535 m2	3.437 m2	3																		
wateroppervlak	1.010 m2	2.302 m2	4																		

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking (vervang toelichtingen door uw gegevens)
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Het projectgebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Hemelwater wordt via een hemelwaterleiding of rechtstreeks op de verbrede waterloop aan de noordzijde geloosd. Huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater wordt via een vuilwaterleiding getransporteerd naar het bestaande gemengde stelsel aan de westzijde van het plangebied.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken. De wegen worden voorzien van een cunetdrainage met een ontwateringsdiepte op ongeveer 70 cm beneden maaiveld.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Niet van toepassing</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Reguliere regelgeving is van toepassing.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De ontwateringsdiepte van de Cunet-drainage is gering.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Niet van toepassing</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Binnen het plangebied is een schouwstrook voorzien van 5 meter waarmee de waterloop van 7 m breed goed te onderhouden is conform richtlijnen van het waterschap.</i>

Andere belangen waterbeheer

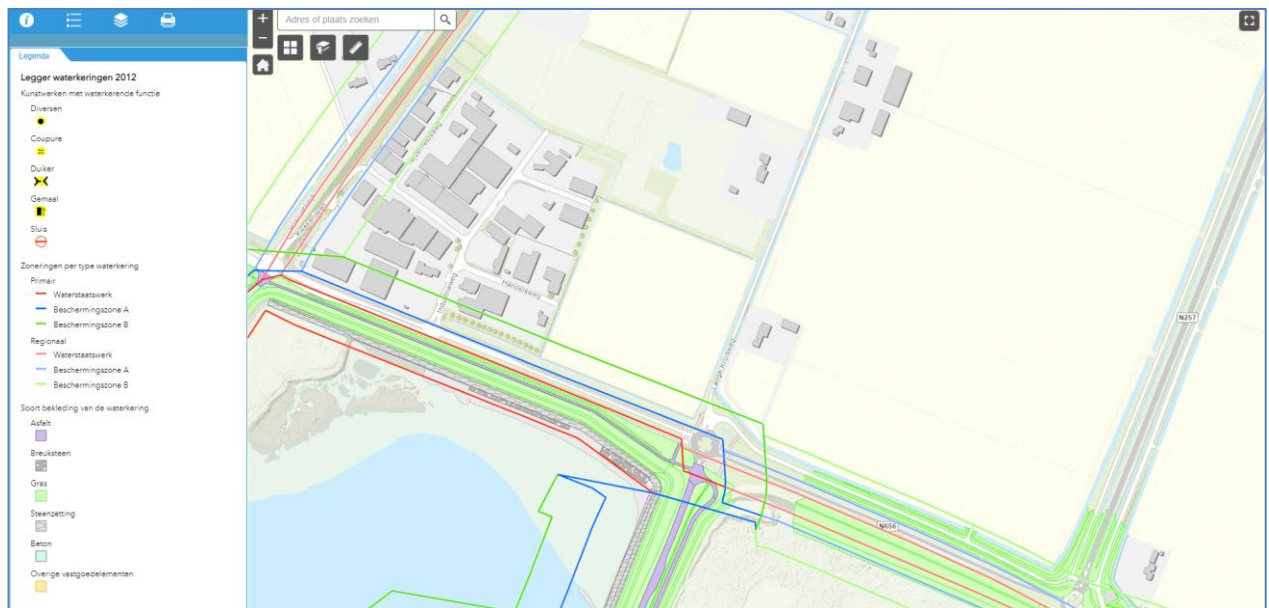
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i>	<i>De provinciale weg is eigendom van het waterschap. Deze weg is ingericht voor vrachtverkeer. De ontwikkeling van het bedrijventerrein zal daar geen negatief effect op hebben. De ontwikkeling van het plan zal geen gezien de omvang geen significant verkeer aantrekkende werking hebben.</i>

* na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>Niet van toepassing. De ontsluiting is via gemeentelijke wegen.</i> <i>Niet van toepassing</i> <i>Niet van toepassing.</i>
--	--

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een *overzichtskaart* van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen:

info@scheldestromen.nl of
 postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Bijlage 1: Beschermingszone b primaire waterkering

Bijlage 2: waterbergingsberekening.

Toename verharding:	13.887 m ²
Normbui:	0,075 m (75 mm)
Geaccepteerde peilstijging:	1 m ¹
Hoeveelheid te bergen neerslag:	1.042 m ³
Idem in m ² :	1.042 m ²
Toename wateroppervlak	1102 m ²
<i>Waarvan:</i>	
<i>Verbreden sloot:</i>	<i>190m x 3m = 570 m²</i>
<i>Nieuwe waterloop</i>	<i>133m x 4 m = 532 m²</i>
Bergingsoverschot:	+60 m ³ / +60 m ²

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
INDUSTRIEWEG (ONGENUMMERD)
SINT PHILIPSLAND



uitgevoerd door:
 RSK Netherlands
 Burgemeester de Zeeuwstraat 2
 2985 AB Ridderkerk
 e-mail: info@rskgroup.nl

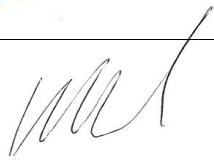
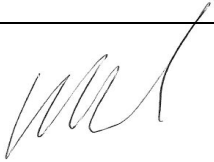
in opdracht van:
 Gemeente Tholen
 Postbus 51
 4690 AB Tholen

rapportnummer:
 516797.001(00)

rapportagedatum:
 14 april 2020

status rapport:
 definitief



Rapportstatus			definitief	
	Naam	Functie	Handtekening	Datum
Opgesteld	Willeke van Wolferen	Projectleider		14 april 2020
Gecontroleerd	Mels Barel	Projectleider		14 april 2020
Vrijgegeven	Mels Barel	Projectcoördinator		14 april 2020

Dit rapport mag niet worden gebruikt voor contractuele doeleinden of ingenieursdiensten tenzij de bovenstaande tabel juist en volledig is ingevuld en getekend door de projectmanager, technische- en kwaliteitsreviewer(s) en het rapport als DEFINITIEF is aangewezen.

© Dit rapport valt onder het auteursrecht van RSK Netherlands. Elke niet geautoriseerde reproductie of elk gebruik door iemand anders zonder nadrukkelijke toestemming van de opdrachtgever is strikt verboden.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Doel en aanleiding	3
1.2	Kwaliteit	3
1.3	Onafhankelijkheid	3
2	Vooronderzoek	4
2.1	Doelstelling en geraadpleegde informatie	4
2.2	Locatiebeschrijving en huidig gebruik	4
2.3	Historische informatie	4
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6	Beschikbare gegevens bodemkwaliteit	6
2.7	Antropogene bijmengingen en ophooglagen	6
2.8	Conclusies vooronderzoek/verwachte bodemkwaliteit	7
3	Onderzoeksopzet	8
4	Veldonderzoek	9
4.1	Uitvoering werkzaamheden en erkenningen	9
4.2	Locatieinspectie en maaiveldinspectie	9
4.3	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.4	Bemonstering grondwater	9
4.5	Afwijkingen veldonderzoek	10
5	Laboratoriumonderzoek en toetsingsresultaten	11
5.1	Geanalyseerde monsters met parameters	11
5.2	Afwijkingen laboratoriumonderzoek	12
6	Interpretatie, conclusies en en advies	13
6.1	Interpretatie	13
6.2	Conclusie	13
6.3	advies	13

Bijlagen:

1. Regionale ligging
2. Situatietekening
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Overschrijdingstabellen
6. Toetsingskader
7. Fotobijlage

1 Inleiding

1.1 Doel en aanleiding

In opdracht van gemeente Tholen is door RSK Netherlands (hierna RSK) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Industrieweg te Sint Philipsland.

De ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor onderhavig onderzoek vormt de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie door de gemeente Tholen. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie, inclusief PFAS. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of er eventueel belemmeringen zijn voor de voorgenomen aankoop.

1.2 Kwaliteit

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond zoals beschreven in de vigerende NEN 5740.

Het veldwerk is onder certificaat op basis van de BRL SIKB 2000 uitgevoerd, waardoor is voldaan aan de eisen van Kwalibo. Zo is gebruik gemaakt van externe functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt (Kwaliteitsborging in het bodembeheer).

RSK Netherlands is verder in het bezit van een gecertificeerd kwaliteitssysteem dat voldoet aan NEN-EN-ISO-9001. De door RSK Netherlands genomen bodemonsters worden geanalyseerd door een door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd onafhankelijk laboratorium (conform de vigerende ISO/IEC). Het laboratorium is tevens AS3000 geaccrediteerd.

Opgemerkt wordt dat dit onderzoek een steekproef betreft, waardoor niet kan worden uitgesloten dat lokale afwijkingen in de bodem (met mogelijk hierin aanwezige verontreiniging(en)) niet zijn herkend. Er is een beperkte geldigheid van het onderzoek in verband met mogelijke (bedrijfs-)activiteiten op de onderzoekslocatie en stoffeigenschappen welke van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem.

1.3 Onafhankelijkheid

Het adviesbureau mag geen "eigen grond" keuren of onderzoeken. RSK Netherlands heeft geen grond in eigendom. RSK Netherlands is een zelfstandig onafhankelijk adviesbureau dat geen andere relatie heeft met de opdrachtgever dan opdrachtnemer – opdrachtgever. RSK verklaart hierbij dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

Het procescertificaat van RSK Netherlands en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever.

De advisering is overeenkomstig de vigerende DNR.

De algemene voorwaarden van RSK zijn eveneens van toepassing.

Het certificaat, de bedrijfsregeling en de algemene voorwaarden zijn te raadplegen via onze website.

2 Vooronderzoek

2.1 Doelstelling en geraadpleegde informatie

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de vigerende norm voor vooronderzoek (NEN 5725 (Bodem – landbodem –strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek)). De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 2.1.

Doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de te verwachten milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Tabel 2.1: Geraadpleegde bronnen t.b.v. het vooronderzoek

Bron	Doel	Beschikbaarheid gegevens
Kadaster	Kadastrale gegevens en oppervlak	Zie paragraaf 2.2
Topotijdreis	Historisch kaartmateriaal	Zie paragraaf 2.3
DINOloket	Geohydrologische informatie	Zie paragraaf 2.5
Atlas van de leefomgeving	Geohydrologische informatie	Zie paragraaf 2.5
Actueel Hoogtebestand Nederland	Maaiveldhoogte	Zie paragraaf 2.5
Bodemkwaliteitskaart	Indicatie verwachte bodemkwaliteit	Zie paragraaf 2.6
Bodemloket	Algemene bodemkwaliteit en potentiële historische locaties	Zie paragraaf 2.3
BIS gemeente/omgevingsdienst		Zie paragraaf 2.3
KLIC	Kabels en leidingen	
Handreiking toepassing van PFOA houdende grond Drechtsteden e.o. (OZHZ, d.d. 3 november 2017)'. '		

2.2 Locatiebeschrijving en huidig gebruik

De locatie is gelegen aan de Industrieweg te Sint Philipsland, in het gebied tussen de Industrieweg, de Lange Kruisweg en de Provincialeweg, naast Industrieweg 2 (ten westen van de onderzoekslocatie). De locatie is onverhard en onbebouwd en kent een agrarisch gebruik. In tabel 2.2 zijn gegevens over de onderzoekslocatie opgenomen.

Tabel 2.2: Gegevens onderzoekslocatie

Omschrijving	Toelichting
Oppervlakte onderzoekslocatie	20.150 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Sint Philipsland, sectie G, nummer 968 (ged.)
Huidige kadastrale functie	Agrarische functie
Huidig gebruik	Agrarische functie
Verdachte locaties	Geen

2.3 Historische informatie

Op historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) is te zien dat de locatie tot op heden altijd een agrarisch gebruik heeft gehad (akkerbouw en weiland) en dat er geen sprake is geweest van bebouwing. In de periode 1930-1955 zijn op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie twee slootjes zichtbaar van oost naar west, deze slootjes zijn vermoedelijk gedempt met gebiedseigen grond. De exacte positie is onduidelijk in verband met de verouderde historische kaarten. Op het terrein ten noorden van de onderzoekslocatie is van circa 1995 tot 2010 sprake geweest van een kwekerij, deze activiteiten hebben zich niet afgespeeld op de onderzoekslocatie zelf.



2a) historisch kaartmateriaal 1940



2b) historisch kaartmateriaal 1960



2c) historisch kaartmateriaal 2000



2d) historisch kaartmateriaal 2018

bron: [Topotijdreis](https://topotijdreis.nl)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie staan op www.bodemloket.nl geen (voormalige) bedrijfsactiviteiten en/of ondergrondse brandstoftanks geregistreerd.

Uit gegevens van de gemeente Tholen en www.bodemloket.nl blijkt dat op de onderzoekslocatie zelf tot op heden geen bodemonderzoek is uitgevoerd. In 2017 is een bodemonderzoek uitgevoerd op terreindelen direct westelijk van de onderzoekslocatie (SMA, rapportnummer 23170068, 4 mei 2017). In dit onderzoek zijn in zowel de grond als het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

2.4 Toekomstig gebruik

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen over het toekomstige gebruik van de locatie.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemopbouw en de geohydrologische situatie wordt verwezen naar tabel 2.3.

Tabel 2.3: Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte (m-mv)	Geologische eenheid / Formatie	Lithologische beschrijving / Grondsoort	Geohydrologische indeling
0,0-26,0	Holocene afzettingen	Complexe eenheid	Deklaag
26,0-33,4	Formatie van Peize en Waalre	Zandige eenheid	1 ^e watervoerende laag
33,4-37,5	Formatie van Waalre	Kleiige eenheid	1 ^e scheidende laag
37,5-47,5	Formatie van Peize en Waalre	Zandige eenheid	2 ^e watervoerende laag

Het maaiveld op de onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse globaal op een hoogte van 1,20 m t.o.v. NAP. De gemiddelde grondwaterstand op de locatie bevindt zich op een diepte van circa 0,9 m-mv.

Ter plaatse van en in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie is de stromingsrichting van het freatisch grondwater onbekend, maar is naar verwachting zuidelijk gericht, richting het dichtstbijzijnde oppervlaktewater. In het eerste watervoerend pakket stroomt het grondwater regionaal beschouwd overwegend in noordoostelijke richting.

De locatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of binnen het invloedsgebied van een industriële of particuliere grondwateronttrekking.

2.6 Beschikbare gegevens bodemkwaliteit

Op basis van de bodembeheernota en bijbehorende bodemkwaliteitskaart blijkt de indicatieve bodemkwaliteit en bodemfunctie zoals beschreven in tabel 2.4.

Tabel 2.4: Overige bodeminformatie

Gegevens bodembeheernota / bodemkwaliteitskaart	
Bovengrond	Achtergrondwaarde
Ondergrond	Achtergrondwaarde
Bodemfunctie	Landbouw/natuur

PFOA

In het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (8 juli 2019) is het nieuwe beleid vastgelegd rondom PFAS. Hierin is aangegeven dat de bovengrond en geroerde bodems in heel Nederland verdacht zijn op het (diffuus) voorkomen van PFAS.

Op basis van het Tijdelijke handelingskader moet vanaf 8 juli 2019 bij alle partijkeuringen en bodemonderzoeken ten behoeve van projecten (waarbij sprake is/ kan zijn van grondverzet en hergebruik en afzet van grond en baggerspecie) PFAS worden meegenomen in het analysepakket, tenzij kan worden aangetoond dat de partij/locatie niet verdacht is op PFAS.

2.7 Antropogene bijmengingen en ophooglagen

Op basis van voorgaande informatie blijkt dat op de locatie geen ophooglagen en/of voormalige erfverhardingen aanwezig zijn of verwacht worden. Wel zijn twee slootdempingen aanwezig, maar gezien de periode waarin de slootjes zijn gedempt, wordt verwacht dat deze zijn gedempt met gebiedseigen grond.

Op basis van bovenstaande informatie is de locatie op voorhand niet verdacht op het voorkomen van asbest.

2.8 Conclusies vooronderzoek/verwachte bodemkwaliteit

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie op basis van het gebruik als onverdacht kan worden geschouwd. Er bestaat vooralsnog geen aanleiding te veronderstellen dat de bodem op de locatie verdacht is voor het voorkomen van asbest in de bodem. Wel is de gehele onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van PFAS. Omdat nog niet zeker is of in de toekomst grondverzet zal plaatsvinden zal de grond aanvullend worden onderzocht op PFAS.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

3 Onderzoeksopzet

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de vigerende versie van de NEN 5740, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek. Hierbij zal de onderzoeksstrategie voor een niet-lijnvormige onverdachte locatie worden gehanteerd (ONV-NL). Het analysepakket zal aangevuld worden met PFAS. In tabel 3.1 is de onderzoeksinspanning weergegeven.

Tabel 3.1: Strategie en verwachte bodemkwaliteit

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte bodemkwaliteit op basis van NEN5725	Kritische parameter	Strategie
Gehele onderzoekslocatie	20.150 m ²	Onverdacht/verdacht ¹	PFAS	NEN 5740 ONV-NL

¹: alleen verdacht op basis van PFAS

Er bestaat op basis van het vooronderzoek geen aanleiding te veronderstellen dat de bodem op de locatie verdacht is voor het voorkomen van asbest in de bodem.

4 Veldonderzoek

4.1 Uitvoering werkzaamheden en erkenningen

Op 23 maart 2020 zijn verdeeld over de locatie 30 grondboringen verricht, waarvan 3 boringen zijn afgewerkt met een peilbuis voor de bemonstering van het grondwater. Het aantal grondboringen en peilbuizen komt overeen met de onderzoeksopzet. De boorlocaties zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

In tabel 4.1 is aangegeven wanneer en door wie het veldonderzoek is uitgevoerd.

Tabel 4.1: Overzicht uitgevoerde werkzaamheden

Werkzaamheden	Datum uitvoering	Uitgevoerd door	Erkend voor protocol ¹
Grondboringen en peilbuizen	23-03-2020	B.K. Nahumury	2001, 2002
		G. Euijen	2001, 2002, 2018
Grondwatermonsternamen	31-03-2020	M. Keemink	2002

¹: Gekwalificeerd, gecertificeerd en voor de uitvoering van deze werkzaamheden erkend.

4.2 Locatieinspectie en maaiveldinspectie

Tijdens de locatieinspectie is gebleken dat de onderzoekslocatie is omgeploegd en braakliggend is. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.3 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van afwijkingen (kleur, aanwezigheid van bodemvreemd materiaal e.d.) die kenmerkend zijn voor het voorkomen van een bodemverontreiniging. In de grond zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging in de bodem.

Het aanwezige bodemmateriaal is geclassificeerd en bemonsterd. De bodem bestaat tot de geboorde einddiepte van circa 2,3 m -mv overwegend uit siltig zand. Plaatselijk wordt in de bovengrond en een enkele keer ook dieper zandige klei waargenomen.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw in de boorpunten wordt verwezen naar de boorprofielen die zijn opgenomen in bijlage 3, in de boorprofielen is tevens aangegeven welke boorsystemen zijn toegepast.

4.4 Bemonstering grondwater

De gegevens met betrekking tot de grondwaterbemonstering zijn opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Kenmerken grondwater

peilbuis	filtertraject m-mv	stijghoogte m-mv	pH (-)	EC (µS/cm)	troebelheid (NTU)	toestroming (goed/matig/slecht)
04	1,30 - 2,30	0,98	7,2	198	3	goed
14	1,30 - 2,30	0,93	7,0	175	3	goed
27	1,20 - 2,20	0,93	6,9	178	1	goed

verklaring tabel

m-mv meter beneden het maaiveld
pH maat voor zuurgraad
Pb# peilbuis met nummer
EC Elektrische geleidbaarheid
NTU Nephelometric Turbidity Unit (maat voor de troebelheid van het grondwater)

De gemeten pH, EC en troebelheid kunnen als normaal worden beschouwd.

4.5 Afwijkingen veldonderzoek

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden en tijdens de monsternamen zijn geen kritische afwijkingen opgetreden.

5 Laboratoriumonderzoek en toetsingsresultaten

5.1 Geanalyseerde monsters met parameters

De analyses zijn uitgevoerd volgens de bepalingsmethoden zoals vermeld op de analyserapporten (bijlage 4). De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden, de analyseresultaten van het grondwater aan de streef- en interventiewaarden. Alleen voor PFAS gelden andere toetsingswaarden (zie paragraaf 5.2).

Het analyseprogramma voor de grondmengmonsters en de grondwatermonsters is samengevat in tabel 5.1. In deze tabel zijn tevens de aangetoonde verontreinigingen opgenomen.

Het resultaat van deze toetsing is integraal opgenomen in de overschrijdingstabellen in bijlage 5. Voor een definitie en een overzicht van de achtergrond-, streef- en interventiewaarden wordt verwezen naar bijlage 6.

Tabel 5.1: Geanalyseerde monsters

Analyse-Monster	(Deel)monsters (traject in m-mv)	Analysepakket	Aangetoonde verontreinigingen		
			> AW	> T	> I
MM-01	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os	koper	-	-
MM-02	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,30) 13 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-03	14 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-04	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-05	25 (0,00 - 0,50) 26 (0,00 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-06	03 (0,50 - 1,00) 04 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-07	14 (0,50 - 1,00) 19 (0,50 - 1,00) 22 (0,50 - 1,00) 27 (0,50 - 0,70)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
MM-08	09 (1,00 - 1,50) 10 (1,00 - 1,50) 19 (1,00 - 1,50) 27 (1,20 - 1,50)	Standaardpakket incl. lu/os	-	-	-
Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket	Aangetoonde verontreinigingen		
			> S	> T	> I
14-1-1	1,30 - 2,30	Standaard pakket	xylenen naftaleen	-	-
27-1-1	1,20 - 2,20	Standaard pakket	xylenen	-	-
4-1-1	1,30 - 2,30	Standaard pakket	barium xylenen	-	-

verklaring tabel

m-mv meter beneden het maaiveld

STAP-g zware metalen (Barium, Cadmium, Kobalt, Koper, Kwik, Molybdeen, Lood, Nikkel, Zink), minerale olie (GC), polychloorbifenylen (PCB (som 7)) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK VROM (som 10))

STAP-w zware metalen (Barium, Cadmium, Kobalt, Koper, Kwik, Molybdeen, Lood, Nikkel, Zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen en minerale olie (GC)

lu lutum, gehalte (% d.s. m/m) aan bodemdeeltjes < 2 µm

o.s. gehalte (% d.s. m/m) organische stof
MO minerale olie;
BTX(S/N) Benzene, Toluene, Ethylbenzene, Xylenen, (Styreen, Naftaleen);
MM01 mengmonster + nummer
Pb01 peilbuis + nummer
- onderzochte parameter(s) niet aangetoond of in gehalte(n) beneden de streefwaarde(n);
>AW overschrijding achtergrondwaarde;
>S overschrijding streefwaarde.
>T overschrijding tussenwaarde
>I overschrijding interventiewaarde

5.2 PFAS in grond

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de toepassingsnormen opgenomen in het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (geactualiseerde versie van 29 november 2019). De toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie met PFAS op landbodem boven grondwatervniveau zijn opgenomen in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwatervniveau (in µg/kg d.s.)

Bodemfunctieklaas (Bbk)	PFOS	PFOA	Overige PFAS
Landbouw/ natuur ¹	0,9	0,8	0,8
Wonen	3,0	7,0	3,0
Industrie	3,0	7,0	3,0

Bovengenoemde toepassingsnormen gelden ook voor grootschalige bodemtoepassingen. Voor toepassing van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden, in oppervlaktewater en toepassing onder grondwatervniveau gelden strengere eisen. Hiervoor wordt verwezen naar het tijdelijk handelingskader.

In de tabel 5.3 zijn de analyseresultaten van PFAS in grond en waterbodern opgenomen.

Tabel 5.3: Analyseresultaten PFAS en GenX in grond (µg/kg d.s.)

Monstercode mengmonster	Samenstelling (boring / traject in m-mv)	PFOS (µg/kg.ds)	PFOA (µg/kg.ds)	Overige PFAS (µg/kg.ds)	Geschikt voor functieklaas BBK ¹
MMPFAS-01	02 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	0,66	0,93	PFBA (0,20)	Wonen/Industrie
MMPFAS-02	17 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50)	0,60	0,73	PFBA (0,11)	Landbouw/ natuur
MMPFAS-03	03 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00) 19 (0,50 - 1,00) 27 (0,70 - 1,20)	0,29	0,14	<d	Landbouw/ natuur

m-mv : meter beneden het maaiveld

¹ : deze toets is alleen gebaseerd op de analyseresultaten PFAS

In de bodern, met name de bovengrond, zijn verhoogde gehalte PFAS gemeten (vanaf ca. 2,5 m-mv). Op basis van het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (geactualiseerde versie van 29 november 2019) kan de grond worden hergebruikt in de gebieden waarvoor de toepassingseis Landbouw/ natuur en (voor MMPFAS-01) Wonen of Industrie geldt.

5.3 Afwijkingen laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek zijn geen kritische afwijkingen op het protocol opgetreden.

6 Interpretatie, conclusies en en advies

6.1 Interpretatie

In de zintuiglijk schone bovengrond (0,0-0,5 m-mv) van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie is koper verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de bovengrond op het overige deel van de locatie zijn geen verhoogde gehalten gemeten voor de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket. In de ondergrond zijn evenmin verhoogde gehalten vastgesteld voor de onderzochte parameters. Verder worden in de (boven)grond verhoogde gehalten PFAS gemeten.

In het grondwater over de gehele onderzoekslocatie zijn licht verhoogde concentraties voor xylenen aangetoond. Plaatselijk komt in het grondwater barium of naftaleen verhoogd voor ten opzichte van de streefwaarde. De overschrijding van de streefwaarde voor xylenen en naftaleen is echter marginaal te noemen. De verhoogde concentratie voor barium kan als natuurlijke achtergrondwaarde worden beschouwd.

6.2 Conclusie

Middels onderhavig bodemonderzoek is de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Industrieweg te Sint Philipsland in voldoende mate vastgelegd. Behoudens een plaatselijk licht verhoogd gehalte voor koper in de bovengrond, zijn in de grond verder geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met barium, xylenen en/of naftaleen. Deze resultaten komen grotendeels overeen met de verwachte bodemkwaliteitsgegevens uit de bodemkwaliteitskaart en de historische informatie.

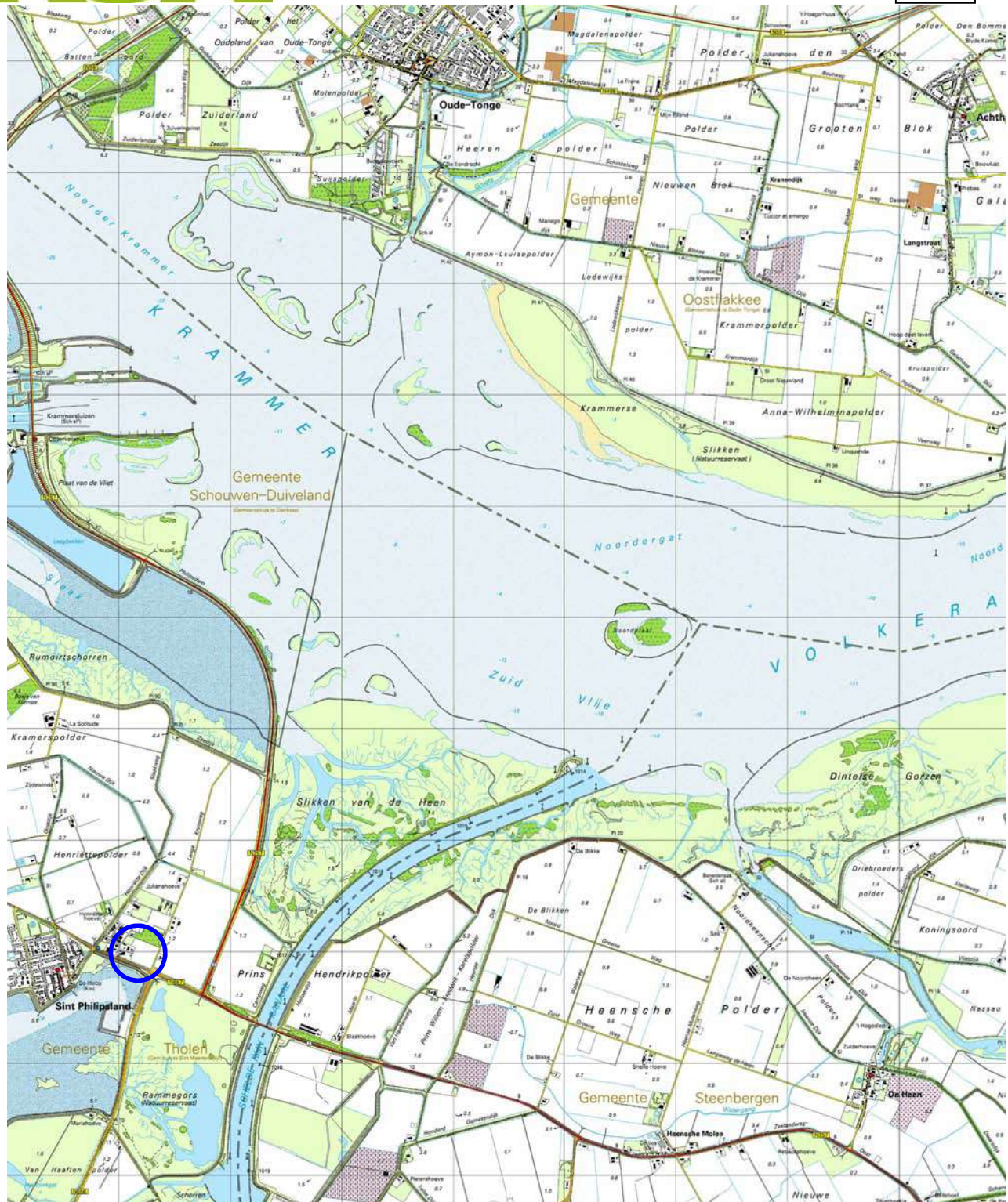
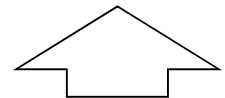
Uit een indicatieve toetsing van de aangetoonde gehalten in de grond is er sprake van grond met een hergebruiksklasse 'Achtergrondwaarde'. Op basis van PFAS kan de bovengrond van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie worden toegepast binnen de toepassingszones Wonen en Industrie. De overige grond kan worden toegepast binnen de gebieden waarvoor de toepassingseis Landbouw/ natuur, Wonen en Industrie geldt.

