

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Het Rip III

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Het Rip III

Projectnummer 0469382.100

Revisie 2.0.

Datum 7 maart 2024

Auteur(s)

Opdrachtgever

Gemeente Noord-Beveland

Voorstraat 31

4490 AA Wissenkerke

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
7 maart 2024	vastgesteld		

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Plangebied en omgeving	9
2.1	Locatie Het Rip III	9
2.2	Locatie Jacobahaven	12
2.3	Beoogde ontwikkeling	14
Hoofdstuk 3	Wettelijke kaders en beleidskaders	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.4	Toetsing beleidskader	29
Hoofdstuk 4	Kwaliteit van de leefomgeving	31
4.1	Jacobahaven	31
4.2	Bodem	31
4.3	Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.4	Water	39
4.5	Ecologie, flora en fauna	44
4.6	Milieuhinder	48
4.7	Geluidhinder	52
4.8	Luchtkwaliteit	55
4.9	Externe veiligheid	58
4.10	Verkeer en Parkeren	61
4.11	Overige belemmeringen	63
4.12	Ladder voor duurzame verstedelijking	63
4.13	M.e.r.-beoordeling	67
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	69
5.1	Planvorm	69
5.2	Toelichting op de regels	70
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	77
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke toetsing	79
7.1	Overleg	79
7.2	Maatschappelijke toetsing	79

Toelichting

vastgesteld bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Rip III
Gemeente Noord-Beveland
Projectnummer 0469382.100

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de westkant van Kamperland liggen de bedrijventerreinen Het Rip I en Het Rip II. Het bedrijventerrein Het Rip II is de afgelopen jaren in ontwikkeling gebracht en die ontwikkeling is nagenoeg voltooid. In de gemeente Noord-Beveland bestaat behoefte aan nieuwe vestigingslocaties voor bedrijven. Dit bestemmingsplan maakt daarom de uitbreiding van het bedrijventerrein Het Rip II met een nieuw bedrijventerrein mogelijk. Dit nieuwe bedrijventerrein wordt in dit bestemmingsplan Het Rip III genoemd.

Het Rip III ligt ten westen van het bestaande bedrijventerrein Het Rip II en grenst direct aan dat bedrijventerrein. Verder is Het Rip omsloten door agrarisch gebied. De directe begrenzing van Het Rip III bestaat uit watergangen aan de noord- en westzijde alsmede uit Het Rip II aan de oost- en zuidzijde. Deze watergangen maken geen onderdeel uit van het plangebied. De oevers van deze watergangen die op Het Rip III liggen, maken wel onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Afbeelding 1.1.1 toont de ligging van Het Rip III.



Figuur 1.1.1 indicatieve ligging en begrenzing ontwikkelgebied RIP III

De gronden waar Het Rip III ontwikkeld moet worden hebben thans een overwegend agrarische bestemming.

Naast de uitbreidingslocatie van Het Rip III is er nog een ander gebied dat relevant is voor het bestemmingsplan. Dit betreft een locatie aan de Jacobahaven, circa drie kilometer ten noorden van Kamperland. Op deze locatie is sprake van bedrijfsbestemmingen, maar gelet op de ligging van die locatie nabij Nationaal Park De Oosterschelde vindt de gemeente het passend om een deel van de bedrijfsbestemming hier weg te bestemmen en toe te voegen

aan Het Rip III. Door deze omzetting is er voldoende ontwikkelruimte voor de beoogde bedrijvigheid op Het Rip III en neemt de druk van economische activiteiten op het nationaal park af.

De bedrijfsbestemmingen ten behoeve van bestaande windturbines en bedrijven nabij de Jacobahaven blijven in ongewijzigde vorm behouden. Het voornemen om in de Jacobahaven een bedrijfsbestemming weg te bestemmen heeft daarmee geen gevolgen voor bestaande voorzieningen. De gronden waar de weg te bestemmen bedrijfsbestemming op rust zijn eigendom van Waterschap Scheldestromen. Het voornemen is in goed onderling overleg met het waterschap en de provincie Zeeland tot stand gekomen. De oppervlakte van de weg te bestemmen bedrijfsbestemming bedraagt 12.250 m², ofwel 1,23 hectare. Figuur 1.1.2 geeft weer hoe de weg te bestemmen bedrijfsbestemming indicatief begrensd is. De weg te bestemmen bedrijfsbestemming krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen - 2'. Gezien het wezenlijk andere karakter van de voorgenomen ontwikkeling aan de Jacobahaven, zal er minder uitvoerig worden ingegaan op deze locatie.



Figuur 1.1.2 indicatieve ligging en begrenzing weg te bestemmen bedrijfsbestemming Jacobahaven

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie mogelijk van de vigerende bestemmingen, voor zover die strijdig zijn met voorgenomen ontwikkeling, naar een bestemming die het bebouwen en gebruiken van de gronden als bedrijventerrein Het Rip III toestaat. De gemeente Noord-Beveland streeft naar uniforme regels voor de gehele gemeente. Dit betekent dat de regels in dit bestemmingsplan waar mogelijk overeenkomen met de regels uit gelijknamige bestemmingen die van toepassing zijn op het Rip II.