6.3 Advies

De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor nader bodemonderzoek en vormen ook geen belemmering voor de voorgenomen aankoop van de locatie.

Voor meer informatie over hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, het volledige toetsingskader en voorwaarden wordt verwezen naar het '*Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (geactualiseerde versie van 29 november 2019)*'.

BIJLAGE 1



Onderzoekslocatie

Bijlage 1

Regionale ligging onderzoekslocatie

Locatie

Industrieweg te Sint Philipsland

Datum

7 april 2020

Formaat

A4

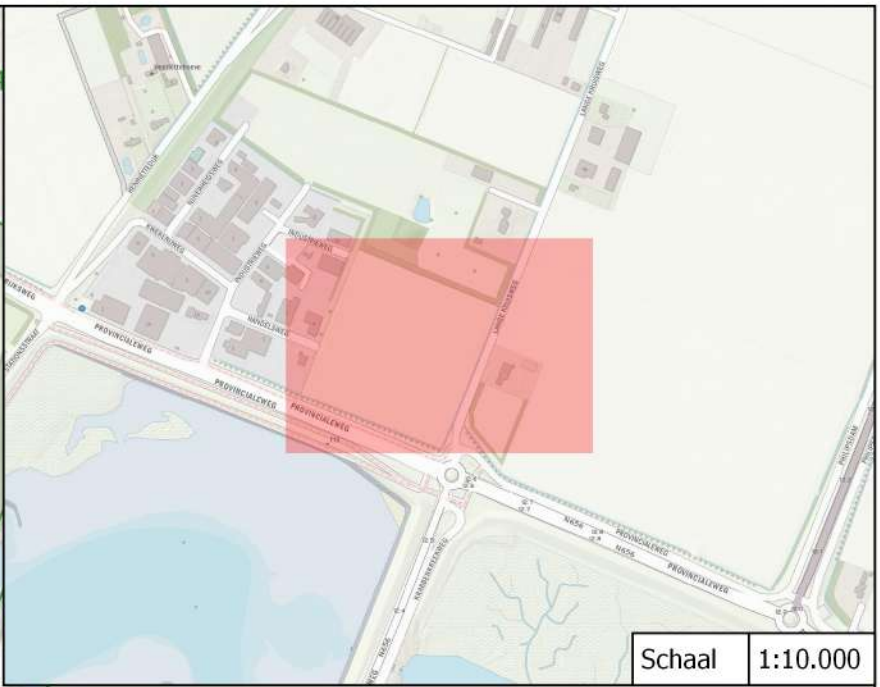
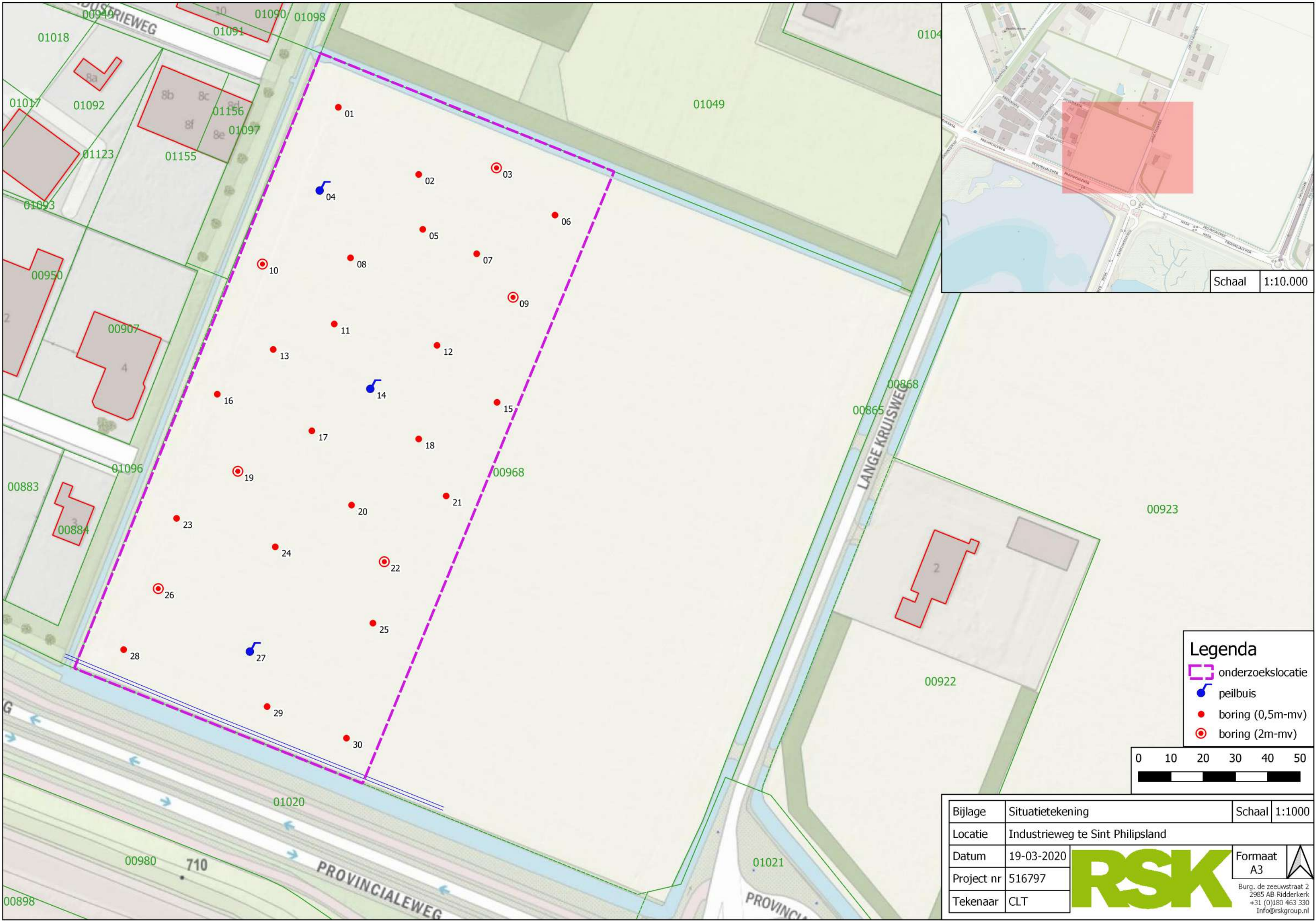
Projectnummer

516797

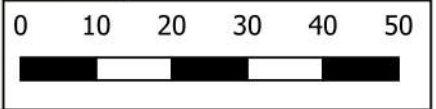
Schaal

1 : 50.000

BIJLAGE 2



- Legenda**
- onderzoekslocatie
 - peilbuis
 - boring (0,5m-mv)
 - boring (2m-mv)



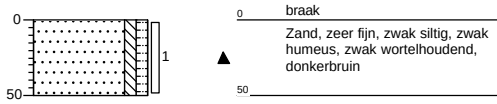
Bijlage	Situatietekening	Schaal	1:1000
Locatie	Industrieweg te Sint Philipsland		
Datum	19-03-2020		Formaat A3 
Project nr	516797		
Tekenaar	CLT		
		Burg. de zeeuwstraat 2 2985 AB Ridderkerk +31 (0)180 463 330 Info@rskgroup.nl	

BIJLAGE 3

Boring: 1

Datum: 23-3-2020

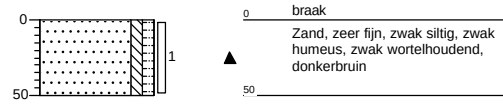
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 2

Datum: 23-3-2020

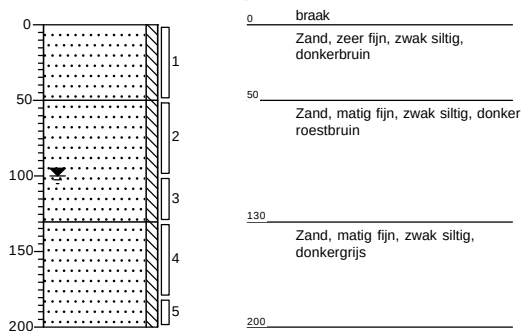
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 3

Datum: 23-3-2020

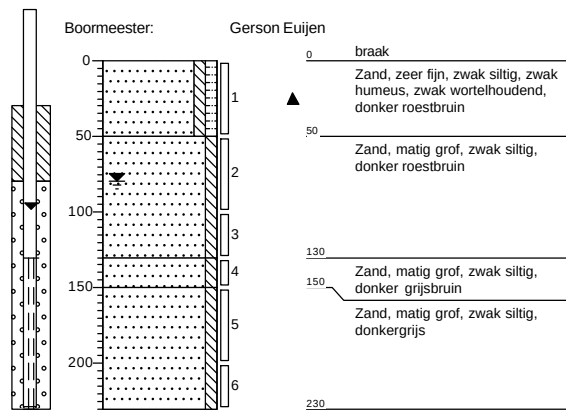
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 4

Datum: 23-3-2020

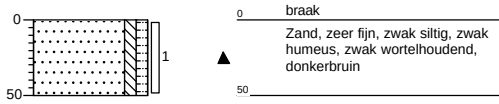
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 5

Datum: 23-3-2020

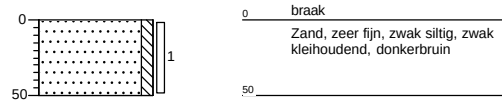
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 6

Datum: 23-3-2020

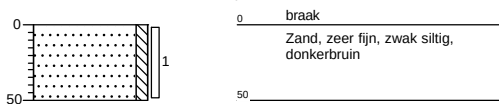
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 7

Datum: 23-3-2020

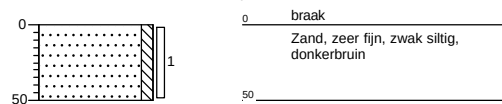
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 8

Datum: 23-3-2020

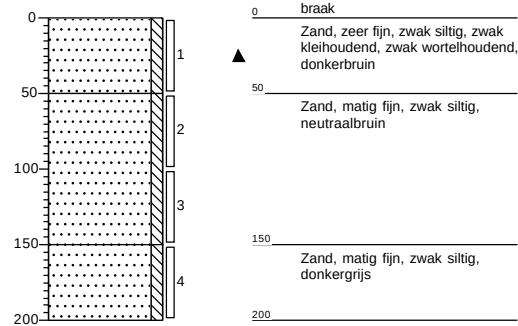
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 9

Datum: 23-3-2020

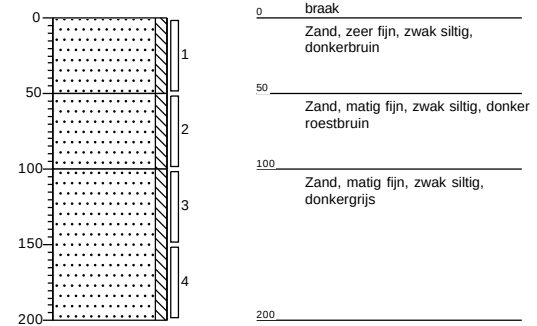
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 10

Datum: 23-3-2020

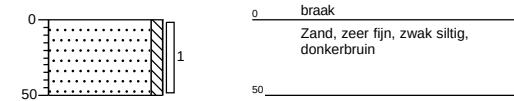
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 11

Datum: 23-3-2020

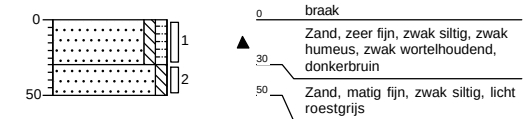
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 12

Datum: 23-3-2020

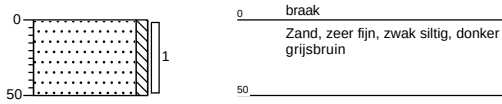
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 13

Datum: 23-3-2020

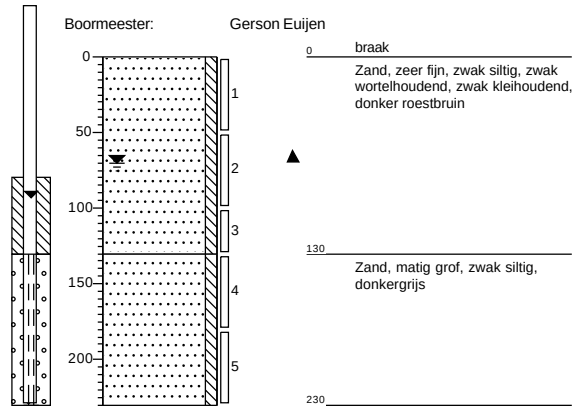
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 14

Datum: 23-3-2020

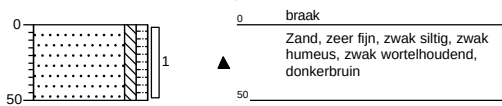
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 15

Datum: 23-3-2020

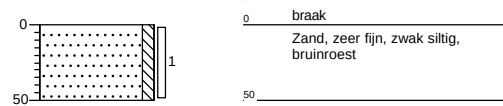
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 16

Datum: 23-3-2020

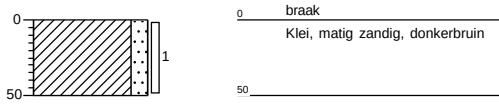
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 17

Datum: 23-3-2020

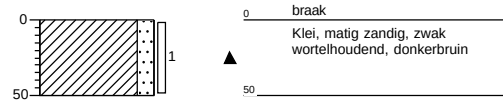
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 18

Datum: 23-3-2020

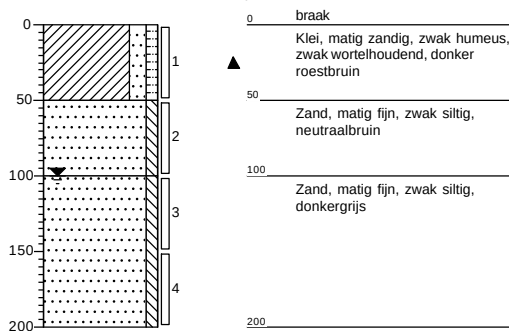
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 19

Datum: 23-3-2020

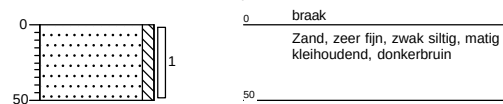
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 20

Datum: 23-3-2020

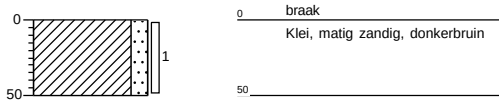
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 21

Datum: 23-3-2020

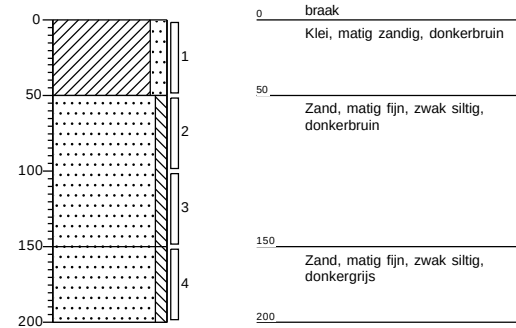
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 22

Datum: 23-3-2020

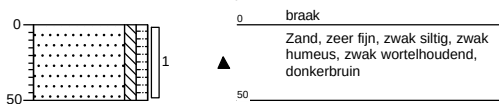
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 23

Datum: 23-3-2020

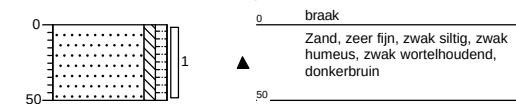
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 24

Datum: 23-3-2020

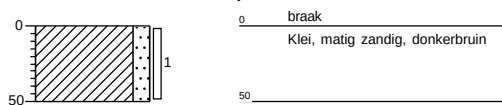
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 25

Datum: 23-3-2020

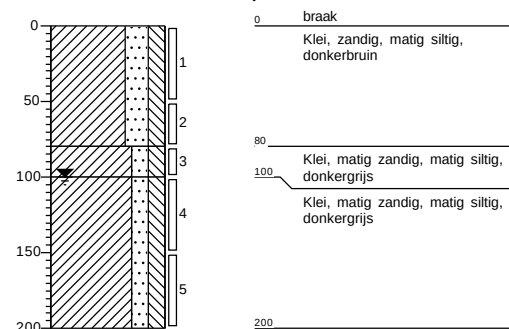
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 26

Datum: 23-3-2020

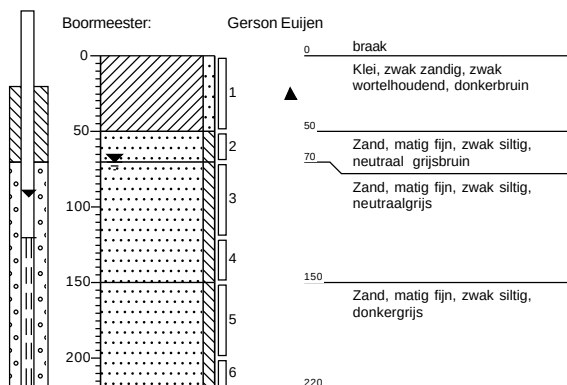
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 27

Datum: 23-3-2020

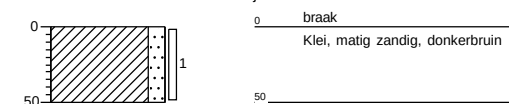
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 28

Datum: 23-3-2020

Boormeester: Gerson Euijen

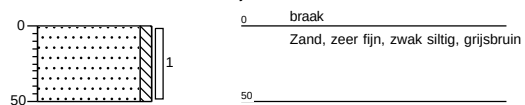




Boring: 29

Datum: 23-3-2020

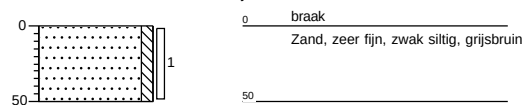
Boormeester: Gerson Euijen



Boring: 30

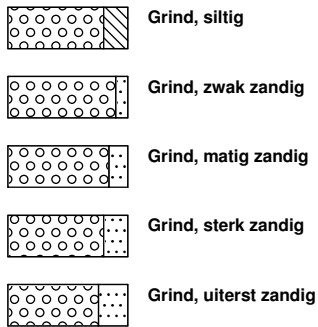
Datum: 23-3-2020

Boormeester: Gerson Euijen

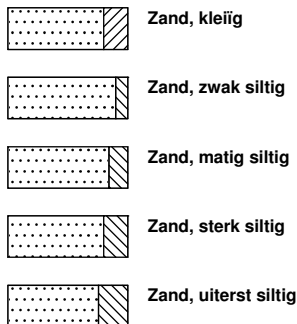


Legenda (conform NEN 5104)

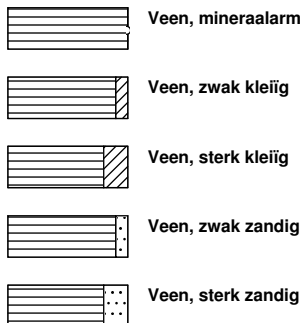
grind



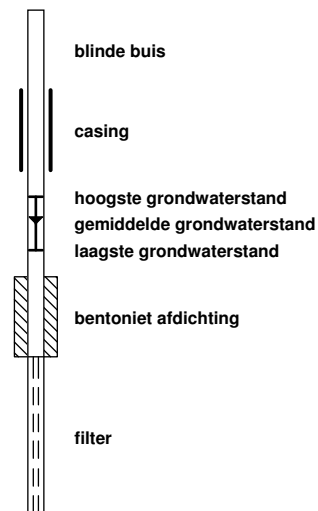
zand



veen



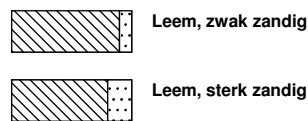
peilbuis



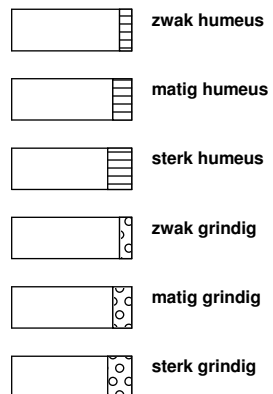
klei



leem



overige toevoegingen

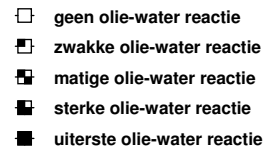


Sporen	0-1 %
Zwak	1-5 %
Matig	5-10 %
Sterk	10-20 %
Uiterst	20-50 %
Geen bodem	> 50 %

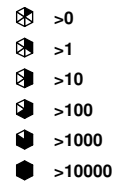
geur



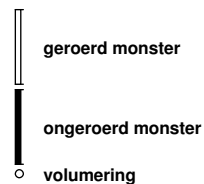
olie



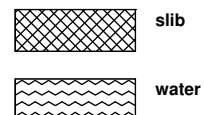
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4

RSK Netherlands
Willeke van Wolferen
Burgemeester de Zeeuwstraat 2
2985 AB RIDDERKERK

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Industrieweg te St. Philipsland
Uw projectnummer : 516797
SYNLAB rapportnummer : 13222118, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : TKIBUFRZ

Rotterdam, 31-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 516797. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM-01 1 (0-50) 2 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50)					
002	Grond (AS3000)	MM-02 8 (0-50) 15 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	MM-03 14 (0-50) 16 (0-50) 20 (0-50) 23 (0-50)					
004	Grond (AS3000)	MM-04 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 21 (0-50)					
005	Grond (AS3000)	MM-05 25 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	82.0	81.7	79.1	78.6	80.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.4	1.7	1.9	2.1	2.0
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	14	13	11	15	15
METALEN							
barium	mg/kgds	S	27	23	24	24	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.37	0.25	0.25	0.28	0.27
kobalt	mg/kgds	S	4.3	5.0	4.4	4.8	4.5
koper	mg/kgds	S	28	16	20	20	19
kwik	mg/kgds	S	0.10	0.07	0.08	0.08	0.08
lood	mg/kgds	S	38	28	24	27	25
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11	14	11	12	12
zink	mg/kgds	S	72	63	66	69	70
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.01	0.01	0.02
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	0.04	0.03	0.03	0.04
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.01	0.01	0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.01	0.01	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.01	0.01	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.01	0.01	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.02	0.02	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.01	0.01	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.334 ¹⁾	0.184 ¹⁾	0.124 ¹⁾	0.124 ¹⁾	0.194 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM-01 1 (0-50) 2 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50)					
002	Grond (AS3000)	MM-02 8 (0-50) 15 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	MM-03 14 (0-50) 16 (0-50) 20 (0-50) 23 (0-50)					
004	Grond (AS3000)	MM-04 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 21 (0-50)					
005	Grond (AS3000)	MM-05 25 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
006	Grond (AS3000)	MM-06 3 (50-100) 4 (50-100) 14 (50-100) 10 (50-100)		
007	Grond (AS3000)	MM-07 14 (50-100) 19 (50-100) 22 (50-100) 27 (50-70)		
Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	76.4	79.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.2	6.2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.3	2.6
koper	mg/kgds	S	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	12	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	8.2	6.6
zink	mg/kgds	S	36	25
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM-06 3 (50-100) 4 (50-100) 14 (50-100) 10 (50-100)
007	Grond (AS3000)	MM-07 14 (50-100) 19 (50-100) 22 (50-100) 27 (50-70)

Analyse	Eenheid	Q	006	007
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 007 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|---|

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8248401	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248394	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248396	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248404	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248634	23-03-2020	23-03-2020	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222118 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 31-03-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y8248638	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248960	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248636	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248645	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248643	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248953	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248639	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
004	Y8248641	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
004	Y8248967	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
004	Y8248646	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
004	Y8248959	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
005	Y8247835	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
005	Y8247842	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
005	Y8248954	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
005	Y8249092	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
006	Y8248618	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
006	Y8248630	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
006	Y8248381	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
006	Y8248408	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
007	Y8248618	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
007	Y8247838	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
007	Y8248963	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
007	Y8248955	23-03-2020	23-03-2020	ALC201

Paraaf :



RSK Netherlands
Willeke van Wolferen
Burgemeester de Zeeuwstraat 2
2985 AB RIDDERKERK

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Industrieweg te St. Philipsland
Uw projectnummer : 516797
SYNLAB rapportnummer : 13223653, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 5MATP7N1

Rotterdam, 02-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 516797. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13223653 - 1

Orderdatum 26-03-2020
Startdatum 26-03-2020
Rapportagedatum 02-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	MM-08 9 (100-150) 10 (100-150) 19 (100-150) 27 (120-150)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
droge stof	gew.-%	S	79.1	
gewicht artefacten	g	S	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	
koper	mg/kgds	S	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	
lood	mg/kgds	S	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	<3	
zink	mg/kgds	S	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13223653 - 1

Orderdatum 26-03-2020
Startdatum 26-03-2020
Rapportagedatum 02-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grond (AS3000)	MM-08 9 (100-150) 10 (100-150) 19 (100-150) 27 (120-150)	

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13223653 - 1

Orderdatum 26-03-2020
Startdatum 26-03-2020
Rapportagedatum 02-04-2020

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13223653 - 1

Orderdatum 26-03-2020
Startdatum 26-03-2020
Rapportagedatum 02-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8248403	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248648	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8247834	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248624	23-03-2020	23-03-2020	ALC201

Paraaf :



RSK Netherlands
Willeke van Wolferen
Burgemeester de Zeeuwstraat 2
2985 AB RIDDERKERK

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Industrieweg te St. Philipsland
Uw projectnummer : 516797
SYNLAB rapportnummer : 13222122, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : CRHTP647

Rotterdam, 27-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 516797. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222122 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 27-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMPFAS-01 2 (0-50) 8 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MMPFAS-02 17 (0-50) 21 (0-50) 25 (0-50) 28 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MMPFAS-03 3 (50-100) 10 (50-100) 19 (50-100) 27 (70-120)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	81.9	82.8	81.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
<i>PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN</i>					
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds		0.20	0.11	<0.1
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds		0.86	0.66	<0.1
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds		0.93 ¹⁾	0.73 ¹⁾	0.14 ¹⁾
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFTTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds		0.50	0.45	0.22
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds		0.16	0.15	<0.1
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds		0.66 ¹⁾	0.60 ¹⁾	0.29 ¹⁾
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222122 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 27-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMPFAS-01 2 (0-50) 8 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MMPFAS-02 17 (0-50) 21 (0-50) 25 (0-50) 28 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MMPFAS-03 3 (50-100) 10 (50-100) 19 (50-100) 27 (70-120)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
MeFOSAA (n-methyl perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
EtFOSAA (n-ethyl perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
PFOSA (perfluorooctaansulfonamide)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
MeFOSA (n-methyl perfluorooctaansulfonamide)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds		<0.1	<0.1	<0.1

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222122 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 27-03-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
-

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
|---|---|

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222122 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 27-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	Eigen methode
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13222122 - 1

Orderdatum 23-03-2020
Startdatum 23-03-2020
Rapportagedatum 27-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
MeFOSA (n-methyl perfluorooctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8248645	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248638	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248396	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
001	Y8248960	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248646	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248959	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8247842	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
002	Y8248954	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248963	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248630	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8247843	23-03-2020	23-03-2020	ALC201
003	Y8248408	23-03-2020	23-03-2020	ALC201

Paraaf :



RSK Netherlands
Willeke van Wolferen
Burgemeester de Zeeuwstraat 2
2985 AB RIDDERKERK

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Industrieweg te St. Philipsland
Uw projectnummer : 516797
SYNLAB rapportnummer : 13225983, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : D12EHCJE

Rotterdam, 04-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 516797. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13225983 - 1

Orderdatum 31-03-2020
Startdatum 31-03-2020
Rapportagedatum 04-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grondwater (AS3000)	4-1-1 4 (130-230)				
002	Grondwater (AS3000)	14-1-1 14 (130-230)				
003	Grondwater (AS3000)	27-1-1 27 (120-220)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
METALEN					
barium	µg/l	S	21	<15	86
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	4.1
nikkel	µg/l	S	<3	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	<10	<10
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.55	0.26	0.34
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.20	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.53	0.21	0.23
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.73 ¹⁾	0.28 ¹⁾	0.3 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	µg/l	S	0.03	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrierweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13225983 - 1

Orderdatum 31-03-2020
Startdatum 31-03-2020
Rapportagedatum 04-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grondwater (AS3000)	4-1-1 4 (130-230)				
002	Grondwater (AS3000)	14-1-1 14 (130-230)				
003	Grondwater (AS3000)	27-1-1 27 (120-220)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13225983 - 1

Orderdatum 31-03-2020
Startdatum 31-03-2020
Rapportagedatum 04-04-2020

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13225983 - 1

Orderdatum 31-03-2020
Startdatum 31-03-2020
Rapportagedatum 04-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6812513	31-03-2020	31-03-2020	ALC236
001	G6812512	31-03-2020	31-03-2020	ALC236
001	B1904110	31-03-2020	31-03-2020	ALC204
002	B1903209	31-03-2020	31-03-2020	ALC204
002	G6812495	31-03-2020	31-03-2020	ALC236

Paraaf :



Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Projectnummer 516797
Rapportnummer 13225983 - 1

Orderdatum 31-03-2020
Startdatum 31-03-2020
Rapportagedatum 04-04-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G6812507	31-03-2020	31-03-2020	ALC236
003	G6812501	31-03-2020	31-03-2020	ALC236
003	G6812494	31-03-2020	31-03-2020	ALC236
003	B1904104	31-03-2020	31-03-2020	ALC204

Paraaf :



BIJLAGE 5

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
 Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
 Monsteromschrijving MM-01
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	82,0	82		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	2,4	2,4		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	14	14		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	27	41,8	41,8		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0,37	0,53	0,53		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	4,3	6,54	6,54		<=AW15	102	190	3	
koper	mg/kg	28	40,6	40,6	*	WO40	115	190	5	
kwik°	mg/kg	0,10	0,12	0,12		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	38	48,6	48,6		<=AW50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	11	16	16		<=AW35	68	100	4	
zink	mg/kg	72	105	105		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,03	0,03		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,07	0,07		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
chryseen	mg/kg	0,03	0,03		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,03	0,03		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,334	0,334	0,334		<=AW1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	2,92		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	2,92		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	20,4	20,4		<=AW20	510	1000	4.9	
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	14,6		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	14,6		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	14,6		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	14,6		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	58,3	58,3		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 13222118-001
 Monsteromschrijving MM-01 1 (0-50) 2 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-02
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	81,7	81,7		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1,7	1,7		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	13	13		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	23	37,5	37,5		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0,25	0,368	0,368		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	5,0	7,98	7,98		<=AW15	102	190	3	
koper	mg/kg	16	24	24		<=AW40	115	190	5	
kwik°	mg/kg	0,07	0,0854	0,0854		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	28	36,6	36,6		<=AW50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	14	21,3	21,3		<=AW35	68	100	4	
zink	mg/kg	63	95,9	95,9		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
chryseen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,184	0,184	0,184		<=AW1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		<=AW20	510	1000	4.9	
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 13222118-002
Monsteromschrijving MM-02 8 (0-50) 15 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-03
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	79,1	79,1		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1,9	1,9		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	11	11		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	24	43,8	43,8		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0,25	0,378	0,378	<=AW0.6	6.8	13	0.2		
kobalt	mg/kg	4,4	7,8	7,8	<=AW15	102	190	3		
koper	mg/kg	20	31,6	31,6	<=AW40	115	190	5		
kwik°	mg/kg	0,08	0,1	0,1	<=AW0.15	18	36	0.05		
lood	mg/kg	24	32,4	32,4	<=AW50	290	530	10		
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW1.5	96	190	1.5		
nikkel	mg/kg	11	18,3	18,3	<=AW35	68	100	4		
zink	mg/kg	66	107	107	<=AW140	430	720	20		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,03	0,03		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
chryseen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,124	0,124	0,124	<=AW1.5	21	40	0.35		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5	<=AW20	510	1000	4.9		
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70	<=AW190	2595	5000	35		

Monstercode 13222118-003
Monsteromschrijving MM-03 14 (0-50) 16 (0-50) 20 (0-50) 23 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-04
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	78,6	78,6		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	2,1	2,1		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	15	15		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	24	35,4	35,4		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0,28	0,4	0,4	<=AW0.6	6.8	13	0.2		
kobalt	mg/kg	4,8	6,97	6,97	<=AW15	102	190	3		
koper	mg/kg	20	28,5	28,5	<=AW40	115	190	5		
kwik°	mg/kg	0,08	0,0949	0,0949	<=AW0.15	18	36	0.05		
lood	mg/kg	27	34,2	34,2	<=AW50	290	530	10		
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW1.5	96	190	1.5		
nikkel	mg/kg	12	16,8	16,8	<=AW35	68	100	4		
zink	mg/kg	69	98,4	98,4	<=AW140	430	720	20		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,03	0,03		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
chryseen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,124	0,124	0,124	<=AW1.5	21	40	0.35		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,33		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,33		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	23,3	23,3	<=AW20	510	1000	4.9		
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	16,7		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	16,7		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	16,7		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	16,7		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	66,7	66,7	<=AW190	2595	5000	35		

Monstercode 13222118-004
Monsteromschrijving MM-04 17 (0-50) 18 (0-50) 21 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-05
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	80,1	80,1		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	2,0	2		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	15	15		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	<20	20,7	20,7		--		920	20	
cadmium	mg/kg	0,27	0,387	0,387		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	4,5	6,53	6,53		<=AW15	102	190	3	
koper	mg/kg	19	27,1	27,1		<=AW40	115	190	5	
kwik°	mg/kg	0,08	0,095	0,095		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	25	31,7	31,7		<=AW50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	12	16,8	16,8		<=AW35	68	100	4	
zink	mg/kg	70	100	100		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,04	0,04		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
chryseen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,02	0,02		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,194	0,194	0,194		<=AW1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		<=AW20	510	1000	4.9	
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 13222118-005
Monsteromschrijving MM-05 25 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-06
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	76,4	76,4		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1,5	1,5		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	5,2	5,2		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	<20	38,8	38,8		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0,2	0,23	0,23		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	3,3	8,59	8,59		<=AW15	102	190	3	
koper	mg/kg	<5	6,52	6,52		<=AW40	115	190	5	
kwik°	mg/kg	<0,05	0,0478	0,0478		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	12	17,8	17,8		<=AW50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	8,2	18,9	18,9		<=AW35	68	100	4	
zink	mg/kg	36	73,5	73,5		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
chryseen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,07	0,07	0,07		<=AW1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		<=AW20	510	1000	4.9	
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 13222118-006
Monsteromschrijving MM-06 3 (50-100) 4 (50-100) 14 (50-100) 10 (50-100)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-07
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	79,4	79,4		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	0,5	0,5		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	6,2	6,2		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	<20	35,6	35,6		--		920	20	
cadmium	mg/kg	<0,2	0,226	0,226	<=AW0.6	6.8	13	0.2		
kobalt	mg/kg	2,6	6,26	6,26	<=AW15	102	190	3		
koper	mg/kg	<5	6,33	6,33	<=AW40	115	190	5		
kwik°	mg/kg	<0,05	0,0471	0,0471	<=AW0.15	18	36	0.05		
lood	mg/kg	<10	10,2	10,2	<=AW50	290	530	10		
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW1.5	96	190	1.5		
nikkel	mg/kg	6,6	14,3	14,3	<=AW35	68	100	4		
zink	mg/kg	25	48,9	48,9	<=AW140	430	720	20		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
chryseen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,07	0,07	0,07	<=AW1.5	21	40	0.35		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5	<=AW20	510	1000	4.9		
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70	<=AW190	2595	5000	35		

Monstercode 13222118-007
Monsteromschrijving MM-07 14 (50-100) 19 (50-100) 27 (50-100) 27 (50-70)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 08:28)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving MM-08
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
droge stof	%	79,1	79,1		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	<0,5	0,5		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<1	<1		--					
METALEN										
barium*	mg/kg	<20	54,2	54,2		--		920	20	
cadmium	mg/kg	<0,2	0,241	0,241		<=AW0.6	6.8	13	0.2	
kobalt	mg/kg	<1,5	3,69	3,69		<=AW15	102	190	3	
koper	mg/kg	<5	7,24	7,24		<=AW40	115	190	5	
kwik°	mg/kg	<0,05	0,0503	0,0503		<=AW0.15	18	36	0.05	
lood	mg/kg	<10	11	11		<=AW50	290	530	10	
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW1.5	96	190	1.5	
nikkel	mg/kg	<3	6,12	6,12		<=AW35	68	100	4	
zink	mg/kg	<20	33,2	33,2		<=AW140	430	720	20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
chryseen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,07	0,07	0,07		<=AW1.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		<=AW20	510	1000	4.9	
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW190	2595	5000	35	

Monstercode 13223653-001
Monsteromschrijving MM-08 9 (100-150) 19 (100-150) 27 (100-150) (120-150)

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
ST	SYNLAB toetsings resultaat (door SYNLAB berekend)
SC	SYNLAB toetsings conclusie (door SYNLAB bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door SYNLAB beheerd)
T	Tussenwaarde (door SYNLAB berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door SYNLAB beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)

Normenblad**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1,5	6,8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklaas woen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklaas industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 09:25)

Projectcode 516797
 Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
 Monsteromschrijving 4-1-1
 Monstersoort Grondwater (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	21	21	21			<=S50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0,20	0,14	<0,20			<=S0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1,4	<2			<=S20	60	100	2
koper	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
kwik	ug/l	<0,05	0,035	<0,05			<=S0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	1,4	<2			<=S5	152	300	2
nikkel	ug/l	<3	2,1	<3			<=S15	45	75	3
zink	ug/l	<10	7	<10			<=S65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	0,55	0,55	0,55			<=S7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	0,20	0,2	0,20	--		-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	0,53	0,53	0,53	--		-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,73	0,73	0,73	*		>S0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	153	300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	ug/l	0,03	0,03	0,03	*		>S0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	0,14	0,14			<=S0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	0,42	0,42			<=S0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			---		630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C12-C22	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C22-C30	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C30-C40	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50			<=S50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS
13225983-001

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
 som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

Eenheid BT BC

ug/l 1.7 ^--
 DIMSLS **0.000429**

Monstercode 13225983-001
 Monsteromschrijving 4-1-1 4 (130-230)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 09:25)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving 14-1-1
Monstersoort Grondwater (AS3000)
Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	<15	10,5	<15			<=S50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0,20	0,14	<0,20			<=S0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1,4	<2			<=S20	60	100	2
koper	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
kwik	ug/l	<0,05	0,035	<0,05			<=S0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	1,4	<2			<=S5	152	300	2
nikkel	ug/l	<3	2,1	<3			<=S15	45	75	3
zink	ug/l	<10	7	<10			<=S65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	0,26	0,26	0,26			<=S7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	0,21	0,21	0,21	--		-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,28	0,28	0,28	*		>S0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	153	300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	ug/l	<0,02	0,014	<0,02			<=S0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	0,14	0,14			<=S0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	0,42	0,42			<=S0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			---		630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C12-C22	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C22-C30	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C30-C40	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50			<=S50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

13225983-002

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

Eenheid BT BC

ug/l **0.96** ^--
DIMSL **0.0002**

Monstercode 13225983-002
Monsteromschrijving 14-1-1 14 (130-230)

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-04-2020 - 09:25)

Projectcode 516797
Projectnaam Industrieweg te St. Philipsland
Monsteromschrijving 27-1-1
Monstersoort Grondwater (AS3000)
Monster conclusie **Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	86	86	86	*		>S50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0,20	0,14	<0,20			<=S0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	1,4	<2			<=S20	60	100	2
koper	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
kwik	ug/l	<0,05	0,035	<0,05			<=S0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2,0	1,4	<2,0			<=S15	45	75	2
molybdeen	ug/l	4,1	4,1	4,1			<=S5	152	300	2
nikkel	ug/l	<3	2,1	<3			<=S15	45	75	3
zink	ug/l	<10	7	<10			<=S65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	0,34	0,34	0,34			<=S7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			0.1
p- en m-xyleen	ug/l	0,23	0,23	0,23	--		-			0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,3	0,3	0,3	*		>S0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	153	300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	ug/l	<0,02	0,014	<0,02			<=S0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--		-			
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	0,14	0,14			<=S0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	--		-			
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	0,42	0,42			<=S0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1			<=S0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			<=S0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2			---		630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C12-C22	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C22-C30	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
fractie C30-C40	ug/l	<25	17,5	<25	--		--			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50			<=S50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

13225983-003

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

Eenheid BT BC

ug/l **1.06** ^--
DIMSL **0.0002**

Monstercode 13225983-003
Monsteromschrijving 27-1-1 27 (120-220)

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport
BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC Toetsoordeel
ST SYNLAB toetsings resultaat (door SYNLAB berekend)
SC SYNLAB toetsings conclusie (door SYNLAB bepaald)
AW Achtergrondwaarde (door SYNLAB beheerd)
T Tussenwaarde (door SYNLAB berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I Interventie waarde (door SYNLAB beheerd)
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk
-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AWKleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S Groter dan de streefwaarde
>I Groter dan interventiewaarde
>(ind)INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^ Enkele parameters ontbreken in de som
* Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
** Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)
*** Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SYNLAB beheerd)

BIJLAGE 6

Toelichting toetsing Wet bodembescherming

Om de mate van bodemverontreiniging aan te geven, wordt de volgende terminologie toegepast:

- niet verontreinigd: gehalte kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of de streefwaarde (grondwater);
- licht verontreinigd: gehalte groter dan de achtergrondwaarde (grond) of de streefwaarde (grondwater), maar kleiner dan de tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte groter dan de tussenwaarde, maar kleiner dan de interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte groter dan de interventiewaarde.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn afgeleid van de Circulaire bodemsanering 2009, laatst gewijzigd op 1 juli 2013 en het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

achtergrondwaarden (AW) voor grond

Deze waarden zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Bij de achtergrondwaarden is geen verschil tussen land- en waterbodems.

streefwaarden (S) voor grondwater

De streefwaarde is de waarde waarboven wel en waaronder geen sprake is van een verontreiniging in het grondwater.

interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het verontreinigingsniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant. Bij een overschrijding van de interventiewaarde in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume met grondwater is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

tussenwaarden (T)

De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de betrokken achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarden komt een nader onderzoek in beeld.

lutum en organische stof

De achtergrond- en interventiewaarden voor de grond zijn afhankelijk van het lutum en/of organische stofgehalte van de grond. De streef- en interventiewaarden in grondwater zijn onafhankelijk van het organisch stof en het lutumgehalte.

Toelichting toetsing Besluit bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn getoetst aan de toetswaarden van het Besluit bodemkwaliteit. Deze zijn de achtergrondwaarden of AW2000-waarden (de nieuwe term voor schone grond), de maximale waarden voor Wonen en de maximale waarden voor Industrie. Grond die niet voldoet aan de industriewaarden is in het algemeen niet-toepasbaar.

toetsen aan normen en indelen in kwaliteitsklassen

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de bodem in kwaliteitsklassen, kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde Maximale Waarden. Daarbij geldt een rekenregel voor het corrigeren van de normen voor standaardbodems naar de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarden en voor de indeling in de kwaliteitsklasse Wonen.

bodemtypecorrectie

De normen voor het toepassen van grond en baggerspecie (tabellen 2 van bijlage B in de Regeling bodemkwaliteit) zijn opgesteld voor standaardbodems. Dat wil zeggen: bodems met 25% lutum en 10% organische stof. De normwaarden zijn echter afhankelijk van het daadwerkelijk gemeten lutum- en organisch stofgehalte. Daarom is het nodig om bij de beoordeling van de kwaliteit van de (water)bodem of van een partij toe te passen grond of baggerspecie de standaard normwaarden uit de tabellen om te rekenen naar normwaarden voor de betreffende bodem of de betreffende de partij grond of baggerspecie. De omgerekende normwaarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken. De formules voor bodemtypecorrectie vindt u in bijlage G van de Regeling.

toetsingsregel achtergrondwaarden (geldt voor zowel ontvangende bodem als voor toe te passen partij grond/bagger)

Grond waarvan de rekenkundig gemiddelden van slechts enkele stoffen in licht verhoogde concentraties boven de achtergrondwaarden aanwezig zijn, mag onder bepaalde voorwaarden worden beschouwd als AW2000 grond. De toetsingsregel geldt voor zowel de ontvangende bodem als voor toe te passen partijen grond of bagger:

1. als ten minste 2 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 1 stof hoogste 2x de daarvoor geldende achtergrondwaarde overschrijden;
2. als ten minste 7 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 2 stoffen ten hoogste 2x de daarvoor geldende achtergrondwaarde overschrijden;

3. als ten minste 16 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 3 stoffen ten hoogste 2x de daarvoor geldende achtergrondwaarde overschrijden;
4. als ten minste 27 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 4 stoffen ten hoogste 2x de daarvoor geldende achtergrondwaarde overschrijden;
5. als ten minste 37 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 5 stoffen ten hoogste 2x de daarvoor geldende achtergrondwaarde overschrijden.

Voorwaarde: het gehalte van geen enkele stof mag de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse Wonen overschrijden.

indeling ontvangende bodem in kwaliteitsklassen Wonen en Industrie

Uitgangspunt bij de indeling van de ontvangende bodem in de kwaliteitsklassen Wonen en Industrie, is dat de rekenkundige gemiddelden van de gemeten stoffen moeten voldoen aan de Maximale Waarden die horen bij de klassegrenzen van de klassen Wonen en Industrie.

Hierop is één uitzondering, namelijk voor het indelen van een bodemkwaliteitszone of een locatie waarop grond of baggerspecie wordt toegepast in de bodemkwaliteitsklasse Wonen. Hiervoor geldt de volgende toetsingsregel:

1. als ten minste 7 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 2 stoffen de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen overschrijden;
2. als ten minste 16 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 3 stoffen maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen overschrijden;
3. als ten minste 27 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 4 stoffen maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen overschrijden;
4. als ten minste 37 stoffen zijn geanalyseerd dan mag het gehalte van 5 stoffen maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen overschrijden.

Voorwaarde: De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij het gehalte van geen enkele stof de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse Industrie mag overschrijden.

Deze toetsingsregel geldt alleen voor de indeling van de ontvangende bodem in een bodemkwaliteitsklasse. Voor de indeling van een partij toe te passen grond of baggerspecie geldt deze toetsingsregel niet (zie hieronder).

indeling toe te passen grond/bagger in kwaliteitsklassen Wonen en Industrie

Voor de indeling van een partij toe te passen grond of baggerspecie in de kwaliteitsklassen Wonen en Industrie moeten de rekenkundige gemiddelden van alle stoffen voldoen aan de maximale waarden die horen bij de klassegrenzen van de klassen Wonen en Industrie. Behalve de formules voor bodemtypecorrectie zijn bij deze indeling dus verder geen bijzondere rekenregels van toepassing.

Toelichting toetsing PFAS

De analyseresultaten zijn getoetst aan de toepassingsnormen opgenomen in het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (geactualiseerde versie van 29 november 2019). De toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie met PFAS (en GenX) op landbodem boven grondwaterniveau zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau (in µg/kg d.s.)

Bodemfunctieklasse (Bbk)	PFOS	PFOA	Overige PFAS
Landbouw/ natuur ¹	0,9	0,8	0,8
Wonen	3,0	7,0	3,0
Industrie	3,0	7,0	3,0

Bovengenoemde toepassingsnormen gelden ook voor grootschalige bodemtoepassingen. Voor toepassing van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden, in oppervlaktewater en toepassing onder grondwaterniveau gelden strengere eisen. Hiervoor wordt verwezen naar het tijdelijk handelingskader.

Toetsingskader actuele gezondheidsrisico's bij bodemverontreiniging

Werkdocument voor GGD, DCMR en SO - versie: 2 oktober 2017 (vervangt versie

Kenmerk: 17MO01672

Lood

Tot 2014 hanteerde Rotterdam een apart toetsingskader voor lood. Inmiddels is duidelijk dat de relatieve biobeschikbaarheid van lood in stedelijke ophooglagen hoger is dan aangenomen. Daarom gaat de GGD uit van een standaard relatieve biobeschikbaarheidsfactor van 0,2 of 0,4 zoals gebruikelijk was. Daarnaast zijn de inzichten rondom het risico van lood gewijzigd. Lood heeft al bij lagere blootstelling nadelige effecten op de gezondheid van kinderen dan eerder werd verondersteld.

De huidige interventiewaarde voor lood van 530 mg/kg (wonen met tuin) biedt onvoldoende bescherming voor de gezondheid van jonge kinderen. Op basis van rapporten van de European Food Safety Agency (EFSA) en het RIVM hebben de GGD'en in 2016 de waarde voor een aanvaardbare bodemloodkwaliteit vastgesteld op 370 mg/kg voor 'wonen met tuin', zie tabel 3. Voor meer informatie over lood verwijzen we naar de 'Toelichting Lood in bodem en gezondheid' ⁸.

Tabel 3: Gezondheidkundige risicowaarden lood in grond (mg/kg) voor wonen met tuin

Toetsing Generieke en Lokale normwaarden

Stof	Generiek beleid			I-waarde	Lokale maximale waarden Rotterdam*			
	AW	Wonen	Industrie		AW	bagger/landbouw	Wonen	Industrie
Arseen	20	27	76	76	20	30	40	76
Chroom	55	62	180	-	55	80	120	180
Cadmium	0.8	3.6	4.3	13	0.6	1	3.7	13
Kwik	0.3	0,83	4,8	10	0.15	2	4.8	4.8
Koper	40	54	190	190	40	60	100	190
Nikkel	35	39	100	210	60	60	75	100
Lood	85	210	530	530	50	200	300	530
Zink	140	200	720	720	140	200	350	720
PAK	1.5	6,8	40	40	1.5	5.5	11	40
Min. Olie	190	345	500	5000	190	300	500	500
Barium	190	550	920	-	190	280	550	920
Kobalt	15	35	190	190	15	25	50	190
Molybdeen	3	88	190	190	1.5	10	88	190
PCB som 7	0.02	0.25	0.5	1	0.02	0.1	0.25	0.5
DDT (som)	0.2	0.2	1		0.2	0.3	0.4	1
DDE (som)	0.1	0.13	1.3		0.1	0.2	0.25	1.3
DDD (som)	0.02	0.84	34		0.02	0.2	0.84	4
Drins (som)	0.015	0.04	0.14	4	0.015	0.075	0.2	0.32

* Nota Actief bodem- en Baggerbeheer Rotterdam, d.d. 20 juni 2013 (kenmerk 21092846)

Bijlage 7 – Fotobijlage



Bijlage 5 Ecologische beoordeling

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN ST PHILIPSLAND

Voortoets Natura 2000

12 oktober 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 12 oktober 2022
KENMERK 20211194_LK

PROJECT Uitbreiding bedrijventerrein St Philipsland
PROJECTLEIDER Ir. H.G. van der Aa

OPDRACHTGEVER Tholen
PROJECTNUMMER 20211194

AUTEUR Ir. H.G. van der Aa
STATUS



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
2. Juridisch kader	5
2.1 Wet natuurbescherming	5
2.2 Spoedwet aanpak stikstof	7
2.3 Wet stikstofreductie en natuurverbetering	7
3. Instandhoudingsdoelen Natura 2000	8
3.1 Oosterschelde	8
3.2 Krammer-Volkerak	10
3.3 Aanwezigheid in en nabij het plangebied	11
4. Afbakening effecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Afbakening mogelijke effecten	15
5. Effectenbeschrijving en – beoordeling	17
5.1 Effecten in de aanlegfase	17
5.1.1 Areaalverlies	17
5.1.2 Geluid	17
5.1.3 Verstoring door licht	20
5.1.4 Verzuring/vermesting	21
5.2 Effecten in de gebruiksfase	21
5.2.1 Verstoring door licht	21
5.2.2 Verstoring door geluid	21
5.2.3 Verzuring/vermesting	21
5.3 Verschil tussen plantoets en projecttoets	24
5.4 Conclusies	24
Bijlage 1 Bronnen	25
Bijlage 2 Toelichting stikstofberekening referentiesituatie	26
Bijlage 3 Toelichting verkeer plansituatie	28
Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase	33

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein in Sint Philipsland wordt aan de oostzijde uitgebreid met circa 2 hectare. De uitbreiding omvat bedrijvigheid uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Het plangebied ligt op circa 50 meter van de Natura 2000-gebied Oosterschelde en op circa 900 meter van het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak (zie figuur 1.1).

De aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein hebben mogelijk effecten op deze Natura 2000-gebieden. Vanwege deze potentiële negatieve effecten is de voorliggende voortoets opgesteld om te bepalen of nader onderzoek en/of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) vereist is.

Figuur 1.1 Locatie plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebied (groen)



1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het juridisch kader kort beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de onderzoekopgave nader afgebakend. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de Natura 2000-doelen. In hoofdstuk 5 zijn de effecten van het plan beschreven en beoordeeld.

2. JURIDISCH KADER

2.1 Wet natuurbescherming

In Nederland hebben diverse natuurgebieden een beschermde status onder de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Daarbij zijn twee soorten beschermingen te onderscheiden:

- Natura 2000-gebieden;
- Bijzondere nationale natuurgebieden.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Wettelijk kader

De Wnb

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen.

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

In artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb is de habitattoets voor het vaststellen van een bestemmingsplan neergelegd. Artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb luidt als volgt: "Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid."

Artikel 2.8 van de Wnb luidt als volgt:

1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, onderdeel a, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.
3. Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.
4. In afwijking van het derde lid kan, ondanks het feit dat uit de passende beoordeling de vereiste zekerheid niet is verkregen, het plan worden vastgesteld, onderscheidenlijk de vergunning worden verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:
 - a. er zijn geen alternatieve oplossingen;
 - b. het plan, onderscheidenlijk het project, bedoeld in het eerste lid, is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
 - c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.
5. Ingeval het plan, onderscheidenlijk het project, bedoeld in het eerste lid, significante gevolgen kan hebben voor een prioritair type natuurlijke habitat of een prioritaire soort in een Natura 2000-gebied, geldt, in afwijking van het vierde lid, onderdeel b, de voorwaarde dat het plan, onderscheidenlijk het project nodig is vanwege:
 - a. argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten, of
 - b. andere dwingende redenen van openbaar belang, na advies van de Europese Commissie.
6. Een advies van de Europese Commissie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel b, wordt door de Minister gevraagd. Het bestuursorgaan, onderscheidenlijk gedeputeerde staten doen daartoe een verzoek aan de Minister.
7. Compenserende maatregelen als bedoeld in het vierde lid, onderdeel c, maken onderdeel uit van het plan, onderscheidenlijk de verplichting om deze maatregelen te treffen maakt onderdeel uit van de vergunning voor het project, bedoeld in het eerste lid. Het bestuursorgaan dat het plan vaststelt meldt, onderscheidenlijk gedeputeerde staten melden de compenserende maatregelen aan Onze Minister, die de Europese Commissie van de maatregelen op de hoogte stelt.
8. Ingeval een compenserende maatregel voorziet in de ontwikkeling of verbetering van leefgebieden voor vogels, natuurlijke habitats of habitats voor soorten buiten een Natura 2000-gebied, draagt Onze Minister ervoor zorg dat deze leefgebieden of habitats een Natura 2000-gebied, of een onderdeel van een Natura 2000-gebied worden.

Een passende beoordeling is verplicht als een plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor de betrokken Natura 2000-gebieden. Voor de inschatting van de effecten die een plan kan hebben, moet de significantie worden beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die voor kwalificerende soorten en habitats zijn geformuleerd. Als niet op grond van objectieve gegevens op voorhand significante gevolgen op een Natura 2000-gebied zijn uitgesloten, moet een passende beoordeling worden gemaakt. In de passende beoordeling worden de effecten op Natura 2000-gebieden nader onderzocht. Vervolgens kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien is verzekerd dat ook bij een maximale invulling van het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

Wat is significant?

Het begrip significant speelt een sleutelrol bij het beoordelen van de vergunbaarheid van een ingreep in het kader van de Wet natuurbescherming. In de factsheet nr. 25: " 'Significantie' bij beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden" geeft de Commissie voor de Milieueffectrapportage aan op welke wijze het begrip significantie moet worden geïnterpreteerd bij een dergelijke toetsing.

De beoordeling of een effect al dan niet significant is, wordt benaderd vanuit de instandhoudingsdoelstellingen. Deze zijn vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden. Er zijn instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en voor soorten.

- Voor habitattypen gaat het om behoud of uitbreiding van de oppervlakte en/of behoud of verbetering van de kwaliteit.
- Voor soorten gaat het om behoud of uitbreiding van de oppervlakte van het leefgebied, behoud of verbetering van de kwaliteit van het leefgebied en behoud of uitbreiding van de populatieomvang.

Als uit de voortoets of passende beoordeling blijkt dat een instandhoudingsdoel door het project of plan (mogelijk) niet gehaald wordt, wordt het effect als significant beschouwd.

2.2 Spoedwet aanpak stikstof

Op 1 januari 2020 is de Spoedwet aanpak stikstof aangenomen. De Spoedwet bevat instrumenten om vergunningverlening voor (specifieke) projecten makkelijker te maken. Momenteel geldt het volgende kader:

- op basis van de Wet natuurbescherming is een vergunning vereist voor projecten die mogelijk een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Uitzondering hierop zijn projecten waarbij kan worden uitgesloten dat significante negatieve effecten optreden: hiervoor vervalt als gevolg van de spoedwet de vergunningsplicht. Indien een hoogste bijdrage van niet meer dan 0,0049 mol/ha/jaar berekend wordt kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten optreden;
- indien een vergunning is vereist omdat niet kan worden uitgesloten dat mogelijke significante effecten optreden, dient tevens een passende beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante negatieve effecten aan de orde zijn. In een passende beoordeling mogen tevens mitigerende maatregelen betrokken worden. Indien geen significante effecten aanwezig zijn, dan kan een vergunning verkregen worden;
- indien uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten niet zijn uit te sluiten, dan is een vergunning enkel mogelijk met het doorlopen van een ADC-toets. Hier moet worden aangetoond dat er geen (A)lternatieven zijn, het project in het kader van een (D)wingende reden van groot openbaar belang is en dient (C)ompensatie plaats te vinden.

2.3 Wet stikstofreductie en natuurverbetering

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is per 1 juli 2021 van kracht en regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn).

3. INSTANDHOUDINGSDOELN NATURA 2000

3.1 Oosterschelde

In 1986 is de Oosterschelde van de Noordzee afgesloten door een stormvloedkering, die nog enige getijdenwerking toelaat. Als gevolg van de getijdenstromen vinden erosie- en sedimentatieprocessen plaats die resulteren in een wisselend patroon van schorren, slikken en droogvallende platen (het intergetijdengebied), ondiep water en diepe getijdengeulen. In de monding van de Oosterschelde bevinden zich de diepste stroomgeulen die plaatselijk een diepte bereiken van 45 meter. Tussen deze stroomgeulen en in het gebied ten oosten van de Zeelandbrug bevinden zich uitgestrekte gebieden met ondiepe wateren met zandbanken. In het oosten en noorden van het gebied komen grote oppervlakten slikken voor. Binnendijs worden langs de oever een groot aantal karrevelden, inlagen en kreekrestanten tot het gebied gerekend. Deze gebieden bestaan voornamelijk uit vochtige graslanden en open water. De instandhoudingsdoelen zijn als volgt:

Tabel 3.1 Instandhoudingsdoelen Oosterschelde

(bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase)

		doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. Po- pulatie (broedpr.)	draagkracht aan- tal vogels
Habitattypen					
H1160	Grote baaien	=	>		
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	>	=		
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zevetmuur)	=	=		
H1320	Slijkgrasvelden	=	=		
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijs)	=	=		
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijs)	>	=		
H2130A	*Grijze duinen (kalkrijk)	=	=		
H2160	Duindoornstruwelen	=	=		
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietl.)	>	>		
H7210	*Galigaanmoerassen	=	=		
Soorten					
H1103	Fint	=	=	=	
H1340	*Noordse woelmuis	>	=	>	
H1351	Bruinvis	=	=	=	
H1364	Grijze zeehond	=	=	=	
H1365	Gewone zeehond	=	>	>	
Broedvogels					
A081	Bruine Kiekendief	=	=	19	
A132	Kluut	=	=	2000 D	
A137	Bontbekplevier	=	=	100 D	
A138	Strandplevier	>	>	220 D	
A191	Grote stern	=	=	4000 D	
A193	Visdief	=	=	6500 D	
A194	Noordse Stern	=	=	20	
A195	Dwergstern	=	=	300 D	
Niet-broedvogels					
A004	Dodaars	=	=		80
A005	Fuut	=	=		370
A007	Kuifduiker	=	=		8
A017	Aalscholver	=	=		360

		doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. Po- pulatie (broedpr.)	draagkracht aan- tal vogels
A026	Kleine Zilverreiger	=	=		20
A034	Lepelaar	=	=		30
A037	Kleine Zwaan	=	=		behoud
A043	Grauwe Gans	=	=		2300
A045	Brandgans	=	=		3100
A046	Rotgans	=	=		6300
A048	Bergeend	=	=		2900
A050	Smient	=	=		12000
A051	Krakeend	=	=		130
A052	Wintertaling	=	=		1000
A053	Wilde eend	=	=		5500
A054	Pijlstaart	=	=		730
A056	Slobeend	=	=		940
A067	Brilduiker	=	=		680
A069	Middelste Zaagbek	=	=		350
A103	Slechtvalk	=	=		10
A125	Meerkoet	=	=		1100
A130	Scholekster	=	=		24000
A132	Kluut	=	=		510
A137	Bontbekplevier	=	=		280
A138	Strandplevier	=	=		50
A140	Goudplevier	=	=		2000
A141	Zilverplevier	=	=		4400
A142	Kievit	=	=		4500
A143	Kanoet	=	=		7700
A144	Drieteenstrandloper	=	=		260
A149	Bonte strandloper	=	=		14100
A157	Rosse grutto	=	=		4200
A160	Wulp	=	=		6400
A161	Zwarte ruiter	=	=		310
A162	Tureluur	=	=		1600
A164	Groenpootruiter	=	=		150
A169	Steenloper	=	=		580

Legenda	
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
*	Prioritaire soort of habitat
D	Doelstelling voor gehele delta

3.2 Krammer-Volkerak

Het Volkerakmeer in zijn huidige vorm is een "afgesloten zeearm" waarin nog veel van de kenmerken van het voormalige intergetijdegebied "Krammer-Volkerak" bewaard zijn gebleven (diepe centrale geul met steile taluds en aansluitende ondiepten met minder steil talud en drooggevalen platen). Het Volkerak (circa 6000 ha) vormt nu één waterlichaam met de Eendracht en het Zoommeer (circa 2000 ha). Binnen een paar maanden werd het water zoet en het peil werd gefixeerd op 0 cm NAP. Daardoor viel circa 1775 ha van het voormalige intergetijdegebied permanent droog. Oeverafslag als gevolg van het gefixeerde peil werd gestopt door de aanleg van vooroevers, en in de periode 1989-99 werd een veertigtal eilandjes aangelegd, met een totale oppervlakte van circa 80 ha. Het Volkerak ontvangt niet langer substantiële hoeveelheden water uit het Hollandsch Diep, wel uit de Brabantse rivieren (Mark en Dintel). Het Krammer-Volkerak is zowel een Vogel- als Habitatrictlijngebied. Dit Natura 2000-gebied is in 18-07-1995 opgenomen in de Vogelrichtlijn, en sinds 07-12-2004 onderdeel van de Habitatrictlijn. In maart 2017 is een wijzigingsbesluit genomen. De instandhoudingsdoelen zijn in tabel 3.2 weergegeven.

Tabel 3.2 Instandhoudingsdoelen Krammer-Volkerak

(bron: [Krammer-Volkerak: Doelstelling | natura 2000](#))

	Doelst. areaal	doelst. kwal.	doelst. Populatie (broedpr.)	draagkracht aantal vogels
Habitats				
H1310A - Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	=	=		
H1330B - Schorren en zilte graslanden	=	=		
H2160 - Duindoornstruwelen	=	=		
H2170 - Kruipwilgstruwelen	=	=		
H2190B - Vochtige duinvalleien	>	=		
H6430B - Ruigten en zomen	=	=		
H6430C - Ruigten en zomen	=	=		
H6510A - Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	=	=		
Habitatsoorten				
H1149 - kleine modderkruiper	=	=	=	
H1340 - noordse woelmuis	=	=	=	
Broedvogels				
A034 - lepelaar	=	=	30	
A081 - bruine kiekendief	=	=	13	
A132 - kluut	=	=	2000*	
A137 - bontbekplevier	=	=	105*	
A138 - strandplevier	=	=	220*	
A176 - zwartkopmeeuw	=	=	400*	
A193 - visdief	=	=	6500*	
A195 - dwergstern	=	=	300*	
Niet-broedvogels				
A005 - fuut	=	=		725
A007 - kuifduiker	=	=		2
A017 - aalscholver	= (<)	=		490
A034 - lepelaar	=	=		40
A037 - kleine zwaan	=	=		5
A043 - grauwe gans	=	=		2100
A045 - brandgans	=	=		1100
A046 - rotgans	=	=		90
A048 - bergeend	=	=		690

	Doelst. areaal	doelst. kwal.	doelst. Popu- latie (broedpr.)	draagkracht aantal vogels
A050 - smient	=	=		2500
A051 - krakeend	=	=		480
A052 - wintertaling	=	=		310
A054 - pijlstaart	=	=		130
A056 - slobbeend	=	=		310
A059 - tafeleend	=	=		130
A061 - kuifeend	=	=		4000
A067 - brilduiker	=	=		640
A069 - middelste zaagbek	=	=		20
A094 - visarend	=	=		2
A103 - slechtvalk	=	=		5
A125 - meerkoet	=	=		1300
A132 - kluut	=	=		125
A137 - bontbekplevier	=	=		40
A156 - grutto	=	=		20
A162 - tureluur	=	=		20

Legenda	
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
*	Regionaal doel

3.3 Aanwezigheid in en nabij het plangebied

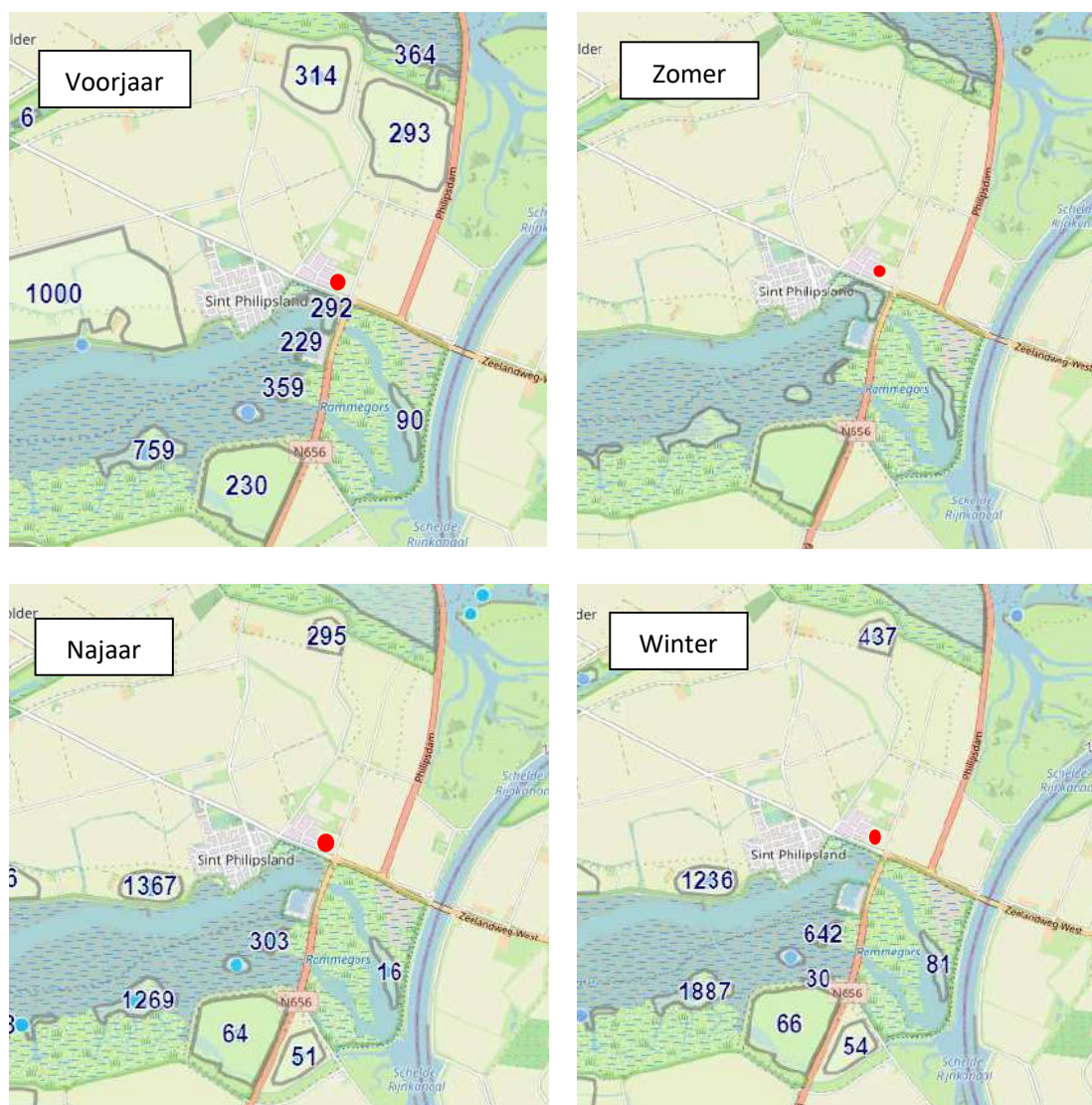
In 2017 en 2018 is drie keer een groep foeragerende rotganzen van 200 tot maximaal 483 exemplaren (bron: www.waarneming.nl, tijdvak 2015-2022). Tevens is twee keer een kleine zilverreiger waargenomen in het plangebied. De foerageerfunctie van rotganzen in het plangebied is waarschijnlijk afhankelijk van het landgebruik, dus uitsluitend wanneer er wintergraan of overjarig graszaad wordt geteeld (waarschijnlijk niet jaarlijks). De kleine zilverreiger maakt om te foerageren hoofdzakelijk gebruik van de aanwezige sloten in het plangebied.

Hoogwatervluchtplaats

Een hoogwatervluchtplaats (hvp) is een plek waar watervogels tijdens hoogwater rusten en wachten tot het foerageergebied bij laag water weer bereikbaar is. Figuur 3.1 geeft de hoogwatervluchtplaatsen aan nabij het plangebied. Per hvp wordt per seizoen het gemiddeld seizoensmaximum getoond. Omdat dezelfde vogels vaak gebruik maken van meerdere hvp's (bijv. een strekdam en een dijkglooiing) kunnen diverse getallen betrekking hebben op dezelfde vogels. Per gebied wordt dus met name de potentie als hvp getoond. De getallen van de diverse gebieden mogen dus ook niet worden opgeteld.

Tabel 3.3 toont de aantallen vogels per seizoen voor de meest nabijgelegen hvp's, direct ten zuiden van het plangebied.

Figuur 3.1 Ligging hoogwatervluchtplaatsen t.o.v. plangebied (rood) (bron: [Rijkswaterstaat](#))



Tabel 3.3 Gebruik hvp's nabij het plangebied, gemiddeld seizoensmaximum (bron: [Rijkswaterstaat](#))

Gebied OS420V1	voorjaar	zomer	najaar	winter
Wulp	11	36		
Scholekster	37	15		
Bonte strandloper	22			
Steenloper	1			
Rotgans	200			
Tureluur	14	9		
Bergeend	7			
Groenpootruiter		2		
Totaal	292	62		

Gebied OS420V2	voorjaar	zomer	najaar	winter
Wulp	22			
Bonte strandloper	87			



Steenloper	2			
Tureluur	10			
Zilverplevier	108			
Totaal	229			



4.2 Afbakening mogelijke effecten

1. Oppervlakteverlies

Het plangebied ligt volledig buiten de grenzen van Natura 2000-gebied. Het plangebied vervult een beperkte functie als foerageergebied voor vogels van het aangrenzende Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er sprake is van indirect areaalverlies. Dit thema wordt daarom uitgewerkt in hoofdstuk 5.

2. Versnippering

De geplande activiteiten leiden niet tot een nieuwe barrière binnen of tussen Natura 2000-gebieden. Het thema versnippering wordt daarom niet verder uitgewerkt.

3. Verzuring en vermesting

De effecten verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdepositie zijn relevant, ook al geeft de effectenindicator deze effecten om onduidelijke redenen niet aan. De aanleg- en gebruiksfase leiden tot extra stikstofemissies door verkeersbewegingen. Anderzijds worden bestaande agrarische emissies opgeheven. Een deel van de habitattypen en leefgebieden van kwalificerende (vogel)soorten in het Natura 2000-gebied Oosterschelde is stikstofgevoelig. Dit thema wordt daarom uitgewerkt in hoofdstuk 5.

4. Verontreiniging

De geplande activiteiten leiden niet tot verontreiniging van Natura 2000-gebieden. Het opheffen van bestaande agrarische emissies, die via de lucht mogelijk ook het Natura 2000-gebied aan de zuidzijde bereiken, leidt mogelijk tot een *afname* van verontreinigingen. Het thema verontreiniging wordt daarom niet verder uitgewerkt.

5. Verdroging

Het effect van verdroging is niet relevant. De voorgenomen activiteiten binnendijs hebben geen effect op de waterhuishouding binnen Natura 2000 buitendijs.

6. Verstoring door geluid

De aanlegwerkzaamheden en het gebruik van zwaar materieel leveren een tijdelijke toename van geluid op. Dit geluid kan uitstralen naar Natura 2000-gebied. De gebruiksfase zorgt voor een toename van verkeersbewegingen via de weg. Dit levert mogelijk een relevante blijvende toename van geluid op. Dit thema wordt daarom nader uitgewerkt in p hoofdstuk 5.

7. Verstoring door licht

Tijdens de aanlegfase is mogelijk sprake van tijdelijke uitstraling van licht. In de gebruiksfase wordt blijvend extra verlichting toegevoegd aan de bestaande verlichting van het gebied. Dit licht kan uitstralen over de Oosterschelde. Dit thema wordt daarom nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.

8. Verstoring door trilling

Trillingen kunnen een bron van verstoring zijn voor diersoorten. Trillingsgevoelige Natura 2000-soorten in dit Natura 2000-gebied betreffen zeezoogdieren en de fint (zie ook Tabel 4.1 Effectenindicator). Dosis-effectrelaties m.b.t. trillingen zijn niet bekend. Eventuele trillingen worden verwacht als gevolg van bouwwerkzaamheden en zullen qua intensiteit zeer gering zijn. Ter vergelijking; trillingen van hei- of trilwerkzaamheden zijn waarneembaar tot circa 100 m van de bron (bron: funderingsbranche NVAf (Nederlandse Vereniging Aannemers Funderingswerken). Het Natura 2000-gebied Oosterschelde ligt op ongeveer 60 meter afstand. Eventuele trillingen als gevolg van aanlegwerkzaamheden zullen dus hoogstens een zeer klein Natura 2000-areaal tijdelijk beïnvloeden. In dit deel zijn geen zeezoogdieren of finten aanwezig. Derhalve is het uitgesloten dat eventuele trillingen de Natura 2000-doelen van dit gebied beïnvloeden. Dit aspect wordt niet nader uitgewerkt.

9. Optische verstoring

Optische verstoring wordt in de aanlegfase veroorzaakt door bouwwerkzaamheden alsmede een toename van verkeersbewegingen via de weg. Ook tijdens de gebruiksfase is er mogelijke optische verstoring, veroorzaakt door toename van verkeersbewegingen over de weg doch vanwege de tussenliggende dijk en wegbeplanting zullen deze bewegingen niet leiden tot optische verstoring van het Natura 2000-gebied. Dit thema wordt daarom nader uitgewerkt.

10. Verstoring door mechanische effecten

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De geplande activiteiten leiden niet tot dergelijke effecten binnen Natura 2000-gebied. Verstoring door mechanische effecten wordt daarom uitgesloten.

Samenvattend worden de volgende effecten nader onderzocht in de volgende hoofdstukken.

Tabel 4.2 Nader te beschrijven effecten

Potentieel effect	Relevant voor deze voortoets
Oppervlakteverlies	X
Versnippering	
Verzuring & vermesting	X
Verontreiniging	
Verdroging	
Verstoring geluid	X
Verstoring licht	X
Verstoring trilling	
Optische verstoring	
Verstoring door mechanische effecten	

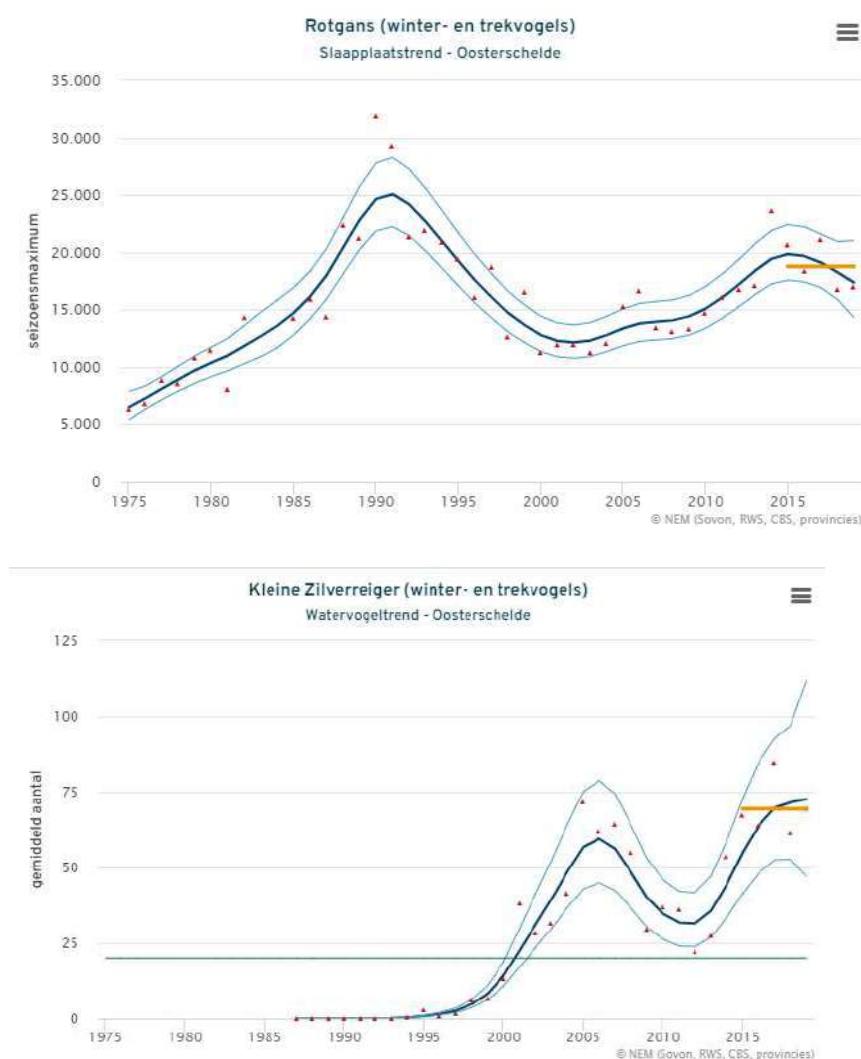
5. EFFECTENBESCHRIJVING EN – BEOORDELING

5.1 Effecten in de aanlegfase

5.1.1 Areaalverlies

In 2017 en 2018 is drie keer een groep foeragerende rotganzen van 200 tot maximaal 483 exemplaren (bron: www.waarneming.nl, tijdvak 2015-2022). Tevens is twee keer een kleine zilverreiger waargenomen in het plangebied. Voor deze soorten geldt een instandhoudingsdoel van 6300 respectievelijk 20 exemplaren. Zoals figuur 5.1 laat zien liggen de huidige aantallen van beide soorten ruimschoots boven hun instandhoudingsdoelen bij een stabiele tot stijgende trend (bron: SOVON).

Figuur 5.1 Populatietrend rotgans en kleine zilverreiger



Aangezien er voldoende landbouwpercelen (met wintergraan/graszaad) en sloten in de directe omgeving liggen waarnaar beide soorten kunnen uitwijken om te foerageren, kunnen significant negatieve effecten uitgesloten worden, ook omdat de instandhoudingsdoelen voor deze soorten ruimschoots worden gehaald. Het verloren gaan van 2 hectare incidenteel gebruikt foerageergebied heeft daarom geen effect op het behalen van de instandhoudingsdoelen voor beide soorten.

5.1.2 Geluid

Tijdens de inrichtingswerkzaamheden wordt geluid geproduceerd, dat in een aantal gevallen kan reiken tot in Natura 2000-gebied. Hei-installaties produceren vooral piekgeluiden waar vogels anders op reageren dan op het meer continue geluid

van bijvoorbeeld graafmachines of vrachtwagens. De vraag is derhalve wat het verstoringseffect is van zowel continue geluiden als van piekgeluiden.

Door SOVON is recent een handreiking opgesteld voor het beoordelen van verstoring door vogels (Foppen, R. (2020): "Vogels en verstoringsbronnen in de Rotterdamse Haven, Handreiking voor een beoordelingskader"). De kwalificerende vogelsoorten en zeehonden van het onderzochte Natura 2000-gebied komen grotendeels overeen met die voor de Oosterschelde. De conclusies van dit rapport zijn daarom goed bruikbaar voor de toetsing van het onderhavige plan. In het rapport van SOVON wordt het volgende gesteld ten aanzien van verstoring door continue en piekgeluiden:

- Voor versturende effecten van geluidsbronnen met een continu gelijkmatig geluidniveau worden in effectstudies standaard de drempelwaarden van 42 dB(A) en 47 dB(A) voor respectievelijk bos en open gebied uit het onderzoek van Reijnen et al. (1991, 1992, 1995) gebruikt.
- Er is bijna geen literatuur te vinden over de effecten van piekgeluiden, bijvoorbeeld uit de industrie, op vogels. Ervaringen met waargenomen effecten van militaire schietoefeningen, bijvoorbeeld op de Waddeneilanden, leren dat vogels opmerkelijk weinig effect vertonen (Smit & Visser 1993). Een review van bestaande studies door Cutts et al. (2009) gericht op effecten van piekgeluid zoals heien op watervogels zoals foeragerende steltlopers geeft een indicatie van een drempelwaarde. Zij concluderen dat er geen of geringe effecten waarneembaar zijn onder de 70 dB(A) als maximumwaarde. Dit wordt bevestigd door een effectenevaluatie door RPS (2018).
- Voorgesteld wordt om voor gelijkmatige lawaaibronnen zoals verkeer en gelijkmatig industrielawaai voor een aantal soortgroepen met broedende vogels uit te gaan van Reijnen cs en Vegte et al. (2011) (bijlage VI). Voor ongelijkmatig industrielawaai dient vooralsnog de drempelwaarde van 70 dB(A) pieklawaai voor industrie uit Cutts et al. (2009)/RPS(2018) te worden gehanteerd. Deze drempelwaarde is bepaald voor niet-broedende kustvogels (watervogels, steltlopers en meeuwen/sterns).

Tabel 5.1 laat de ligging van de geluidscontouren zien van een aantal installaties, machines en voertuigen. De ecologische verstoringscontouren van 47 en 70 dB(A) zijn gemarkeerd. Maatgevend voor de piekgeluiden in dit project is het geluid van de in te zetten heistelling. Voor de continue geluiden is het gebruik van een graafmachine maatgevend voor deze effectbeschrijving.

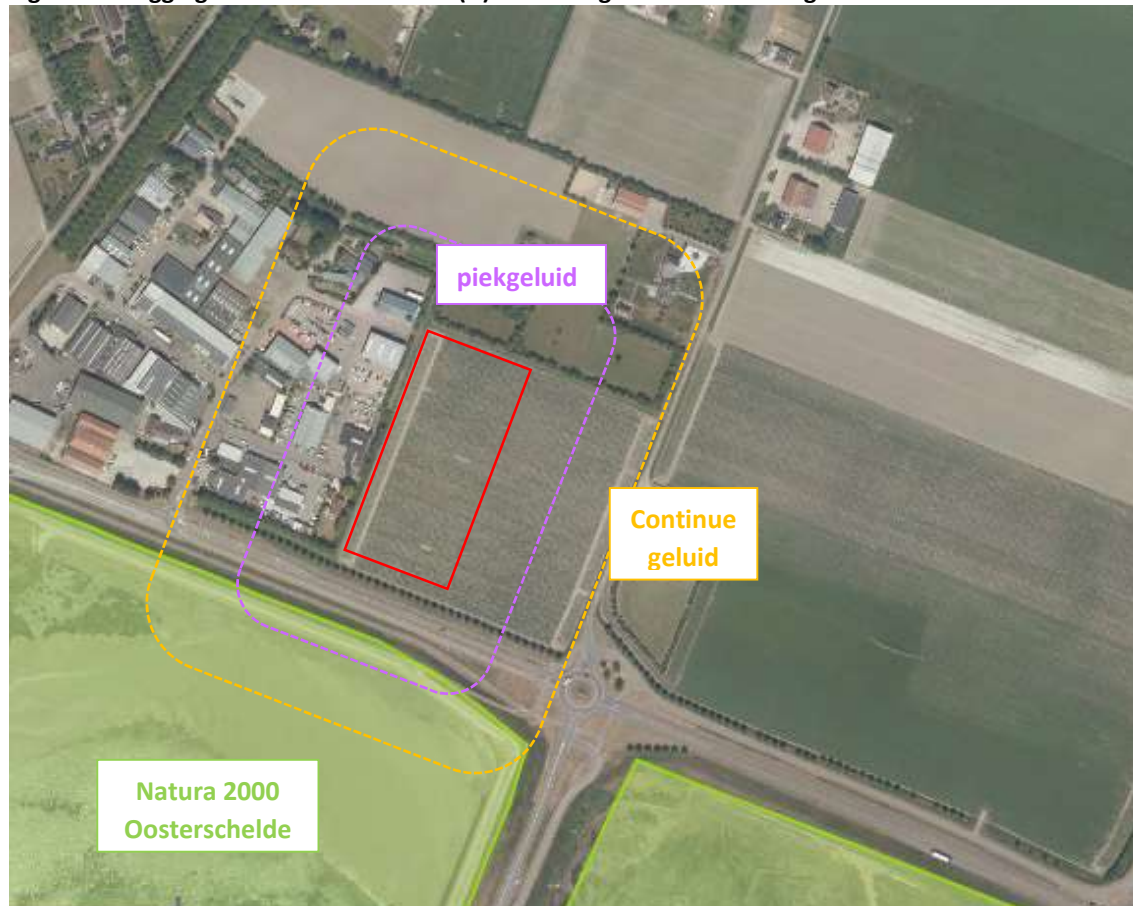
Tabel 5.1 Geluidscontouren aanlegwerkzaamheden

Activiteit	Lwr (dB(A))	Afstand tot bron (m)				
		42 dB(A)	47 dB(A)	50 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)
Heien stalen buispalen	140	3927	3020	2525	1220	405
Heien damwanden	130	2022	1518	1200	450	140
Heien betonpalen	126	1615	1089	840	295	100
Intrillen damwanden	125	1502	1003	770	280	95
Intrillen buispalen	121	1060	680	510	190	70
Graafmachine	107	291	171	123	56	20
Compressor	100	221	128	92	35	10
Geluidarm aggregaat	93	122	70	50	15	4
Geluidarme pomp (elektrisch)	90	84	48	34	10	3
60 vrachtwagenbewegingen per uur	106	62	35	25	< 2	-
24 vrachtwagenbewegingen per uur	106	25	14	10	< 2	-

Piekgeluid
Continue geluid

Wanneer deze geluidscontouren van 100 meter respectievelijk 171 meter worden geprojecteerd op de omgeving, uitgaande van de hoeken van het plangebied, dan ontstaat het beeld van figuur 5.2. Dit beeld is enigszins geflatteerd aangezien de tussenliggende zeedijk het geluid deels zal afschermen.

Figuur 5.2 Ligging maximale 47 en 70 dB(A)-verstoringscontouren aanlegwerkzaamheden



De verstoringscontour van continue geluiden overlapt deels (circa 2 hectare) met Natura 2000. Het betreft hier een deelgebied dat is aangeduid als hoogwatervluchtplaats en waar periodiek kwalificerende vogelsoorten van dit Natura 2000-gebied verblijven. In het tijdelijk verstoord gebied zijn de afgelopen 20 jaar de volgende kwalificerende Vogelrichtlijnsoorten van de Oosterschelde waargenomen (bron: www.waarneming.nl).

Tabel 5.2 Kwalificerende Oosterschelde-soorten (2002-2012) binnen tijdelijk verstoord areaal

Soort	Aantal waarnemingen	Aantal individuen
Rotgans	4	297
Wilde eend	1	29
Scholekster	1	1
Wulp	1	1
Steenloper	2	79
Bonte strandloper	1	71
Tureluur	2	116
Aalscholver	1	1
Kleine zilverreiger	2	3

De betekenis van deze tijdelijk verstoorde 2 hectare (0,005% van de totale Oosterschelde) is zeer gering, gezien het kleine aantal waarnemingen van kwalificerende Oosterscheldesoorten gedurende 20 jaar. Het betreft, met uitzondering van de scholekster (1 individu waargenomen in 20 jaar), allen soorten met een stabiele tot stijgende populatietrend binnen de Oosterschelde, rond of boven het instandhoudingsdoel. Daarnaast is er op korte afstand binnen hetzelfde schor/hogwater-vluchtplaats een veel groter onverstoord areaal aanwezig om tijdelijk uit te wijken.

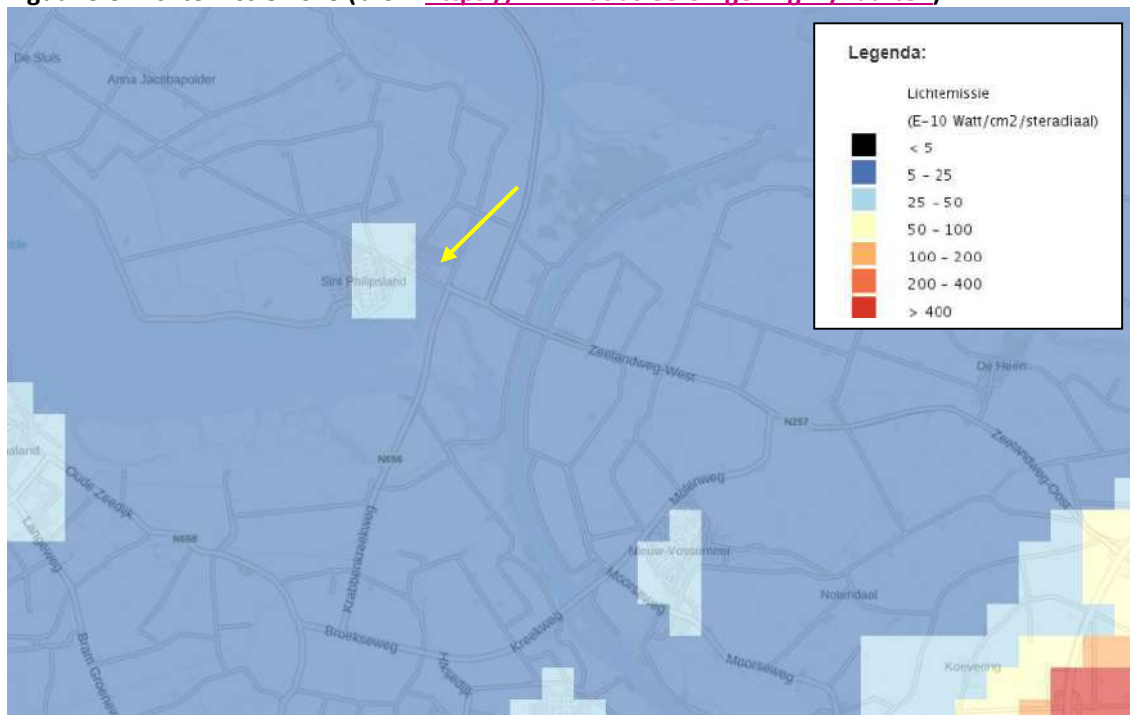
Het is bovendien de vraag of deze tijdelijke geluidsverstoring überhaupt tot verstoring van vogels op het schor leidt, gezien de afscherming door het tussenliggende hoge dijklichaam en het feit dat vogels snel wennen aan ongevaarlijk geluid.

De mogelijke tijdelijke verstoring van 2 hectare buitendijks schor wordt daar als een verwaarloosbaar, niet significant effect beoordeeld.

5.1.3 Verstoring door licht

In de huidige situatie zijn in en rondom het plangebied weinig lichtbronnen aanwezig. Extra uitstraling van verlichting door de aanlegwerkzaamheden in het gebied kan daarom leiden tot relevante verstoring. Figuur 5.3 laat de lichtemissie rondom het studiegebied zien.

Figuur 5.3 Lichtemissie 2018 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)



Het eventueel gebruik van kunstlicht tijdens de aanlegfase zal daarom beperkt moeten blijven. Door gebruik te maken van armaturen met een beperkte uitstraling naar de zijkanten en geen enkele uitstraling naar boven, kan de grens van 1 lux¹ beperkt blijven tot circa 50 meter vanaf de lichtpunten. Dergelijke armaturen worden toegepast bij sportvelden in of nabij bewoond gebied zodat een hoge lichtsterkte op het terrein (150 lux) gecombineerd kan worden met een minimale lichtuitstraling naar de omgeving.

Conclusie

Significant negatieve effecten door lichtverstoring van het Natura 2000-gebied Oosterschelde als gevolg van de aanlegwerkzaamheden kunnen geheel worden uitgesloten, onder de voorwaarde dat lichtuitstraling naar het Natura 2000-gebied wordt voorkomen.

¹ 1 lux geldt als de grens waarbij de zeer lichtgevoelige watervleermuis niet wordt verstoord. Voor dagactieve vogels ligt deze verstoringsdrempel waarschijnlijk aanzienlijk hoger maar dit is nooit goed onderzocht.

5.1.4 Verzuring/vermesting

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is per 1 juli 2021 van kracht en regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. De stikstofeffecten van de aanlegfase zijn daarom niet bepaald of ecologisch beoordeeld.

5.2 Effecten in de gebruiksfase

5.2.1 Verstoring door licht

Ten aanzien van de gebruiksfase geldt hetzelfde als voor de aanlegfase: door gebruik te maken van armaturen met een beperkte uitstraling naar de zijkanten en geen enkele uitstraling naar boven, kan de grens van 1 lux beperkt blijven tot circa 50 meter vanaf de lichtpunten. Het Natura 2000-gebied wordt in dat geval niet beïnvloed door licht vanuit het bedrijventerrein.

5.2.2 Verstoring door geluid

In de gebruiksfase is sprake van een toename van de verkeersintensiteit op de provinciale weg van maximaal 166 mvt/etm. Ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit is dit een toename van 3,1%. Uit de praktijk van vele akoestische berekeningen blijkt dat een verkeerstoename tot 25% niet leidt tot een toename van 1,5 dB of hoger, onafhankelijk van de hoogte van de verkeersintensiteit (bron: Rho Adviseurs). Een toename kleiner dan 1,5 dB is niet hoorbaar voor het menselijk oor en evenmin voor het gehoor van vogels dat aanzienlijk slechter is dan dat van mensen (bron: Alterra-rapport 1482). De verkeerstoename op de provinciale weg leidt dus tot een geluidstoename van (veel) minder dan 1 dB(A), mede door de afscherming door het dijklichaam en is derhalve verwaarloosbaar (onhoorbaar) klein.

5.2.3 Verzuring/vermesting

De te realiseren gebouwen worden niet op het gasnet aangesloten. Er is daarom geen sprake van stikstofemissies door gasstook voor verwarming en warmwatervoorziening. Het toekomstig gebruik van het gebied leidt wel tot stikstofemissies als gevolg van extra verkeersbewegingen over de weg. Daarentegen worden de NH₃-emissies als gevolg van het bestaande agrarische gebruik ter plaatse opgeheven. De verandering in stikstofemissies zijn beschreven in bijlage 2 Toelichting stikstofberekening.

De gebruiksfase leidt tot een toename van de stikstofdepositie op een tweetal hexagonen binnen het aangrenzende Natura 2000-gebied Oosterschelde (zie figuur 5.4).

Figuur 5.4 Stikstofdepositie op overbelaste locaties binnen Natura 2000 (paarse hexagonen)



De omvang van deze depositietoename is per habitat als volgt:

Tabel 5.3 Depositietoename in gebruiksfase

Natura 2000-gebied	Habitat	Maximale depositietoename (mol/ha/jr)
Oosterschelde	H1320 Slijkgrasvelden	0,16
	H1330A Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	0,12

Nader beoordeeld moet worden of deze depositietoename kan leiden tot significant negatieve effecten.

Ecologische beoordeling

Algemeen

Gezien de bestaande overbelasting op een aantal locaties is een extra depositie te beschouwen als een mogelijk negatief effect. De vraag is vervolgens of hier ook sprake is van een *significant* negatief effect. De uitkomst van een AERIUS-berekening is immers niet een ecologisch eindoordeel maar slechts het *begin* van een ecologische beoordeling. Overschrijding van de KDW vormt een belangrijke indicatie dat een toename van de stikstofdepositie kan leiden tot aantasting van de natuurwaarden, maar ook niet meer dan dat. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de PAS-uitspraak van 29 mei 2019 bevestigd dat de KDW niet geldt als een absolute grenswaarde². Het is dus niet zo dat habitattypen of leefgebieden waarvan de KDW wordt overschreden automatisch in een slechte staat van instandhouding verkeren. Ook geldt niet dat bij overbelaste habitattypen of leefgebieden iedere toename per definitie leidt tot een significant negatief effect. Verder geldt dat voor overbelaste gebieden steeds moet worden beoordeeld of ecologisch gezien de toename van stikstofdepositie leidt tot aantasting van de beschermde natuurwaarden, aan de hand van de specifieke omstandigheden die in dat gebied gelden.

Bij deze ecologische beoordeling van de depositietoenames zoals hiervoor beschreven, spelen de volgende thema's een rol:

- de daadwerkelijke achtergronddepositie ter plaatse;
- de bevindingen van de Gebiedsanalyse per Natura 2000-gebied;
- de actuele habitatkwaliteit ter plaatse.

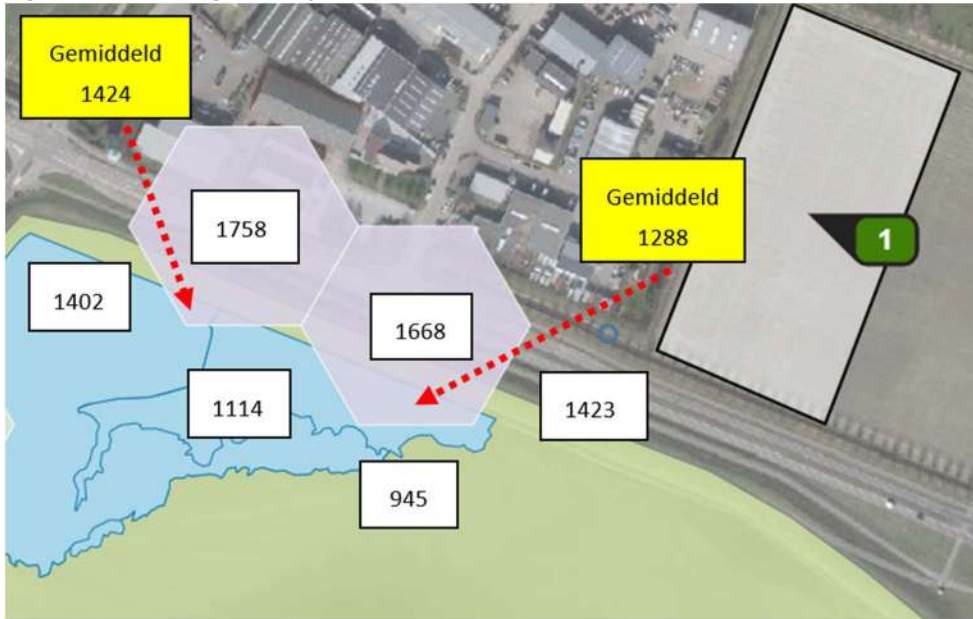
Deze thema's worden hieronder beschreven per Natura 2000-gebied.

Achtergronddepositie ter plaatse

Figuur 5.4 laat zien dat de beide overbelaste hexagonen (paars) langs de rand van het schor liggen. Vanwege de grove indeling van de 1 hectare grote hexagonen liggen de betreffende hexagonen voor een belangrijk deel binnendijks, waar de achtergronddepositie wordt bepaald door verkeer en woningen. Qua achtergronddepositie is het veel aannemelijker dat op deze specifieke *buitendijkse* locaties die zijn aangemerkt als habitatype H1320 en H1330A, de feitelijke depositie een gemiddelde is met de aangrenzende buitendijkse hexagonen (zie figuur 5.5). Deze gemiddelde waarden liggen ruim onder de kritische depositiewaarde van H1320 (= 1643 mol/ha/jr) en H1330A (= 1571 mol/ha/jr).

² ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 (PAS-uitspraak), r.o. 14.5.

Figuur 5.5 Achtergronddeposities rond "overbelaste" locaties H1320 en H1330A



Conclusie; de berekende depositie voor de gebruiksfase leidt op twee hexagonen tot een depositie op "overbelaste" locaties. Deze overbelasting is een gevolg van de grove indeling in hexagonen. In werkelijkheid is de achtergronddepositie buitendijks aanzienlijk lager en in alle gevallen ruim onder de kritische depositie van de betreffende habitats.

Gebiedsanalyse Oosterschelde (2017)

H1320 Slijkgrasvelden: De Gebiedsanalyse (2017) geeft aan dat er op slechts 1 locatie van dit habitat overschrijding van de KDW plaatsvindt (op basis van de meest recente gegevens zijn beide hexagonen "overbelast", maar zie figuur 5.5). Hier wordt een specifieke herstelmaatregel getroffen om de effecten van stikstof te neutraliseren. Het betreft een locatie op de Ru-moirtschorren, buiten het effectgebied van het onderhavige bedrijventerrein. Het schor nabij Sint Philipsland wordt dus niet genoemd als overbelaste locatie.

Figuur 5.6 Situatie 29 okt 2021



Stikstofgevoelige leefgebieden: Aangezien stikstofdepositie invloed kan hebben op de verruiging van leefgebieden van kwalificerende soorten in de Oosterschelde, is in de Gebiedsanalyse onderzocht wat de mogelijke gevolgen kunnen zijn voor deze soorten. Daarbij is geconcludeerd dat *"de binnen de Oosterschelde voorkomende 7 soorten met N-gevoelig leefgebied worden geassocieerd met de volgende N-gevoelige Leefgebieden: LG08 nat, matig voedselrijk grasland en LG11 Kamgrasweide en bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren en zeeleigebied. Voor het Natura 2000 gebied Oosterschelde is met zekerheid vastgesteld dat er geen stikstofgevoelige leefgebieden relevant zijn voor de aangewezen soorten. Er zijn daarom geen leefgebiedkaarten opgenomen in Aerius. En er is daarom geen verdere uitwerking van herstelmaatregelen nodig voor stikstofgevoelige leefgebieden in de Oosterschelde."*

5.3 Verschil tussen plantoets en projecttoets

In de voorliggende voortoets is het cumulatieve effect getoetst van een volledige invulling van het bedrijventerrein, conform de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Bij de stikstofberekeningen is daarbij uitgegaan van de op te heffen agrarische emissies versus de te verwachten verkeersbewegingen bij een bedrijventerrein van deze categorie en omvang. Beide emissies kunnen op basis van kengetallen vrij nauwkeurig worden ingeschat.

De emissies van de toekomstige bedrijfsprocessen (inzet machines en voertuigen binnen het bedrijf, gebouwemissies, etc.) kunnen niet betrouwbaar worden ingeschat. Dergelijke emissies zijn pas bekend indien de exacte aard, omvang en bedrijfsvoering van een nieuw bedrijf bekend zijn. Bij elke aanvraag zal daarom elk te vestigen bedrijf moeten aantonen dat de stikstofdepositie op Natura 2000 niet significant toeneemt. Dit zal ook moeten worden geborgd in de regels bij het bestemmingsplan. In voorkomende gevallen zullen bedrijven hun machines, gebouwen of processen moeten aanpassen om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen.

5.4 Conclusies

Op basis van de voorgaande analyse wordt het volgende geconcludeerd:

- De vermeende "overbelaste" locaties langs de noord- en zuidrand van Tholen zijn een gevolg van het samenvallen van twee kleine buitendijkse habitat-locaties in hexagonen met veel grotere binnendijkse arealen met woningen en verkeer. In werkelijkheid is de achtergronddepositie buitendijks aanzienlijk lager en in beide gevallen ruim onder de kritische depositie van de betreffende habitats.
- De gebiedsanalyses van beide Natura 2000-gebieden geven het volgende aan;
 - Het schor nabij St Philipsland wordt niet genoemd als overbelaste locatie H1320 Slijkgrasvelden.
 - Als gevolg van het veranderde getij na de aanleg van de Oosterscheldekering wordt het niet realistisch geacht om de kwaliteit van het habitattype H1330A Schorren en zilte graslanden, buitendijks te herstellen.
 - Voor dit Natura 2000 gebied is met zekerheid vastgesteld dat er geen stikstofgevoelige leefgebieden relevant zijn voor de aangewezen soorten.
- Op grond van de voorgaande ecologische beoordeling wordt geconcludeerd dat significante effecten als gevolg van de berekende extra stikstofdepositie in de gebruiksfase geheel kunnen worden uitgesloten. Voorwaarde daarvoor is dat elk toekomstige bedrijf kan aantonen dat de stikstofdepositie op Natura 2000 niet significant toeneemt. Dit zal ook moeten worden geborgd in de regels bij het bestemmingsplan.
- Op dit moment zijn er geen vergunde projecten bekend die nog niet zijn uitgevoerd en die in cumulatie met de onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000.
- Op grond van de Spoedwet aanpak stikstof is vanwege het ontbreken van significante effecten geen vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming benodigd voor de beoogde ontwikkeling.

Bijlage 1 Bronnen

- Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand.
- Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.
- Art. 2.8, tweede lid, van de Wnb.
- ABRvS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421
- Dobben, H.F. van (2012): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000gebieden' Alterra-rapport 2397
- Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen
- ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 (PAS-uitspraak), r.o. 14.5
- H.F. van Dobben, R. Bobbink, D. Bal en A. van Hinsberg, 2012. *Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000*". Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2397.
- Bureau Waardenburg, BRO, Sweco en Witteveen+Bos in opdracht van PDGS (Programmadirectoraat-generaal Stikstof van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (concept, 2020); "*Handreiking ecologische onderbouwing voortoets voor stikstofaspecten*"
- [Perceelsrapporten \(boerenbunder.nl\)](https://boerenbunder.nl)
- [Oosterschelde: Gebiedsanalyse | natura 2000](#)

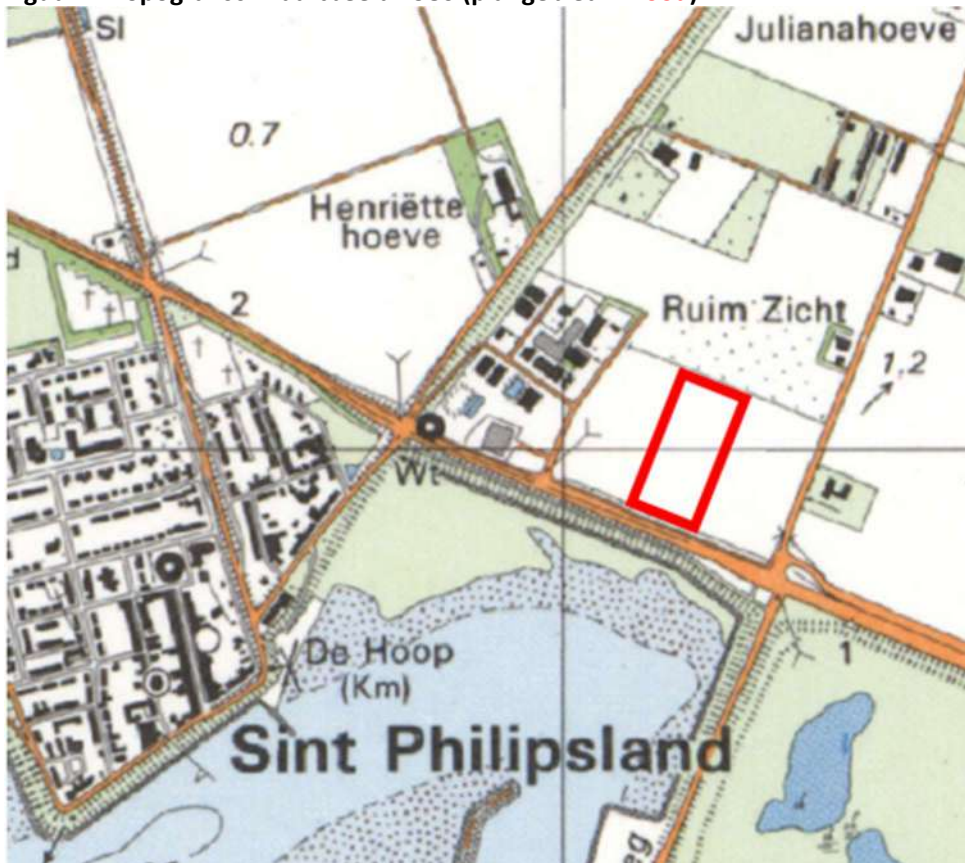
Bijlage 2 Toelichting stikstofberekening referentiesituatie

Inleiding

Realisering van het bestemmingsplan zal er toe leiden dat 2,0 hectare akkerland zijn agrarische functie definitief verliest. De Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Krammer-Volkerak zijn op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en vallen sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. De aanmelding als Vogelrichtlijngebied dateert van eerdere data doch in beide Natura 2000-gebieden zijn geen stikstofgevoelige leefgebieden van kwalificerende vogelsoorten aanwezig (Bron: Gebiedsanalyses, 2017). Het betreffende perceel is sinds de referentiedatum onafgebroken agrarisch bestemd en in gebruik geweest. Het bestaand agrarisch gebruik is derhalve planologisch legaal en kan als referentiesituatie worden beschouwd.

De betreffende 2 hectare landbouwgrond wordt afwisselend gebruikt voor de teelt van bieten, aardappelen, uien en graszaad (bron: www.boerenbunder.nl). De emissie is berekend op basis van de toegestane bemesting per teelt, het TAN³-gehalte van de mest, de mestaanwendingstechniek en de bijbehorende emissiefactor. De gegevens over TAN en emissiefactoren zijn ontleend aan Velthof et al (2019): "Referentieraming van emissies naar de lucht uit landbouw en landgebruik tot 2030". Onderstaand zijn de uitgangspunten uitgewerkt en samengevat in tabellen.

Figuur 1 Topografisch kaartbeeld 1980 (plangebied in rood)



Hoeveelheid mest

De huidige normen zijn vastgelegd in het mestbeleid 2019-2021 (RVO 2019). Deze normen geven per teelt aan hoe veel mest (stikstof) per jaar per hectare mag worden opgebracht. Het aandeel stikstof uit dierlijke mest in deze norm is gelimiteerd tot maximaal 170 kg N per hectare per jaar⁴. Wanneer de bemestingsnorm hoger is dan wat uit dierlijke mest opgebracht mag

³ Het deel van de stikstof in de mest dat bestaat uit ammoniakaal stikstof (het overige is mineraal stikstof en draagt niet bij aan de ammoniak-emissie uit de mest).

⁴ Tenzij sprake is van derogatie, dan geldt afhankelijk van de grondsoort voor grasland een norm van 230 of 250 kg N uit dierlijke mest. Voor deze situatie wordt er bij wijze van worst-case benadering vanuit gegaan dat er geen sprake is van derogatie.

worden, dient de overige bemesting te worden verkregen uit andere bemestingsbronnen. Over het algemeen is dat kunstmest. De maximale stikstofgift voor de in het plangebied meest voorkomende teelten is in onderstaande tabel weergegeven. Voor de berekeningen is, gezien de voortdurende gewasrotatie, uitgegaan van een gemiddelde waarde.

Tabel 1 Bemestingsnormen mestbeleid 2019-2021 (kleigrond)

Teelt	Norm (kg N/ha/jr)
Bieten	150
Uien	120
Graszaad	165
Aardappelen	250
Gemiddeld	171,25

Emissiefactoren

De emissiefactor wordt bij aanwending van dierlijke mest in sterke mate bepaald door de aanwendingstechniek. In Velthof et al. (2019) is beschreven in welke mate (implementatiegraad) de verschillende aanwendingstechnieken worden toegepast en de bijbehorende emissiefactoren. Op basis van emissiefactor per aanwendingstechniek is voor dierlijke mest (stalmest en drijfmest) en bouwland, en voor kunstmest, een gemiddelde emissiefactor bepaald.

Tabel 2 Gemiddelde emissiefactoren voor perceelsbemesting

Bemesting	Emissiefactor
Drijfmest op bouwland	3,3
Kunstmest	3,6

Ammoniakemissie bij mestaanwending

Op basis van de data en aannames die in het voorgaande zijn beschreven is berekend wat de jaarlijkse ammoniakemissie binnen het plangebied ten gevolge van mestaanwending is. De waarden in de gele cellen zijn ingevoerd in AERIUS Calculator als vlakbron.

Tabel 3 Emissies landbouw referentiesituatie per jaar (in kg NH3 per jaar)

Norm (kg N/ha/jr)	Dierlijke mest	TAN	Emissiefactor	Emissie dierlijke mest per ha	Areaal (ha)	Emissie dierlijke mest (kg/jr)	Kunstmest	Emissiefactor	Emissie kunstmest per ha	Emissie kunstmest (kg/jr)
171	170	0,66	0,033	3,7026	2	7,4052	1	0,036	0,036	0,072

Bijlage 3 Toelichting verkeer plansituatie

Inleiding

De gemeente Tholen is voornemens om het bedrijventerrein nabij de kern St. Philipsland in westelijke richting uit te breiden. De uitbreiding heeft een bruto-oppervlakte van circa 2 hectare, waarvan 1,4 hectare netto. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. De gronden hebben namelijk in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming. Voor het op te stellen bestemmingsplan (in het bijzonder ten behoeve van het daarvoor noodzakelijke stikstofonderzoek) is het nodig om inzicht te krijgen in de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling.

Figuur 1 Ligging en omvang van de uitbreiding bedrijventerrein St. Philipsland



Beschrijving huidige situatie

Algemene kenmerken

Het bestaande bedrijventerrein kan worden getypeerd als lokaal bedrijventerrein met bedrijven die veelal georiënteerd zijn op Schouwen-Duiveland en de Zuid-Hollandse eilanden. Op het bedrijventerrein is bedrijvigheid uit ten hoogste milieucategorie 3.2. (van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein') toegestaan. Door de aanleg van de A4 is de ligging van dit terrein strategisch en heeft aantrekkingskracht op bedrijven uit de regio.

De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein op het omliggende wegennet, i.c. de Provincialeweg, vindt plaats via de Industrieweg. Daarnaast is er een subontsluiting via de Kwekerijweg. De Provincialeweg is de regionale ontsluitingsweg van het eiland Sint Philipsland en sluit aan op de Philipsdam en Krabbenkreekweg die de verbinding vormen met de provincies Zuid-Holland, Noord-Brabant en het eiland Tholen.

Op korte afstand, namelijk aan de overzijde van de Provincialeweg, ligt het natuurgebied Krabbenkreek. Dit is onderdeel van het estuarium en Natura 2000-gebied Oosterschelde. Op circa 2,5 km noordelijk van het bedrijventerrein ligt het natuurgebied Krammer-Volkerak.

Huidige verkeersintensiteiten

Uit de provinciale verkeersstromenkaart 2019 (zie afbeelding 2) blijkt dat tussen de aansluiting met de Philipsdam (provinciale weg N257) en de Krabbenkreekweg (provinciale weg N656) circa 6.100 mvt /etmaal rijden. Tussen de aansluiting met de Krabbenkreekweg en de kruising Stationsstraat (ontsluiting woonkern Sint Philipsland) en Kwekerijweg (een van de ontsluitingen van het bedrijventerrein) rijden circa 5.200 mvt /etmaal. Voorbij deze kruising is de verkeersintensiteit veel lager, namelijk circa 1.200 mvt/etmaal.

Figuur 2 Fragment provinciale verkeersstromenkaart 2019



De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkecijfers naar parkeernormen). De kencijfers voor bedrijventerreinen gelden per m² netto ha bedrijventerrein. Als wordt gekeken naar het soort bedrijven waarvoor het bedrijventerrein is bedoeld, dan kan worden uitgegaan van een type werkmilieu 'Gemengd'. Hiervoor wordt in de publicatie gerekend met 128 personenauto's en 30 vrachtauto's per hectare terrein per *weekdag* (zie bijlage 1). Conform CROW-publicatie kunnen voor het bepalen van de verkeersintensiteiten op een *werkdag* de etmaalintensiteiten worden omgerekend door de kengetallen van een weekdag te vermenigvuldigen met 1,33. De kengetallen voor een werkdagetmaal worden hiermee respectievelijk 170 en 40 mvt per hectare per werkdagetmaal.

De verkeersintensiteit op de Provincialeweg tussen de aansluiting Industrieweg en de Kwekerijweg bedraagt circa 4.500 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Op de Industrieweg, de centrale ontsluitingsweg, rijden circa 875 mvt/etmaal. Hiervan rijden 380 mvt/etmaal richting de Kwekerijweg, circa 400 mvt/etmaal over de industrieweg in noordelijke richting en circa 95 mvt/etmaal richting de Handelsweg.

Hoewel het gaat om een lokaal bedrijventerrein met een belangrijk accent lokaal georiënteerde bedrijven, kan gezien de ligging van het bedrijventerrein nabij doorgaande provinciale wegen en de hiervoor beschreven verkeersintensiteiten van het bedrijventerrein ervan worden uitgegaan dat het grootste deel aankomt en vertrekt in oostelijke richting. Aangenomen wordt dat dit zeker 75% zal zijn.

Logischerwijs zal het grootste deel daarvan via de centrale ontsluitingsweg (Industrieweg) worden afgewikkeld. De hoeveelheid verkeer die de Kwekerijweg neemt, zal naar verwachting beperkt zijn. Vooral verkeer vanuit westelijke richting zal hiervan gebruik maken. Aangenomen wordt dat dit niet meer zal zijn dan 15%. Het verkeer dat van en naar de Industrieweg rijdt bedraagt dan ten minste 85% van de totale verkeersgeneratie.

Beoogde ontwikkeling

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De uitbreiding van bedrijventerrein St. Philipsland wordt bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Voor ontsluiting van de uitbreiding wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen op de Provincialeweg en wordt aangesloten op de Handelsweg en industrieweg. Deze wegen worden doortrokken en met elkaar verbonden zodat er een circuit ontstaat.

Als voor de verkeersgeneratie dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd als voor het bestaande terrein, dan kan de verkeersgeneratie van de uitbreiding als volgt worden berekend.

Tabel 1 Verkeersgeneratie uitbreiding bedrijventerrein (weekdaggemiddelden)

oppervlakte (netto hectare)	personenauto's		vrachtauto's	
	verkeersgeneratie/hectare	to-taal	verkeersgeneratie/hectare	totaal
1,4	128	179	30	42

De verkeersgeneratie neemt daarmee toe met 221 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag. Voor de verdeling van het vrachtverkeer tussen lichte en zware vrachtauto's wordt uitgegaan van tabel A9 uit CROW publicatie 381 (zie bijlage 1). Hieruit volgt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein op een weekdag zal leiden tot een verkeerstoename van 17 lichte vrachtauto's per etmaal en 25 zware vrachtauto's.

Gezien de ligging wordt verwacht dat al het verkeer van en naar de uitbreiding afwijkt via de centrale ontsluitingsweg (Industrieweg). Er wordt geen verkeerstoename verwacht op de Kwekerijweg. Het verkeer van en naar de uitbreiding wijkt zich voor 75% af in oostelijke richting en in 25% in westelijke richting.

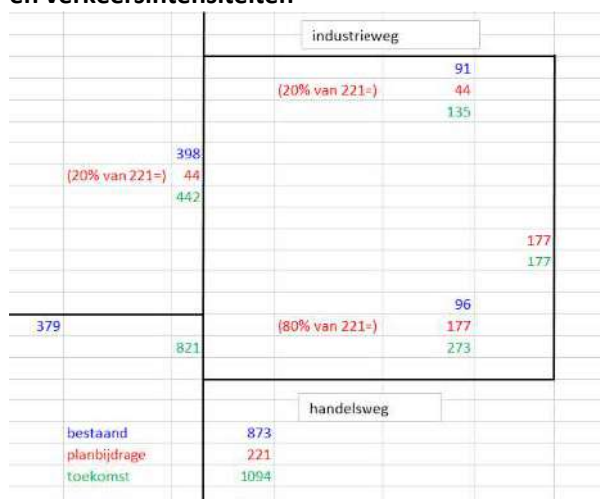
Dat betekent dat op Provincialeweg sprake is van de volgende toenames van de verkeersintensiteiten:

- tussen de aansluiting met de Stationsstraat/Kwekerijweg en de Industrieweg: 55 mvt/etmaal op een weekdag, ofwel een toename van 1,2%;
- tussen de aansluiting met de Industrieweg en de Krabbenkreekweg: 166 mvt/etmaal op een weekdag, ofwel een toename van 3,1%.

Op de Industrieweg, de centrale ontsluitingsweg, neemt de verkeersgeneratie op een weekdag toe met 221 mvt/etmaal tot 1.094 mvt/etmaal. Dit is een toename van ruim 25%.

Als ervan wordt uitgegaan dat 80% van de toename (221 mvt/etm) rijdt over de Handelsweg, de zuidelijke aansluiting van de uitbreiding, en 20% over de Industrieweg, dan zijn de verkeersintensiteiten op het oostelijk deel van het bedrijventerrein als volgt:

Figuur 3 Verkeersgeneratie oostelijk deel (bestaand en uitbreiding) bedrijventerrein St. Philipsland, verkeersafwikkeling en verkeersintensiteiten



De procentuele toename van de verkeersintensiteiten is daarmee op genoemde wegen:

- Industrieweg, westelijke deel (in het verlengde van de centrale ontsluiting): 11,0%;
- Industrieweg, noordelijk deel (haaks op het verlengde van de centrale ontsluiting): 48,4%;
- Handelsweg (haaks op het verlengde van de centrale ontsluiting): 84%.



Relevante wegen voor het stikstofonderzoek

In de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021 is aangegeven dat de gevolgen van verkeer van en naar inrichtingen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Rho adviseurs hanteert hiervoor de grens van 5%. Dat betekent dat de volgende wegen moeten worden ingevoerd in AERIUS Calculator 2021:

- de Industrieweg, de centrale ontsluitingsweg;
- de Industrieweg, westelijke deel (in het verlengde van de centrale ontsluiting);
- de Industrieweg, noordelijk deel (haaks op het verlengde van de centrale ontsluiting);
- de Handelsweg (haaks op het verlengde van de centrale ontsluiting).

De procentuele toename van de verkeersintensiteiten op de Provincialeweg blijft ruim onder de grens van 5%. Het verkeer gaat daarmee bij het verlaten van het bedrijventerrein op in het heersende verkeersbeeld.



Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 6 AERIUS-berekeningen bij ecologische beoordeling

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Rho adviseurs voor leefruimte

Inrichtingslocatie

Handelsweg 6,
4675 RC Sint Philipsland

Activiteit

Omschrijving

Uitbreiding bedrijventerrein

Toelichting

Verschilberekening gebruiksfase 2023

Berekening

AERIUS kenmerk

RYVZ3ox1YzN6

Datum berekening

13 april 2022, 10:40

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

landbouw - Referentie

Rekenjaar

2023

Emissie NH3

7,5 kg/j

Emissie NOx

-

nieuw verkeer bedrijventerrein - Beoogd

2023

0,9 kg/j

27,7 kg/j

Resultaten

landbouw - Referentie

Hoogste depositie Hexagon

1.947,99 mol/ha/j 3079782

Gebied

Krammer-Volkerak

nieuw verkeer bedrijventerrein - Beoogd

1.758,19 mol/ha/j 3050717

Oosterschelde

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,15 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,82 ha

Grootste toename van depositie

0,16 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,01 mol/ha/j



nieuw verkeer bedrijventerrein (Beogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
 Verkeersnetwerk	0,9 kg/j	27,7 kg/j



landbouw (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH3

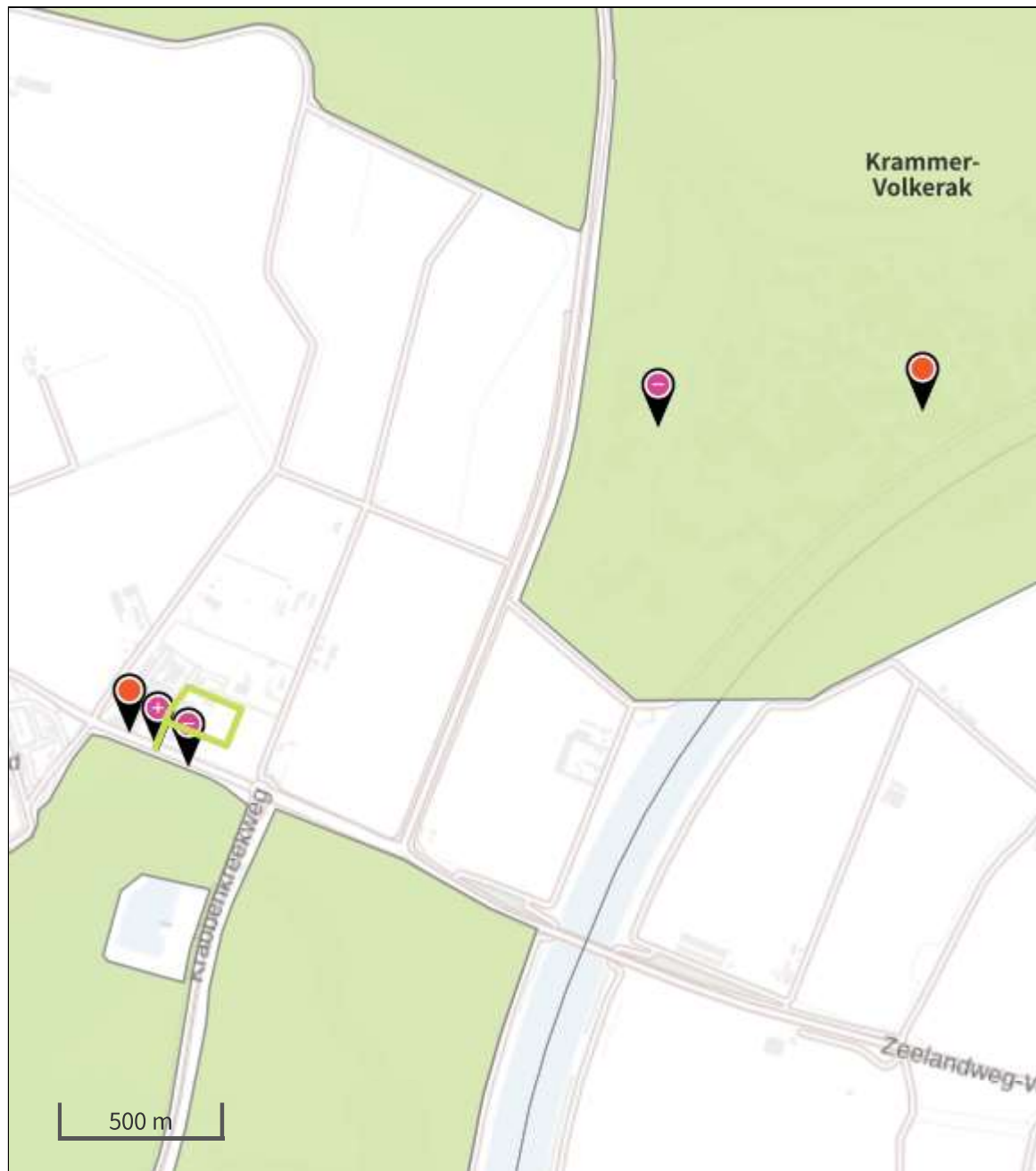
Emissie NOx

1 Landbouw | Landbouwgrond | landbouw

7,5 kg/j

-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|---|--|
| ● Habitatrichtlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn | ● Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald | ● Grootste toename van depositie |
| | | ● Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "nieuw verkeer bedrijventerrein" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,97	1.947,97	0,15	0,16	0,82	0,01

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Oosterschelde (118)	0,57	1.758,05	0,15	0,16	0,42	0,01
Krammer-Volkerak (114)	0,40	1.947,97	0,00	0,00	0,40	0,01

landbouw, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	landbouw	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH3	7,5 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	Meststoffen				
Type		Stof	Emissie		
	Mestaanwending: dierlijke mest	NOx	0,0 kg/j		
		NH3	7,4 kg/j		
	Mestaanwending: kunstmest	NOx	0,0 kg/j		
		NH3	0,1 kg/j		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie 2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 7 Quicksan flora & fauna

QUICKSCAN BEDRIJVENTERREIN TE SINT PHILIPSLAND

Eindrapport



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Contactpersoon: Danielle Gooijers
Adres: Torenallee 20
5617 BC Eindhoven
Tel: 010-2018661
E-mail: danielle.gooijers@rho.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: ing. D. Withagen

Auteur: ing. A.C.Y. van den Berg
Kwaliteitscontrole: ing. J. Koorevaar

Projectcode: RANA 2243
Status: Definitief
Datum: 26-4-2022



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

SAMENVATTING

Men is voornemens een bedrijven terrein uit te breiden aan de oostzijde van Sint Philipsland. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

Het projectgebied fungeert als rust- en verblijfplaats van de haas. Deze is waargenomen tijdens de habitatscan. De groenstroken rondom het projectgebied kunnen gebruikt worden door broedvogels in het broedseizoen.

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot verstoring en/ of vernieling van nesten van algemene broedvogels. Tevens kunnen algemene broedvogels, amfibieën, vissen en zoogdieren worden gedood. De geplande ontwikkelingen zullen leiden tot vernieling van de rust- en verblijfplaatsen van de haas.

De ontwikkeling kan mogelijk een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen beschermde natuurgebieden. De geplande werkzaamheden kunnen een toename van stikstofemissie ten gevolge hebben. De realisatiefase van de ontwikkeling valt onder een partiële vrijstelling van de Natura 2000 vergunningsplicht (Artikel 2.9a van de Wet Natuurbescherming).

Tijdens de gebruiksfase kan er eveneens een toename van stikstofdepositie plaatsvinden, afhankelijk van het bedrijf dat in het projectgebied gaat huisvesten. Vanwege de korte afstand van de bestaande Natura 2000-gebieden tot het projectgebied kunnen indirecte negatieve effecten, zoals stikstofdepositie als gevolg van de geplande ontwikkeling, niet worden uitgesloten. Een stikstofberekening met behulp van de AERIUS Calculator wordt daarom aanbevolen. Directe effecten op delen van het NNN worden niet verwacht.

Tevens is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar de aanwezigheid van de haas. Om effecten van de ingreep op de populatie van de haas inzichtelijk te krijgen, dient de populatie die gebruik maakt van het projectgebied en de directe omgeving ervan te worden bepaald.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Natuurbeschermingswetgeving	5
1.2.1	Gebiedsbescherming	5
1.2.2	Soortbescherming	6
1.2.3	Ontheffing en gedragscode	7
1.3	Leeswijzer.....	7
2.	Projectgebied en ontwikkelingen	8
2.1	Projectgebied.....	8
2.2	Ontwikkelingen.....	9
3.	Soortbescherming	10
3.1	Bronnenonderzoek.....	10
3.2	Habitatscan.....	10
3.2.1	Zoogdieren	10
3.2.2	Vogels	11
3.2.3	Amfibieën	11
3.2.4	Reptielen	12
3.2.5	Vissen	12
3.2.6	Ongewervelden.....	12
3.2.7	Vaatplanten	12
3.2.8	Mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies	12
3.3	Effecten	12
3.3.1	Effecten ontwikkelingen.....	12
3.4	Aanbevelingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming	13
3.4.1	Aanvullende inventarisaties projectgebied.....	13
3.4.2	Mitigerende maatregelen.....	13
3.4.3	Ontheffing Wet natuurbescherming.....	13
4.	Gebiedsbescherming	14
4.1	Effecten	15
5.	Conclusies en aanbevelingen	16
5.1	Conclusies.....	16
5.2	Aanbevelingen	16
6.	Literatuur	17
Bijlage 1:	Foto-impressie.....	18
Bijlage 2:	Tabel mogelijk aanwezige soorten.....	19

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Men is voornemens een bedrijventerrein uit te breiden aan de oostzijde van Sint Philipsland. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient er zorg voor te dragen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Om deze reden is een toetsing van de geplande ontwikkeling aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Hiervoor dient te worden onderbouwd of er door de beoogde ontwikkeling geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief worden beïnvloed. Indien overtreding niet zonder meer kan worden uitgesloten is mogelijk aanvullend onderzoek en/of een ontheffing noodzakelijk. In deze quickscan wordt geadviseerd over de vervolgstappen. Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

1.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en zijn uitgewerkt in de provinciale verordeningen. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in het NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

1.2.2 SOORTBESCHERMING

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Europees beschermde soorten - Vogels

De verbodsbepalingen voor wat betreft vogels zijn opgenomen in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.1 Wnb.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen

De verbodsbepalingen voor wat betreft Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.5 Wnb.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

De verbodsbepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.10 Wnb.

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

1.2.3 ONTHEFFING EN GEDRAGSCODE

Voor het overtreden van de verboden uit de bovengenoemde artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming kan een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, met huidige ecologische waarden.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het bronnenonderzoek en de habitatscan weergegeven waarbij de effectanalyse ten aanzien van de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten is opgenomen.

Hoofdstuk 4 geeft weer welke middels de Wet natuurbescherming beschermde gebieden in de omgeving van de projectgebieden voorkomen. Tevens zal hier worden aangegeven in welke mate de geplande ontwikkeling van invloed zal zijn op deze gebieden.

2. PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Tholen in kilometerhok: X: 71 / Y: 403 en X: 71 / Y: 404 (Rijksdriehoekskoördinaten). Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft een agrarisch perceel van circa twee hectare. Op het moment van de habitatscan was het akkerland geploegd, waardoor er geen begroeiing aanwezig was. Aan het noorden, westen en zuiden van het perceel zijn watergangen grenzend aan een groenstrook aanwezig. De watergangen zijn hoofdzakelijk bedekt met algen. In de oeverzones is een dunne, gemaaide rietkraag aanwezig. De oevers zijn vrij steil.

De groenstrook ten noorden van het projectgebied bestaat uit een strook gras en een strook met struweel met jonge bomen. Deze strook grenst aan een weide met een open houten hekwerk. Midden in de weide bevindt zich een verhoogde wal met bosschage eromheen en een poel. Ten oosten grenst het projectgebied aan een akker.

De zuidelijke groenstrook bestaat uit gras met wilgen. Daaraan grenzend bevindt zich een fietspad en een provinciale weg. De strook aan het westen bestaat uit struweel met jonge bomen en grenst aan een woning met tuin. Hier bevinden zich een aantal bomen, waaronder vijf grote coniferen. De groenstrook verbreedt zich vanaf het midden van het perceel waardoor er een grasstrook ontstaat voor het struweel. Verder grenst deze groenstrook aan een aantal bedrijfspanden. In bijlage 1 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

2.2 ONTWIKKELINGEN

De geplande werkzaamheden betreffen een uitbreiding van een bedrijventerrein aan de oostzijde van Sint-Philipsland. De groenstrook en watergang ten westen van het te bouwen pand zullen op twee punten doorbroken worden voor een nieuwe weg. De groenstroken ten noorden en zuiden zullen intact blijven.

Bij het realiseren van de ontwikkeling zal er een strook worden gegraven voor kabels en leidingen, waar vervolgens gras zal worden gezaaid. Tevens wordt er rondom het te ontwikkelen gebied nieuwe beplanting aangebracht. Deze werkzaamheden zijn globaal weergegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 2: Geplande ontwikkeling

3. SOORTBESCHERMING

3.1 BRONNENONDERZOEK

Om een goede inschatting te kunnen maken welke beschermde soorten mogelijk gebruik maken van het projectgebied heeft een literatuurstudie plaatsgevonden. Hierbij zijn diverse bronnen met verspreidingsgegevens geraadpleegd. De geraadpleegde bronnen zijn onder andere: verspreidingsatlassen van de verschillende soortgroepen, eerder in de regio uitgevoerde onderzoeken, in de regio actieve werkgroepen en PGO's, databanken met verspreidingsgegevens (waaronder de NDFF) en het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden. Daarnaast zijn alle beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied in kaart gebracht. Uit het bronnenonderzoek volgt een lijst met beschermde soorten welke mogelijk in het projectgebied voor kunnen komen. De geraadpleegde bronnen zijn doorgaans op uurhokniveau, waardoor ook soorten welke bekend zijn uit de ruimere omgeving van het projectgebied zijn inbegrepen. Deze soorten hoeven niet direct in het projectgebied te worden verwacht.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van alle beschermde soorten die bekend zijn voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

Provinciale vrijstelling

De 'Verordening vrijstellingen soorten' betreft een vrijstelling van het verbod op doden en verstoren bij bestendig beheer en gebruik en ruimtelijke ingrepen. Voor de provincie Zeeland zijn middels artikel 6.21 van de "Omgevingsverordening Zeeland 2018" soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dit is geen vrijbrief, de zorgplicht blijft van toepassing voor de vrijgestelde soorten.

3.2 HABITATSCAN

Tijdens de habitatscan is het projectgebied bezocht om te kijken of de uit de omgeving bekende soorten ook daadwerkelijk in het gebied voor kunnen komen, rekening houdend met het aanwezige habitat, de habitateisen en de verspreidingsgegevens van de betreffende soorten. Daarnaast kunnen er tijdens het veldbezoek nog soorten worden toegevoegd als het habitat geschikt lijkt voor de betreffende soort. De habitatscan heeft plaatsgevonden op 8 maart 2022 en is uitgevoerd door ing. D. Withagen en ing. A.C.Y. van den Berg. De Weersomstandigheden tijdens de habitatscan waren droog en zonnig met een temperatuur van 3 °C en een windkracht van 2 Bft.

3.2.1 ZOOGDIEREN

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis. In het projectgebied is geen bebouwing of begroeiing aanwezig waardoor verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten.

De watergangen en groenstroken in en om het projectgebied zijn lijnvormige elementen in het bestaande polderlandschap. Deze elementen kunnen fungeren als vliegroutes en foerageergebied voor vleermuissoorten. De watergangen en groenstroken ten noorden en westen van het projectgebied sluiten niet aan op andere bestaande lijnvormige elementen. In de omgeving zijn overige lijnvormige elementen en foerageermogelijkheden aanwezig welke beter geschikt zijn. Hierdoor wordt niet verwacht dat de watergangen en groenstroken in het projectgebied deel uitmaken van essentiële vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

In de omgeving van het projectgebied zijn tevens waarnemingen bekend van overige zoogdieren, namelijk de bever, bunzing, haas, hermelijn, konijn, waterspitsmuis en de wezel. De bever is een watergebonden soort en prefereert wateren als moerassen, beken, rivieren, meren en kanalen. Tevens is een goede bereikbaarheid van bomen en struiken van belang voor het leefgebied. Het projectgebied biedt geen geschikt habitat voor de bever. Bovendien zijn er tijdens de habitatscan geen sporen van de bever aangetroffen waardoor de aanwezigheid van de soort kan worden uitgesloten.

Kleine marterachtigen zoals bunzing, hermelijn en wezel hebben een voorkeur voor vegetatie die voldoende dekking en verbinding biedt om te kunnen verplaatsen. Ten tijde van de habitatscan was het projectgebied een open akkerveld, waardoor foerageergebied met voldoende dekking kan worden uitgesloten. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor deze soorten aanwezig, waardoor deze soorten in het projectgebied niet wordt verwacht.

Er zijn enkele waarnemingen van de waterspitsmuis in de wijde omgeving bekend. Deze soort leeft in gebieden met schoon water wat niet te voedselrijk is en waar voldoende water- en oevervegetatie aanwezig is. De watergangen in en rond het projectgebied zijn grotendeels bedekt met algen en bevatten geen water- en oevervegetatie, met uitzondering van een dunne gemaaide rietkraag. De vegetatie langs de slootrand bestaat voornamelijk uit gras en biedt geen schuilmogelijkheden. Door bovenstaande waarnemingen wordt de aanwezigheid van de waterspitsmuis niet verwacht.

Het konijn is bekend in de omgeving van het projectgebied voor te komen. Konijnen graven hun holen in zanderige grond en hebben een voorkeur voor halfopen landschappen, zoals bijvoorbeeld perken en bosranden. Een open polderlandschap, zoals het projectgebied, wordt niet geprefereerd door konijnen met name door het ontbreken van voldoende dekking. Tevens zijn tijdens de habitatscan geen holen of konijnensporen waargenomen, waardoor de aanwezigheid van het konijn niet verwacht wordt.

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van de haas. De haas heeft een voorkeur voor onder andere akkers en kunnen hun legers maken in een omgeploegd akkerveld, zoals in het projectgebied. Tijdens de habitatscan zijn in het projectgebied twee individuen van de haas waargenomen (afbeelding 3). Op basis van eigen waarnemingen en voorkeuren voor leefgebied kan gesteld worden dat de haas aanwezig is in het projectgebied.

Het projectgebied biedt geschikt habitat voor algemene (vrijgestelde) zoogdieren zoals de egel en de veldmuis.



Afbeelding 3: Twee individuen van de haas in het onderzoeksgebied

3.2.2 VOGELS

Binnen het projectgebied is geen bebouwing aanwezig, waardoor nestlocaties van de gierzwaluw en huismus uit te sluiten zijn. Tevens zijn er in het projectgebied en de directe omgeving geen nesten in bomen aangetroffen. Derhalve kan de aanwezigheid van potentiële jaarrond beschermde nesten van broedvogels op voorhand worden uitgesloten.

Tijdens de habitatscan zijn individuen van de huismus waargenomen in de directe omgeving. De huismus heeft specifieke habitat functies nodig om te kunnen nestelen of rusten. Zo moeten er in de omgeving van nesten onder andere groenblijvende planten, voldoende dekking, bomen, droge, zanderige plekken en drinkwaterplekken aanwezig zijn. Aangezien het projectgebied een open akkerveld is, biedt het geen van bovenstaande functies voor de huismus, waardoor het geen essentieel leefgebied betreft.

In de groenstroken ten noorden en westen van het projectgebied kunnen algemene broedvogels voorkomen zoals de merel en de roodborst.

3.2.3 AMFIBIEËN

De rugstreeppad is bekend voor te komen in de omgeving van het projectgebied. Deze soort gebruikt voornamelijk wateren die in de pioniersfase zijn als voortplantingswater. Het water in de watergangen duidt niet op een pioniersfasewater vanwege de plantenresten en algen in de sloot en de begroeiing langs de slootranden. De rugstreeppad heeft een voorkeur voor dynamische gebieden met een losgrondige zanderige bodem. Door zichzelf in te graven vervaardigen ze verblijfplaatsen. Tevens gebruiken ze elementen (tegels, pellets, banden etc.) om zich onder te verschuilen. Op het moment van de habitatscan was het projectgebied een omgeploegd akker. Aangezien dit een bewerkte akker is, zal het niet optimaal zijn voor verblijfplaatsen. Tussen het

projectgebied en waarnemingen van de rugstreeppad in de omgeving bevinden zich verschillende barrières. De (provinciale) wegen, een kanaal en een zoutwatergebied die overbrugd moeten worden om bij het projectgebied te komen, vormen deze barrières. Vanwege het suboptimale habitat, de afstand en de barrières tussen de verspreidingsgebieden en het projectgebied, wordt de aanwezigheid van de rugstreeppad niet verwacht.

3.2.4 REPTIELEN

In de omgeving van het projectgebied zijn geen waarnemingen van beschermde reptielen bekend. Daarnaast biedt het projectgebied geen geschikt habitat voor reptielen. Hierdoor wordt de aanwezigheid van beschermde reptielen in het projectgebied uitgesloten.

3.2.5 VISSEN

Er zijn geen waarnemingen van beschermde vissen bekend in de omgeving van het projectgebied. Tevens biedt het projectgebied geen geschikt habitat voor beschermde vissen. Binnen het projectgebied kunnen mogelijk algemene vissen voorkomen, zoals de tiendoornige stekelbaars.

3.2.6 ONGEWERVELDEN

In de omgeving van het projectgebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde dagvlinders, libellen en weekdieren. Tevens biedt het projectgebied geen geschikt habitat voor deze beschermde soorten. Derhalve kan het voorkomen van beschermde ongewervelden in het projectgebied worden uitgesloten.

3.2.7 VAATPLANTEN

De bokkenorchis en de grote leeuwenklauw zijn bekend voor te komen in de omgeving van het projectgebied. De bokkenorchis prefereert kalkrijke grond en groeit onder andere in duinstruwelen, duingraslanden, aan bos- en struweelranden, bermen en dijken. Grote leeuwenklauw groeit op vochtige, voedselrijke en kalkhoudende gronden. Groeiplaatsen van de grote leeuwenklauw betreffen onder andere akkers, bermen, dijken en spoorwegen. In Nederland is de soort voornamelijk verspreid over Limburg, Zeeland en de kuststrook, maar kan ook elders worden aangetroffen. Tijdens de habitatscan zijn er geen plantenresten van de bokkenorchis waargenomen in de sloothellingen, grasstroken en het struweel. Het projectgebied is een bewerkt akkerperceel met een minimale groenstrook. Tevens zijn er twee bekende waarnemingen, van de grote leeuwenklauw, die aan de andere kant van het kanaal gesitueerd zijn. Door het bovenstaande kan daarom uitgesloten worden dat deze plantensoorten in het projectgebied aanwezig zijn.

3.2.8 MOGELIJK AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN EN FUNCTIES

Het projectgebied herbergt mogelijk meerdere functies voor beschermde diersoorten. In het projectgebied kunnen op basis van het aanwezige habitat de volgende soorten en functies niet op voorhand worden uitgesloten voor te komen.

Tabel 1: Te verwachten beschermde soorten en functies

Soort / soortgroep	Functies	Bescherming Wnb	Mogelijk aanwezig in:
Broedvogels	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Struweel en bomen
Haas	Leefgebied	Artikel 3.10 (Wnb A)	Akkerperceel
Algemene amfibieën, vissen en zoogdieren	Leefgebied	Artikel 1.11 (Zorgplicht)	Watergangen en struweel

3.3 EFFECTEN

Indien beschermde soorten in het projectgebied of binnen de invloedssfeer hiervan kunnen voorkomen, wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op deze soorten. Indien er effecten op deze soorten worden verwacht, zal worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen welke genomen kunnen worden tijdens de ontwikkeling om zo te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Mochten deze maatregelen niet afdoende zijn, of praktisch niet in te passen in de plannen, zal mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

3.3.1 EFFECTEN ONTWIKKELINGEN

De te verwachten effecten op soorten en functies zijn opgedeeld in tijdelijke en permanente effecten. Deze zijn schematisch weergegeven in tabel 2. Daarnaast zijn de beschermde soorten en functies beschreven waar geen effecten op worden verwacht bij uitvoering van de werkzaamheden.

Geen effecten

Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (globaal maart – augustus), worden geen negatieve effecten verwacht op algemene broedvogels.

Permanente effecten

Wanneer tijdens het broedseizoen struweel wordt verwijderd in de westelijke groenstrook, kunnen nesten van algemene broedvogels worden beschadigd of vernield en individuen worden gedood.

Bij de bouw van een nieuw bedrijventerrein op het perceel kunnen rust- en verblijfplaatsen van de haas worden vernietigd en individuen worden gedood.

Tabel 2: Mogelijke effecten op beschermde soorten

Soort / soortgroep	Effect	Verbodsbepaling
Algemene broedvogels	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Haas	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.10 (Wnb A) Lid 1a Artikel 3.10 (Wnb A) Lid 1b

3.4 AANBEVELINGEN TEN AANZIEN VAN DE WET NATUURBESCHERMING

3.4.1 AANVULLENDE INVENTARISATIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied herbergt mogelijk functies voor broedvogels en de haas. Of en waar deze zich in het projectgebied bevinden is nog onbekend. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren om de populatie van de haas in het projectgebied en omliggend agrarisch gebied te bepalen.

3.4.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

Om overtreding op de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen de volgende maatregelen te worden genomen.

- Om de plannen voor het projectgebied te realiseren zal er een klein stukje struweel worden verwijderd. Het is aan te bevelen het verwijderen hiervan buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.
- Tijdens het doorbreken van de watergang op twee punten kunnen er mogelijk individuen van algemene amfibieën, vissen en zoogdieren worden gedood. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van deze soorten te voorkomen.
- De werkzaamheden dienen, richting te handhaven groen, in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kunnen vluchten.
- Om verstoring van foeragerende, migrerende en passerende vleermuizen te voorkomen, wordt aanbevolen geen gebruik te maken van aanvullende nachtelijke verlichting gedurende het actieve seizoen van vleermuizen (april – november).

3.4.3 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

De noodzaak voor een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming kan op voorhand niet worden uitgesloten. Uit aanvullende onderzoeken zal moeten blijken of er beschermde functies of dieren in het projectgebied voorkomen en welke negatieve effecten met de werkzaamheden mogelijk gepaard gaan. Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor de haas en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Hier kunnen voorwaarden in de vorm van mitigerende maatregelen aan verbonden zijn.

4. GEBIEDSBESCHERMING

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op minder dan 100 meter en rond 1,5 kilometer van het projectgebied en betreffen de Oosterschelde en Krammer-Volkerak. Op minder dan 250 meter van het projectgebied ligt een gedeelte van het NNN. Dit betreft bestaande natuur en Agrarisch gebied met ecologische betekenis. Op de afbeeldingen 4 en 5 is het projectgebied gemarkeerd ten opzichte van de beschermde natuur in de omgeving



Afbeelding 4: Projectgebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (kaarten.zeeland.nl/map/natura2000)



Afbeelding 5: Projectgebied ten opzichte van NNN gebieden (kaarten.zeeland.nl/map/natuur_landschap)

4.1 EFFECTEN

Het projectgebied bevindt zich niet binnen beschermd natuurgebied. Hierdoor kunnen directe effecten van de geplande werkzaamheden worden uitgesloten. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, de Oosterschelde en Krammer-Volkerak, zijn beide gebieden die zijn aangewezen voor stikstofgevoelige habitattypen.

De ontwikkeling kan mogelijke een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van bovengenoemde gebieden. Deze kunnen veroorzaakt worden door de geplande werkzaamheden en kunnen een toename van stikstofemissie ten gevolge hebben. Voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten in de bouwsector is een partiële vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000 vergunningsplicht (Artikel 2.9a van de Wet Natuurbescherming). De realisatiefase van de ontwikkeling valt onder deze vrijstelling.

Tijdens de gebruiksfase kan er eveneens een toename van stikstofdepositie plaatsvinden. Dit is afhankelijk van het bedrijf dat in het project gebied gaat huisvesten, welke stookinstallatie er gebruikt gaat worden en de nieuw te verwachten verkeersbewegingen.

Vanwege de korte afstand van de bestaande Natura 2000-gebieden tot het projectgebied kunnen indirecte negatieve effecten, zoals stikstofdepositie als gevolg van de geplande ontwikkeling, niet worden uitgesloten. Een stikstofberekening met behulp van de AERIUS Calculator wordt daarom aanbevolen.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

Het projectgebied fungeert als rust- en verblijfplaats van de haas zoals gezien is tijdens de habitat scan. Groenstroken aanwezig rondom het projectgebied kunnen mogelijk gebruikt worden door broedvogels in het broedseizoen.

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot verstoring en/ of vernieling van nesten van algemene broedvogels. Tevens kunnen algemene broedvogels, amfibieën, vissen en zoogdieren worden gedood. De geplande ontwikkelingen zullen leiden tot vernieling van de rust- en verblijfplaatsen van de haas.

De ontwikkeling kan mogelijke een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen beschermde natuur gebieden. Deze kunnen veroorzaakt worden door de geplande werkzaamheden en kunnen een toename van stikstofemissie ten gevolge hebben. De realisatiefase van de ontwikkeling valt onder een partiële vrijstelling van de Natura 2000 vergunningsplicht (Artikel 2.9a van de Wet Natuurbescherming). Tijdens de gebruiksfase kan er eveneens een toename van stikstofdepositie plaatsvinden, afhankelijk van het bedrijf dat in het project gebied gaat huisvesten.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

5.2 AANBEVELINGEN

Vanwege de korte afstand van de bestaande Natura 2000 en NNN-gebieden tot het projectgebied kunnen indirecte negatieve effecten, zoals stikstofdepositie als gevolg van de geplande ontwikkeling, niet worden uitgesloten. Een stikstofberekening met behulp van de AERIUS Calculator wordt daarom aanbevolen.

Het projectgebied biedt mogelijk functies voor hazen en algemene broedvogels in het broedseizoen. Of en waar deze zich bevinden in het projectgebied is nog onbekend. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar de aanwezigheid van de haas. Om effecten van de ingreep op de populatie van de haas inzichtelijk te krijgen, dient de populatie die gebruik maakt van het projectgebied en de directe omgeving ervan te worden bepaald.

Tabel 3: Te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoekperiode
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode 1 maart t/m 15 juli
Haas	Rust- en verblijfplaatsen	Jaarrond (optimale periode maart-april)

6. LITERATUUR

BIJ12 (2017) Kennisdocument bever, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument gewone dwergyleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument gierzwaluw, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument huismus, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument rugstreeppad, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

Netwerk Groene Bureaus (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, juli 2017.

Internet

NDFF

www.gbif.org

www.piscaria.nl

www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/

www.ravon.nl

www.stowa.nl (limnodata neerlandica)

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.zeeland.nl

Bijlage 1: Foto-impressie



Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten

Tabel 1: Overzicht beschermde soorten in kilometerhok 71/403

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Amfibieën	gewone pad ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	kleine watersalamander ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	meerkikker ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	rugstreeppad	HR IV & Bern II	< 5km
Vaatplanten	bokkenorchis	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	grote leeuwenklauw	Wnb B	< 5km
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis	HR IV	< 5km
Vleermuizen	ruige dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	watervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vogels	blauwe reiger	Cat. 5	< 5km
Vogels	boerenwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	bonte vliegenvanger	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomklever	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomkruiper	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomvalk	Cat. 4	< 5km
Vogels	brilduiker	Cat. 5	< 5km
Vogels	buizerd	Cat. 4	< 5km
Vogels	ekster	Cat. 5	< 5km
Vogels	gekraagde roodstaart	Cat. 5	< 5km
Vogels	gierzwaluw	Cat. 2	< 5km
Vogels	grijze vliegenvanger	Cat. 5	< 5km
Vogels	groene specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	grote bonte specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	grote gele kwikstaart	Cat. 3	< 5km
Vogels	havik	Cat. 4	< 5km
Vogels	huismus	Cat. 2	< 5km
Vogels	huiswaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	ijsvogel	Cat. 5	< 5km
Vogels	kerkuil	Cat. 3	< 5km
Vogels	kleine bonte specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	koolmees	Cat. 5	< 5km
Vogels	oeverwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	ooievaar	Cat. 3	< 5km
Vogels	pimpelmees	Cat. 5	< 5km
Vogels	ransuil	Cat. 4	< 5km
Vogels	roek	Cat. 2	< 5km
Vogels	slechtvalk	Cat. 3	< 5km
Vogels	sperwer	Cat. 4	< 5km
Vogels	spreeuw	Cat. 5	< 5km
Vogels	tapuit	Cat. 5	< 5km
Vogels	torenvalk	Cat. 5	< 5km
Vogels	wespendief	Cat. 4	< 5km
Vogels	zeearend	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte kraai	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte mees	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte roodstaart	Cat. 5	< 5km
Zoogdieren	aardmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	bever	HR IV	< 5km

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Zoogdieren	bosmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	bunzing	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	dwergmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	dwergpspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	egel ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	gewone bosspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	haas	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	hermelijn	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	huisspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	konijn	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	ree ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	rosse woelmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	veldmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	vos ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	waterspitsmuis	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	wezel	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	woelrat ¹	Wnb A	< 5km

* = op basis van eerdere waarnemingen van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.

¹ = Vrijstelling

Bijlage 8 Natuuronderzoek haas

NATUURONDERZOEK BEDRIJVENTERREIN TE SINT PHILIPSLAND

Haas

Conceptrapport



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Contactpersoon: Mevr. D. Gooijers
Adres: Weena 505
3013 AL Rotterdam
Tel: 010-2018661
E-mail: Danielle.Gooijers@rho.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: Ing. D. Withagen

Auteur: Ing. A.C.Y van den Berg
Kwaliteitscontrole: Ing. C.J.M. Groeneveld

Projectcode: RAVW2286
Status: Concept
Datum: 16-8-2022



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Wettelijk kader	4
2	Onderzoeksmethodiek.....	5
2.1	Haas.....	5
3	Resultaten.....	6
3.1	Haas.....	6
3.2	Beschermde functies projectgebied	6
4	Conclusie en aanbevelingen	7
4.1	Conclusie.....	7
4.2	Aanbevelingen t.o.v. de Wet natuurbescherming.....	7
	Bijlage 1: Kaart resultaten haas	8
	Bijlage 2: Foto's warmtebeeldcamera & projectgebied.....	9

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Men is voornemens een bedrijventerrein uit te breiden aan de oostzijde van Sint Philipsland. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

In 2022 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. verkennend natuuronderzoek uitgevoerd middels een quickscan ecologie. Uit de quickscan is gebleken dat het projectgebied mogelijk functies herbergt voor de haas. In opdracht van Rho Adviseurs is derhalve een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het projectgebied door de haas. Dit rapport bevat de resultaten van het natuuronderzoek en aanbevelingen ten opzichte van de Wet natuurbescherming.

1.2 WETTELIJK KADER

Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

Wanneer er door uitvoering van werkzaamheden sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming, is een ontheffing noodzakelijk. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten.

De haas is een nationaal beschermde soort. De verbodsbepalingen voor nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Nationaal beschermde soorten (Artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

2 ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 HAAS

De aanwezigheid van de haas in het projectgebied is onderzocht met behulp van een warmtebeeldcamera. In de periode mei – juni 2022 is een nachtelijke inventarisatieronde uitgevoerd, welke minimaal een uur na zonsondergang is gestart. Hierbij zijn het projectgebied en de directe omgeving te voet doorkruist en zijn waarnemingen van de haas op kaart ingetekend.

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt onder andere met de Pulsar Axion XM30S. Dit apparaat gebruikt een thermische sensor om de infraroodstraling van objecten te detecteren en in kaart te brengen. Deze warmtebeeldcamera is daarom zeer geschikt om diersoorten in het donker waar te nemen.

De inventarisatieronde heeft op 4 juli 2022 plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatieronde was het weer droog met een temperatuur van 17°C en een zwakke wind van 2 Bft.

3 RESULTATEN

3.1 HAAS

In het projectgebied zijn geen individuen van de haas vastgesteld met de warmtebeeldcamera. Gedurende het onderzoek zijn zes individuen van de haas waargenomen in de directe omgeving van het projectgebied, in het aangrenzende akkerland. Op basis van de waarnemingen bevinden de verblijfplaatsen van de individuen van de haas zich buiten het projectgebied. Het is aannemelijk dat de haas het projectgebied gebruikt als onderdeel van het foerageergebied (niet essentieel). In bijlage 1 zijn de waarnemingen van het onderzoek op kaart weergegeven. In bijlage 2 zijn foto's van de haas met de warmtebeeldcamera en een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

3.2 BESCHERMDE FUNCTIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied bevat geen beschermde elementen welke worden benut door beschermde soorten. Individen van de haas kunnen zich echter wel in het projectgebied bevinden, evenals overige (vrijgestelde) amfibieën en zoogdieren. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat dieren worden gedood. Dit kan door tijdens het verwijderen van groen en het bouwrijp maken van het projectgebied in één richting te werken, waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden kan uitvluchten.

4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

4.1 CONCLUSIE

Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de haas vastgesteld in het projectgebied. In het aangrenzende akkerland zijn gedurende het onderzoek zes individuen van de haas waargenomen. Het is aannemelijk dat individuen van de haas het projectgebied gebruiken als onderdeel van het foerageergebied (niet essentieel).

Voor de geplande werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig, indien geschikte mitigerende maatregelen worden getroffen om het doden van individuen van de haas te voorkomen.

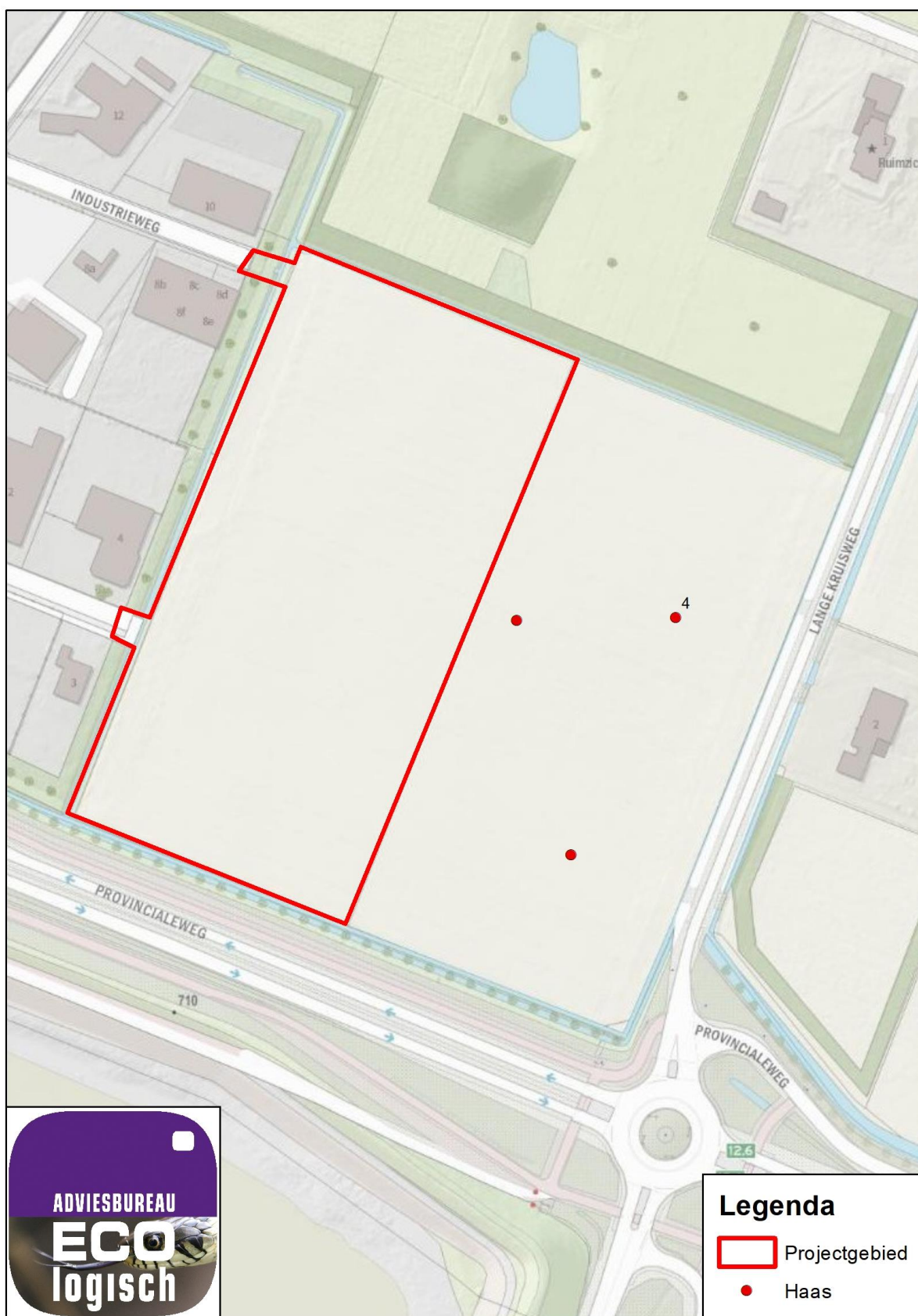
4.2 AANBEVELINGEN T.O.V. DE WET NATUURBESCHERMING

Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van individuen van de haas te voorkomen tijdens de geplande werkzaamheden. Het doden van individuen van de haas kan worden voorkomen door (een combinatie van) de volgende maatregelen:

- Het maaien en verwijderen van groen uitvoeren buiten de kwetsbare periode van de haas (februari t/m september);
- Bij het maaien en verwijderen van groen van binnen naar buiten werken;
- Bij het maaien en verwijderen van groen een korte maaibalk gebruiken;
- Bij het maaien en verwijderen van groen een wildketting (wildverjager) gebruiken;
- En / of het opsporen en verplaatsen van individuen van de haas voorgeand aan het maaien en verwijderen van groen.

Ten noorden van het projectgebied zijn enkele roepende individuen van de rugstreeppad waargenomen. Deze soort is op Europees niveau beschermd (artikel 3.5) en heeft een voorkeur voor laag begroeide terreinen met een vergraafbare bodem, waaronder braakliggende bouwterreinen. Er wordt aanbevolen om kolonisatie van het projectgebied door de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Dit kan onder andere door tijdig een amfibieënkerend raster rondom het werkgebied te plaatsen en het ontstaan van ondiepe plassen of poelen in het werkgebied te voorkomen.

Bijlage 1: Kaart resultaten haas



Bijlage 2: Foto's warmtebeeldcamera & projectgebied



Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN ST. PHILIPSLAND GEMEENTE THOLEN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

21 juni 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	21 juni 2022
KENMERK	20211194.001
PROJECT PROJECTLEIDER	Uitbreiding bedrijventerrein St. PhilipsInd D.J.E.M. Gooijers, MSc
OPDRACHTGEVER	Gemeente Tholen
AUTEUR	S. Lie



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer	11
3.2 Geluid	12
3.3 Bodem en water	13
3.4 Natuur	14
3.5 Luchtkwaliteit	16
3.6 Geur	16
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	17
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.9 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energie	18
3.10 Aanlegwerkzaamheden	19
3.11 Mitigerende maatregelen	19
4. Conclusie	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Tholen is voornemens om het bestaande bedrijventerrein in Sint Philipsland uit te breiden. Dit zal gebeuren aan de oostzijde en bestaat uit circa 2 hectare bruto. De uitbreiding omvat bedrijvigheid uit ten hoogste categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', gelijk aan het naastgelegen bedrijventerrein. Uitbreiding is gewenst omdat op het aangrenzende bedrijventerrein weinig mogelijkheden zijn voor vestiging of verplaatsing van bedrijven. Ook elders binnen de gemeente zijn weinig mogelijkheden voor vestiging of verplaatsing van bedrijven.

De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 75 hectare of meer' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.3). De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 2 hectare. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is, waarin dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r.procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

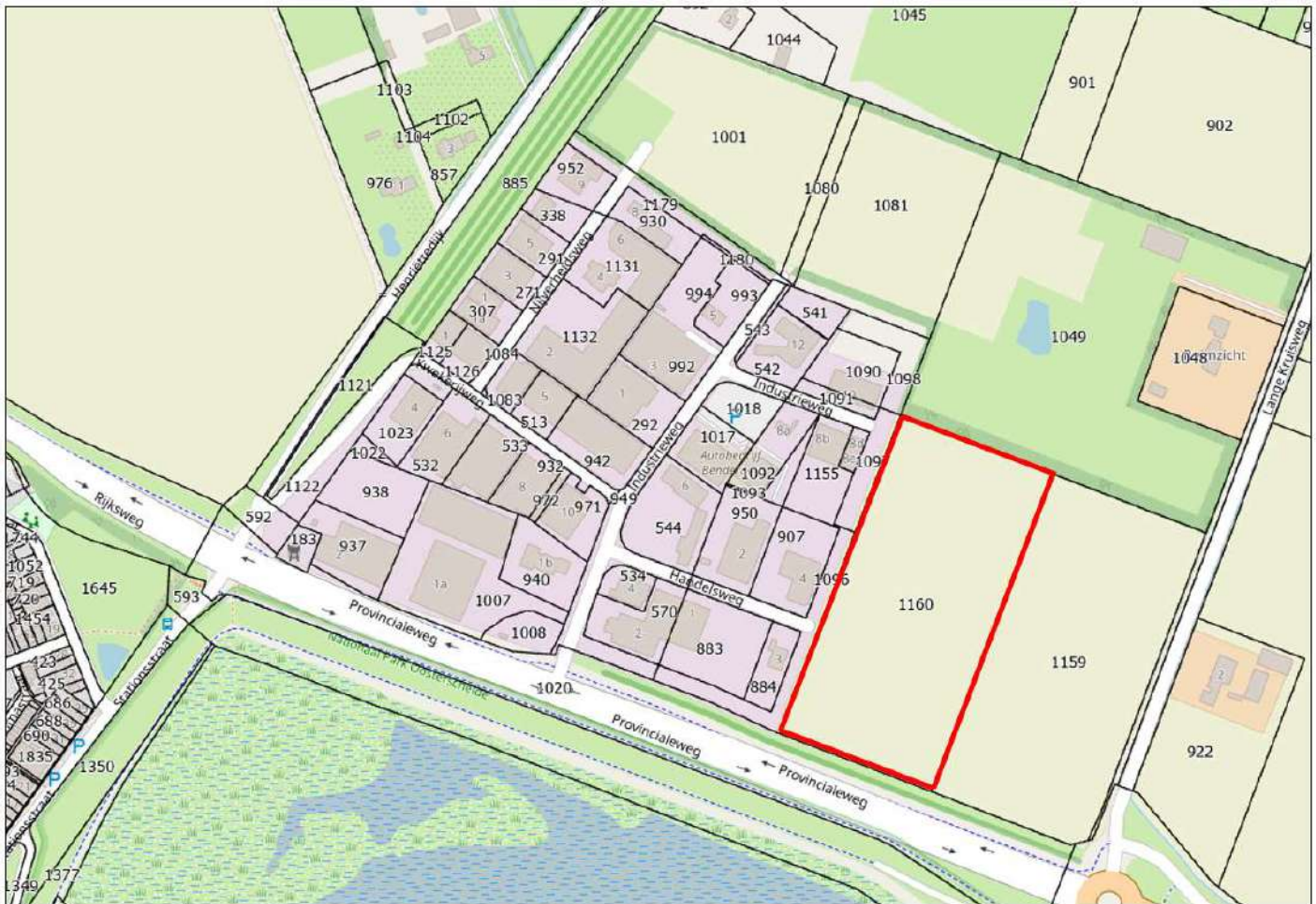
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die zijn opgenomen bij toelichting van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

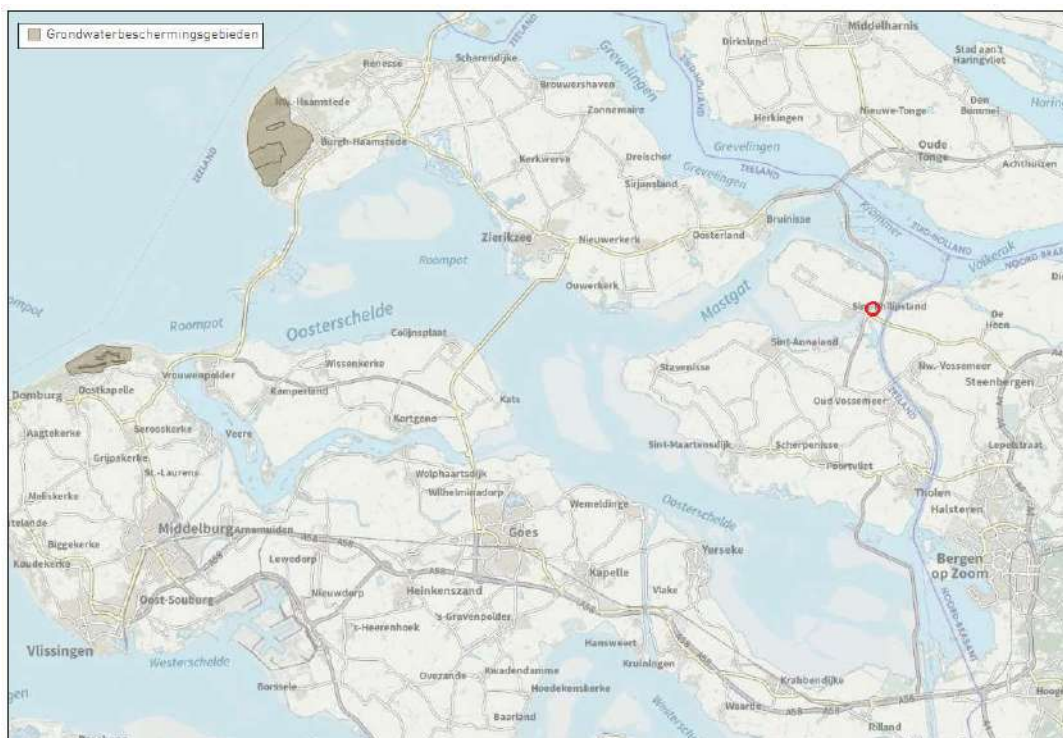
In figuur 2.1 is het plangebied en de omgeving van het plangebied weergegeven. De locatie bevindt zich ten oosten van Sint Philipsland en ten noorden van de Provincialeweg (N656). Het betreft perceelsnummer 1160, sectie G te Sint Philipsland. De dichtstbijzijnde woning betreft een bedrijfswoning 13 meter ten westen van het plangebied. Deze woning bevindt zich op het bedrijventerrein Sint Philipsland. De dichtstbijzijnde burgerwoning bevindt zich ten noordoosten op een afstand van circa 70 meter.



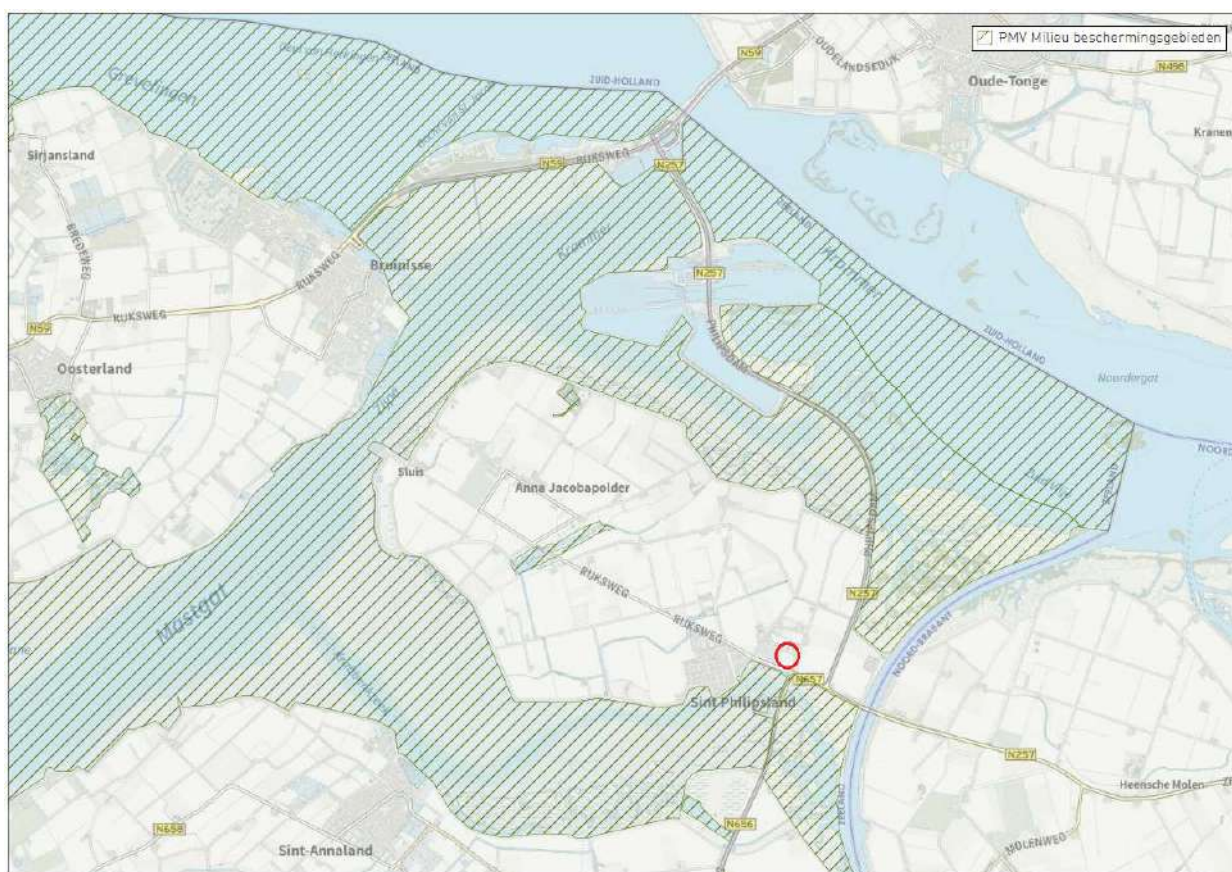
Figuur 2.1 Plangebied rood omkaderd

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' vastgesteld op 19-12-2013 heeft het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Archeologisch onderzoek is nodig bij bouwwerken waarvan de oppervlakte van verstoring meer dan 2.500 m² bedraagt en dieper dan 40 cm worden geplaatst.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een milieubeschermingsgebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 100 meter ten zuiden van het plangebied (zie figuur 2.4). Het plangebied ligt op circa 50 meter van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' en circa 900 meter van 'Krammer-Volkerak' (figuur 2.5).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.3 Milieubeschermingsgebieden waarin richtwaarden voor het maximaal toegestane geluid zijn vastgesteld ten opzichte van het plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.4 NNN nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zeeland)

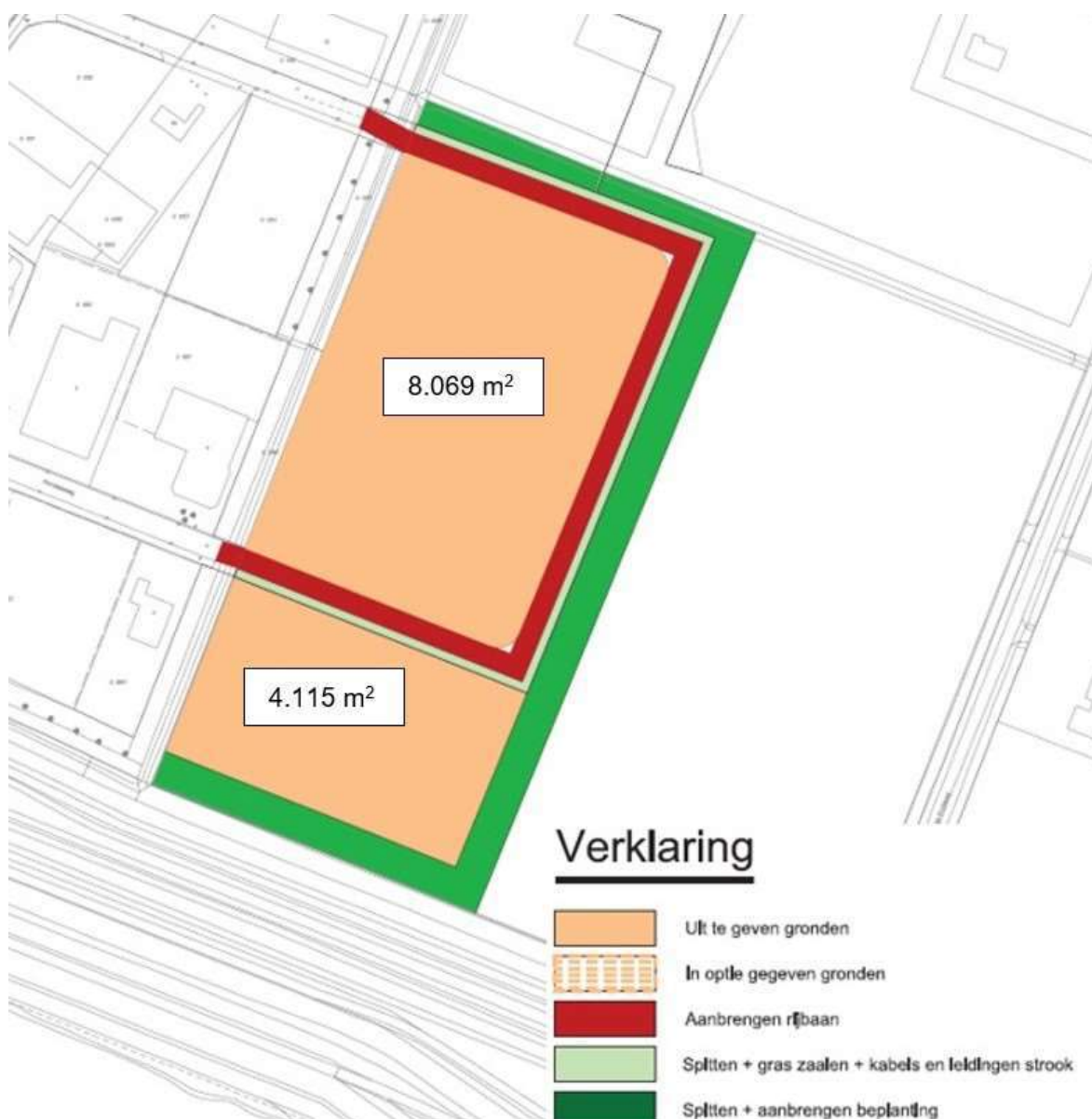


Figuur 2.5 Natura 2000-gebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: AERIUS Calculator)

2.2 Kenmerken van het project

Het plan betreft een uitbreiding van het bedrijventerrein Sint Philipsland met een bruto-oppervlakte van circa 2 hectare, waarvan 1,2 hectare netto. Er worden kavels ontwikkeld van circa 2.500 m². Bedrijven tot en met categorie 3.2 worden toegelaten op het terrein.

De zone om het bedrijventerrein wordt groen ingericht. De groene randzone moet aansluiting vinden met het omringende landschap. De beplantingsrand bestaat uit opgaande beplanting (struiken), bomen en gras. Recreatief medegebruik is een mogelijkheid en de inrichting met landschappelijk groen en extensief beheer versterkt de ecologische waarden. Met de groene inpassing wordt beoogd de bebouwing (en het terreingebruik) van het bedrijventerrein te maskeren, te verzachten en kleinschaliger te maken.



Figuur 2.6 Inrichting bedrijventerrein



Ontsluiting

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen op de Provincialeweg en wordt aangesloten op de Handelsweg en Industrieweg (zie figuur 3.1). Deze wegen worden doorgetrokken en met elkaar verbonden zodat er een circuit ontstaat.

Parkeren

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

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

In de bestaande situatie heeft het bedrijventerrein een netto oppervlakte van 6,5 hectare. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een netto oppervlakte van 1,2 hectare, waardoor de totale netto oppervlakte van het bedrijventerrein in de toekomstige situatie 7,7 hectare zal bedragen. De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen). De kencijfers voor bedrijventerreinen gelden per m² netto ha bedrijventerrein. Als wordt gekeken naar het soort bedrijven waarvoor het bedrijventerrein is bedoeld, dan kan worden uitgegaan van een type werkmilieu 'Gemengd'. Hiervoor wordt in de publicatie gerekend met 128 personenauto's en 30 vrachtauto's per hectare terrein per weekdag. Conform de CROW-publicatie kunnen voor het bepalen van de verkeersintensiteiten op een werkdag de etmaalintensiteiten worden omgerekend door de kengetallen van een weekdag te vermenigvuldigen met 1,33. In onderstaande tabel 3.1 is de verkeersgeneratie berekend voor de bestaande en beoogde situatie.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie bestaand en beoogd

	Netto oppervlakte (ha)	Norm	Totaal verkeersbewegingen (mvt/etmaal)		Aandeel personenauto's (81%)		Aandeel vrachtauto's	
			Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag
Bestaand	6,5	158 per hectare	1.027	1.365	832	1.105	195	260
Uitbreiding	1,2	158 per hectare	190	252	154	204	36	48
Totaal beoogd	7,7	158 per hectare	1.217	1.618	985	1.311	231	307

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein zal leiden tot een verkeerstoename van 190 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag en 252 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor de verdeling van het vrachtverkeer tussen lichte en zware vrachtauto's wordt uitgegaan van tabel A9 uit CROW publicatie 381, waarbij voor een gemengd bedrijventerrein wordt gehanteerd dat 41% van het gegenereerde vrachtverkeer zal bestaan uit licht vrachtverkeer en 59% uit zwaar vrachtverkeer. Voor de beoogde uitbreiding betekent dit dat gedurende een gemiddelde weekdag het licht vrachtverkeer toeneemt met 15 mvt/etmaal en het zwaar vrachtverkeer met 21 mvt/etmaal. Omgerekend naar werkdagintensiteiten komt dit neer op een toename van 20 mvt/etmaal voor licht vrachtverkeer en 28 mvt/etmaal voor zwaar vrachtverkeer.

Verkeersafwikkeling

Gezien de ligging wordt verwacht dat al het verkeer van en naar de uitbreiding afwikkelt via de centrale ontsluitingsweg (Industrieweg). Er wordt geen verkeerstoename verwacht op de Kwekerijweg. Het verkeer van en naar de uitbreiding wikkelt zich voor 75% (189 mvt/etmaal) af in oostelijke richting en voor 25% (63 mvt/etmaal) in westelijke richting. In onderstaande figuur 3.1 is de beoogde verkeersafwikkeling van de uitbreiding weergegeven.



Figuur 3.1 De verkeersafwikkeling van de beoogde ontwikkeling

De Provincialeweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg type II buiten de bebouwde kom. Op basis van CROW Handboek Wegontwerp 2013 heeft dit type weg een capaciteit tussen 6.000 en 20.000 mvt/etmaal. Op basis van verkeersgegevens uit de provinciale verkeersstromenkaart 2019 bedraagt de verkeersintensiteit op de Provincialeweg ten hoogte van het plangebied 5.100 mvt/etmaal. De grootste verkeerstoename op de Provincialeweg vindt plaats ten westen van het plangebied, waar de verkeersintensiteiten zullen stijgen met 189 mvt/etmaal. Deze toename is dermate laag ten opzichte van de capaciteit van de Provincialeweg, dat de invloed op de verkeersdoorstroming gering zal zijn.

Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect verkeer uitgesloten worden.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Industrielawaai

Het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen. In de huidige situatie zijn dergelijke inrichtingen hier ook niet aanwezig. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect industrielawaai uitgesloten worden.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 221 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor de uitbreiding van voorliggend bedrijventerrein is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat behoudens een plaatselijk licht verhoogd gehalte voor koper in de bovengrond, verder geen verontreinigingen zijn aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en/of naftaleen. Deze resultaten komen grotendeels overeen met de verwachte bodemkwaliteitsgegevens uit de bodemkwaliteitskaart en de historische informatie. Uit een indicatieve toetsing van de aangetoonde gehalten in de grond is er sprake van grond met een hergebruiksklasse 'Achtergrondwaarde'. Deze waarden zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de Achtergrondwaarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.

Op basis van het Tijdelijke handelingskader moet vanaf 8 juli 2019 bij alle partijkeuringen en bodemonderzoeken ten behoeve van projecten (waarbij sprake is/ kan zijn van grondverzet en hergebruik en afzet van grond en baggerspecie) PFAS worden meegenomen in het analysepakket, tenzij kan worden aangetoond dat de partij/locatie niet verdacht is op PFAS. In het onderzoek is tevens PFAS onderzocht. Op basis van de regels betreffende PFAS kan de bovengrond van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie worden toegepast binnen de toepassingszones Wonen en Industrie. De overige grond kan worden toegepast binnen de gebieden waarvoor de toepassingseis Landbouw/ natuur, Wonen en Industrie geldt.

De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor nader bodemonderzoek. Bedrijven dienen zich te houden aan regels met betrekking tot het beschermen van de bodem. In het geval dat bedrijven bodembedreigende stoffen gebruiken zullen bodembeschermende maatregelen genomen worden. Hierdoor kan verwacht worden dat met de beoogde ontwikkeling de bodem niet vervuild zal raken. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem uitgesloten worden.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De watertoets die voor de voorgenomen ontwikkeling is uitgevoerd, is opgenomen in bijlage 1. Bij het tot stand komen daarvan is overleg gevoerd met het waterschap. Belangrijke aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn de volgende.

- De huidige situatie bestaat momenteel uit 18.535 m² doorlatende bodem en 1.010 m² aan wateroppervlak. In de toekomstige situatie bestaat de ontwikkeling maximaal uit 11.864 m² dakoppervlak, 2.023 m² dichte bodemverharding, 3.437 m² doorlatende bodem en 2.302 m² wateroppervlak. De toename in verharding bedraagt hiermee 13.887 m². Met een normbui van 0,075 m is de hoeveelheid te bergen neerslag 1.042 m³. Het oppervlaktewaterstelsel wordt uitgebreid met 1.102 m², zodat er 75 mm neerslag per m² uitbreiding verharding geborgen kan worden. Dit zal gebeuren door het verbreden van een bestaande sloot en het graven van een nieuwe waterloop.
- Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een primaire waterkering, hierin zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

- Het regenwater wordt gescheiden afgevoerd op het oppervlaktewater; hemelwater wordt via een hemelwaterleiding of rechtstreeks op de verbrede waterloop aan de noordzijde geloosd. Huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater wordt via een vuilwaterleiding getransporteerd naar het bestaande gemengde stelsel aan de westzijde van het plangebied.
- Binnen het plangebied is een schouwstrook voorzien van 5 meter waarmee de waterloop van 7 meter breed goed te onderhouden is conform richtlijnen van het waterschap. Het onderhoud van de waterlopen voldoet hiermee aan de voorwaarden uit de nota vergunningen waterbeheer Scheldestromen 2012.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met de beoogde ontwikkeling vindt er toename van verharding plaats, hiervoor zal compensatie plaatsvinden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

De beoogde locatie ligt op circa 50 meter afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' en circa 900 meter van het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak'. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn door de korte afstand niet uit te sluiten. De aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein hebben mogelijk effecten op deze Natura 2000-gebieden. Uit de gebiedssamenvatting Oosterschelde blijkt dat het overgrote deel van de stikstofgevoelige habitattypen niet overbelast is met uitzondering van een matige overbelasting van het habitatype Overgangs- en trilvenen (veenmostrietlanden). De gemiddelde achtergronddepositie bedraagt hier 980 mol/ha/jr. In het grootste deel van het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak is tot op heden geen stikstofprobleem, het percentage overbelast habitatype ligt rond de 0 tot 3 procent. Enkel ter hoogte van Ooltgensplaat en de Steenbergse Vliet is sprake van matige overbelasting. De gemiddelde achtergronddepositie bedraagt 1.152 mol/ha/jr.

De aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein hebben mogelijk effecten op de Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Krammer-Volkerak. Vanwege deze potentiële negatieve effecten is een voortoets opgesteld om te bepalen of nader onderzoek en/of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) vereist is. De voortoets is opgenomen in bijlage 3.

De te realiseren gebouwen worden niet op het gasnet aangesloten. Er is daarom geen sprake van stikstofemissies door gasstook voor verwarming en warmwatervoorziening. Het toekomstig gebruik van het gebied leidt wel tot stikstofemissies als gevolg van extra verkeersbewegingen over de weg. Op grond van de ecologische beoordeling wordt geconcludeerd dat significante effecten als gevolg van de berekende extra stikstofdepositie in de gebruiksfase geheel kunnen worden uitgesloten, mits elk toekomstige bedrijf kan aantonen dat de stikstofdepositie op Natura 2000 niet significant toeneemt. Aangezien het nieuw te bouwen bedrijven zijn, kan gebruik worden gemaakt van nieuwste inzichten en technieken en is het aannemelijk dat hier aan kan worden voldaan. Op grond van de Spoedwet aanpak stikstof is vanwege het ontbreken van significante effecten geen vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming benodigd voor de beoogde ontwikkeling.

Op basis van de voorgaande analyse wordt het volgende geconcludeerd:

- De vermeende "overbelaste" locaties langs de noord- en zuidrand van Tholen zijn een gevolg van het samenvallen van twee kleine buitendijkse habitat-locaties in hexagonen met veel grotere binnendijkse arealen met woningen en verkeer. In werkelijkheid is de achtergronddepositie buitendijks aanzienlijk lager en in beide gevallen ruim onder de kritische depositie van de betreffende habitats.
- De gebiedsanalyses van beide Natura 2000-gebieden geven het volgende aan:

- Het schor nabij St Philipsland wordt niet genoemd als overbelaste locatie H1320 Slijkgrasvelden.
- Als gevolg van het veranderde getij na de aanleg van de Oosterscheldekering wordt het niet realistisch geacht om de kwaliteit van het habitatype H1330A Schorren en zilte graslanden, buitendijks te herstellen.
- Voor dit Natura 2000 gebied is met zekerheid vastgesteld dat er geen stikstofgevoelige leefgebieden relevant zijn voor de aangewezen soorten.
- Op grond van de ecologische beoordeling wordt geconcludeerd dat significante effecten als gevolg van de berekende extra stikstofdepositie in de gebruiksfase geheel kunnen worden uitgesloten. Voorwaarde daarvoor is dat elk toekomstige bedrijf kan aantonen dat de stikstofdepositie op Natura 2000 niet significant toeneemt. Dit zal ook moeten worden geborgd in de regels bij het bestemmingsplan.
- Op dit moment zijn er geen vergunde projecten bekend die nog niet zijn uitgevoerd en die in cumulatie met de onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000.
- Op grond van de Spoedwet aanpak stikstof is vanwege het ontbreken van significante effecten geen vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming benodigd voor de beoogde ontwikkeling.

Soortenbescherming

Voor voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd. Het plangebied fungeert als rust- en verblijfplaats van de haas. De groenstroken die aanwezig zijn rondom het plangebied kunnen mogelijk gebruikt worden door broedvogels in het broedseizoen. De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot verstoring en/ of vernieling van nesten van algemene broedvogels. Tevens kunnen algemene broedvogels, amfibieën, vissen en zoogdieren worden gedood.

Ten aanzien van de haas is een nader onderzoek verricht. Dit onderzoek is als bijlage 7 toegevoegd. In het onderzoek zijn in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de haas vastgesteld. In het aangrenzende akkerland zijn gedurende het onderzoek wel zes individuen van de haas waargenomen. Het is aannemelijk dat individuen van de haas het plangebied gebruiken als onderdeel van het foerageergebied (niet essentieel). Voor de geplande werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig, indien geschikte mitigerende maatregelen worden getroffen om het doden van individuen van de haas te voorkomen. Het doden van individuen van de haas kan worden voorkomen door (een combinatie van) de volgende maatregelen:

- het maaien en verwijderen van groen uitvoeren buiten de kwetsbare periode van de haas (februari t/m september);
- bij het maaien en verwijderen van groen van binnen naar buiten werken;
- bij het maaien en verwijderen van groen een korte maaibalk gebruiken;
- bij het maaien en verwijderen van groen een wildkettering (wildverjager) gebruiken;
- en / of het opsporen en verplaatsen van individuen van de haas voorgeand aan het maaien en verwijderen van groen.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

Mitigerende maatregelen

Om rekening te houden met de aanwezigheid van broedvogels dient gewerkt te worden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Wanneer dit niet mogelijk is dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Met inachtneming van de mitigerende maatregelen ten aanzien van de haas kunnen negatieve effecten vanuit soortenbescherming uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft een verkeersgeneratie van 221 mvt/etmaal tot gevolg. Er wordt rekening gehouden met 19% vrachtverkeer. De NIBM-tool is een spreadsheet waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kunt vaststellen. Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 0,51 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,05 µg/m³ (figuur 3.2). Beide bijdrages blijven onder de grens van 1,2 µg/m³. Tevens maakt de ontwikkeling bedrijven uit maximaal categorie 3.2 mogelijk waarmee er geen (zware) maakindustrie te verwachten is. Te verwachten is dat de emissies van bedrijven uit milieucategorie 3.2 niet significant zullen bijdragen. Tevens dienen bedrijven te allen tijden zich aan de eisen uit het Activiteitenbesluit te moeten houden. Hierdoor draagt de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	190
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,51
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2 NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Zeelandweg-West direct ten oosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 15,7 µg/m³ voor NO₂, 15,7 µg/m³ voor PM₁₀ en 7,6 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Geur

Op voorliggend bedrijventerrein wordt niet voorzien in nieuwe milieugevoelige functies, zoals bedrijfswoningen. Dat betekent dat moet worden gekeken naar milieugevoelige functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde woningen bevindt zich op een afstand van ruim 100 meter (agrarische bedrijfswoning Lange Kruisweg 2 en agrarische bedrijfswoning Lange Kruisweg 1). Door de grote afstand en de beperkte is geuroverlast niet te verwachten.

3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid



Figuur 3.3 Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omkaderd

Op grond van de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook vindt er in de omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door een buisleiding met een externe werking.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel en is onbebouwd. In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die cultuurhistorisch van betekenis zijn.

Het doel van de groenstructuur voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is om een groene randzone te realiseren die aansluiting vindt met het omringende landschap. De beplantingsrand bestaat uit opgaande beplanting (struiken), bomen en gras. Recreatief medegebruik is een mogelijkheid en de inrichting met landschappelijk groen en extensief beheer zouden de ecologische waarde moeten versterken. In aansluiting op de groenstructuur in-/langs de wadi gaan de randen aan de oost- en zuidzijde de groene inpassing versterken. Hier ontstaat een meer gesloten en brede rand van struiken en boomvormers. De bestaande groenstructuur wordt behouden en versterkt. De waterloop aan de westzijde van de uitbreidingszone blijft behouden, waarbij de 'knik' wordt verwijderd ten gunste van de ruimte voor de begroeiing langs

Industrieweg 8d/8e. Aan de oostzijde van deze waterloop wordt een onderhoudsstrook gerealiseerd van kruidenrijk gras die doorgaat langs de aan te leggen weg. Langs de weg wordt aan weerszijden een 2,5 meter brede groenstrook gerealiseerd. Aan 1 zijde van de weg worden de groenstroken vrijgehouden van kabels en leidingen zodat daar boomaanplant gerealiseerd kan worden. De verschillende groenzones zijn zo met elkaar verbonden tot een ecologisch netwerk. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Archeologie

Voor het plangebied geldt op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid een lage verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf de Middeleeuwen. Voor de overige perioden ontbreekt een archeologische verwachting. Afgaand op het archeologiebeleid zou in het bestemmingsplan daarom een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' opgenomen dienen te worden met een vrijstellingsdiepte van 40 cm en een vrijstellingsoppervlakte van 2.500 m².

In het kader van de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein is archeologisch advies opgevraagd. Hierbij zijn externe bronnen geraadpleegd zoals historische kaartmateriaal, het Actueel Hoogtebestand Nederland, het DINO-loket, Archis 3 en het Zeeuws Archeologisch Depot. Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied geen indicatoren aanwezig zijn die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is zeer waarschijnlijk te relateren aan de geologische/landschappelijke ligging van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een deel van de gemeente Tholen waar 'Het Slaak' heeft gelegen. Deze voormalige waterloop is tot het midden van de 20ste eeuw actief geweest en pas in de tweede helft van de 20ste eeuw drooggelegd. Een analyse van het bodemprofiel maakt duidelijk dat Het Slaak zich in zijn actieve periode diep heeft ingesneden in de ondergrond en alle andere geologische lagen tot grote diepte ca. 30 meter) heeft geërodeerd. Afgaand op bovenstaande kan de archeologische verwachting voor alle geologische lagen en archeologische perioden naar laag worden bijgesteld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Ondanks dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd bestaat de kans dat er tijdens graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect archeologie uitgesloten worden.

3.9 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energie

De gemeente verwacht dat tegelijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij elk nieuw te vestigen/bouwen bedrijfspand tenminste op de dakvlakken panelen voor de winning van energie uit zonlicht wordt gelegd. Hiermee moet dus in het ontwerpen van de constructie van de gebouwen rekening worden gehouden.

Verder moet alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, sinds 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Omdat de gemeente een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein voorstaat is tenminste een energieneutraal, of zelfs energiepositief bedrijventerrein het streven.

De overige thema's spelen vooral op het niveau van bouwplannen een rol. De nieuwe gebouwen zullen moeten voldoen aan alle voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid uit het Bouwbesluit. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, dat wil zeggen hout, betongranulaat, pvc, gips en zo min mogelijk tot geen lood en geen koper. Kozijnen, goten, windveren worden uitgevoerd in kunststof. Lood door loodvervangers waar mogelijk.

Op dit moment is er Netcongestie in de gemeente Tholen, dat betekent dat er geen grootschalige zonnepanelen (met teruglevering op het elektriciteitsnet) kunnen worden geplaatst op bedrijfsdaken tot zeker 2025. De netbeheerder zoekt



naar oplossingen om deze netcongestie op te heffen, voor de gebouwen op nieuwe bedrijventerreinen is het van belang dat zij tenminste de mogelijkheden hebben om zonnepanelen te plaatsen als netcongestie geen probleem meer is.

3.10 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.11 Mitigerende maatregelen

- Voor de verharding door de beoogde ontwikkeling zal compensatie plaatsvinden.
- Alle bedrijven moeten de modernste technieken toepassen, zodat er geen relevante stikstofemissie plaatsvindt. Voor vestiging moet worden aangetoond dat hier aan wordt voldaan.
- Om rekening te houden met de aanwezigheid van broedvogels dient gewerkt te worden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli). Wanneer dit niet mogelijk is dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Met inachtneming van de mitigerende maatregelen ten aanzien van de haas kunnen negatieve effecten vanuit soortenbescherming uitgesloten worden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland met identificatienummer NL.IMRO.0716.bpUitbrbtStPh-OW01 van de gemeente Tholen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 antennedragers

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

1.7 antenne-installatie

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

1.8 archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

Onderzoek dat uitgevoerd wordt conform de BRL 4000 en dat verricht wordt door een onderzoeksbureau of instelling die beschikt over een geldig certificaat voor de gevraagde KNA-protocollen.

1.10 archeologische waarden

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bedrijf

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

1.13 bedrijfswoning

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

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting

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

1.18 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwmarkt

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwwerk als bedoeld in lid 1.25, niet zijnde een gebouw.

1.27 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.28 dakkapel

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

1.29 detailhandel

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

1.30 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.31 gebouw

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

1.32 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 kantoor

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

1.34 kwetsbare objecten

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

1.35 NEN

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

1.36 nutsvoorzieningen

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

1.37 overkapping

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

1.38 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.39 seksinrichting

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

1.40 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

1.41 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.42 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.43 voorste perceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste perceelsgrens aan.

1.44 Wgh-inrichting

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

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

- a. Daken van gebouwen dienen bouwkundig geschikt te zijn voor de plaatsing van panelen voor de opwekking van energie uit zonlicht.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt pas verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de gebouwen gasloos worden gebouwd.
- c. En voor het overige:

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

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Situering van de gebouwen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.
- b. De uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.
- c. Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.
- e. Een zelfstandig kantoor is niet toegestaan.
- f. Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.
- g. Het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan.
- h. Activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.
- i. per bedrijf dient in parkeergelegenheid te zijn voorzien conform de in lid 10.2 opgenomen normen.
- j. Het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied door een toename van stikstofdepositie is niet toegestaan. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie van een of meerdere projecten meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.
- k. Het is niet toegestaan gebouwen aan te sluiten op een aardgasnet en binnen gebouwen gas te gebruiken voor verwarming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijfterrein'

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

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

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 *Wijzigingsbevoegdheid voor consumentenvuurwerk*

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

3.6.2 *Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen*

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

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

3.6.3 *Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in lid 3.4 onder j, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld volgens de eisen op grond van de Wet milieubeheer.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

4.2 Bouwregels

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

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

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

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

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

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

10.2 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' (d.d. 16 december 2008).
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.
- d. De omgevingsvergunning voor het afwijken wordt uitsluitend verleend indien de verwachte effecten inzichtelijk zijn gemaakt en is aangetoond op welke wijze de hinder voor de directe omgeving wordt geminimaliseerd.
- e. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' (d.d. 16 december 2008).
- f. Indien de beleidsregels zoals geformuleerd in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt bij de toetsing aan de voorgaande leden rekening gehouden met deze wijziging.

10.3 Laad- en losruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:
 - 1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a. en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

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

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

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

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2 G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1 G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1 G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3 G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1 G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2 G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3 G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2 G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2 G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3 G

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2 G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2 G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2 G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3 G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):											
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2 G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3 G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3 G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3 G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2 G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3 G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2 G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1 G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1 G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2 G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1 G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1 G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1 G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2 G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2 G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2 G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3 G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2 G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3 G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2 G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3 G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2 G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2 G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3 G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2 G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3 G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2 G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3 G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3 G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3 G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D 3.2	1 G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50	3.1	1 G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300	4.2	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700	5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300	4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500	5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300	4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200	4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D 3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200	4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300	4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700	5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	6	3	G
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500	5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000	5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300	4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700	5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300	4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700	5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500	5.1	2	G

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

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1 G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1 G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2 G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2 G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2 G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1 G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2 G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN - BENODIGDHEDEN											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2 G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1 G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1 G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:											
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3 G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3 G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2 G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2 G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
5121	4621	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	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2 G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2 G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2 G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2 G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2 G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2 G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2 G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2 G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2 G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2 G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2 G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2 G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2 G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2 P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3 G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100		3.2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30		2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			50		50		3.1	1 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2 G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2 G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2 G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1 G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1 G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2 G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300	4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700	5.2	3	G
5152.2 /3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen											
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D 3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2 G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1 G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2 G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1 P
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2 P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2 G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3 G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2 G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER											
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2 G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2 G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2 G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2 G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2 P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2 P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G

[illegible]

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



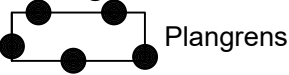
VERBEEELDING

RHO ADVISEURS





Plangebied



Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer

Funcieaanduidingen

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

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 10 maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE THOLEN
Uitbreiding bedrijventerrein Sint Philipsland
bestemmingsplan

PROJECT	20211194
FORMAAT	A2
SCHAAL	1:1000
KAART	1/1
GETEKEND	K. Heijmeriks
IDN	NL.IMRQ.0716.bpUitbrbtStPh-OW01

Vastgesteld	
Ontwerp	25-10-2022
Voorontwerp	-----
Concept	07-06-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



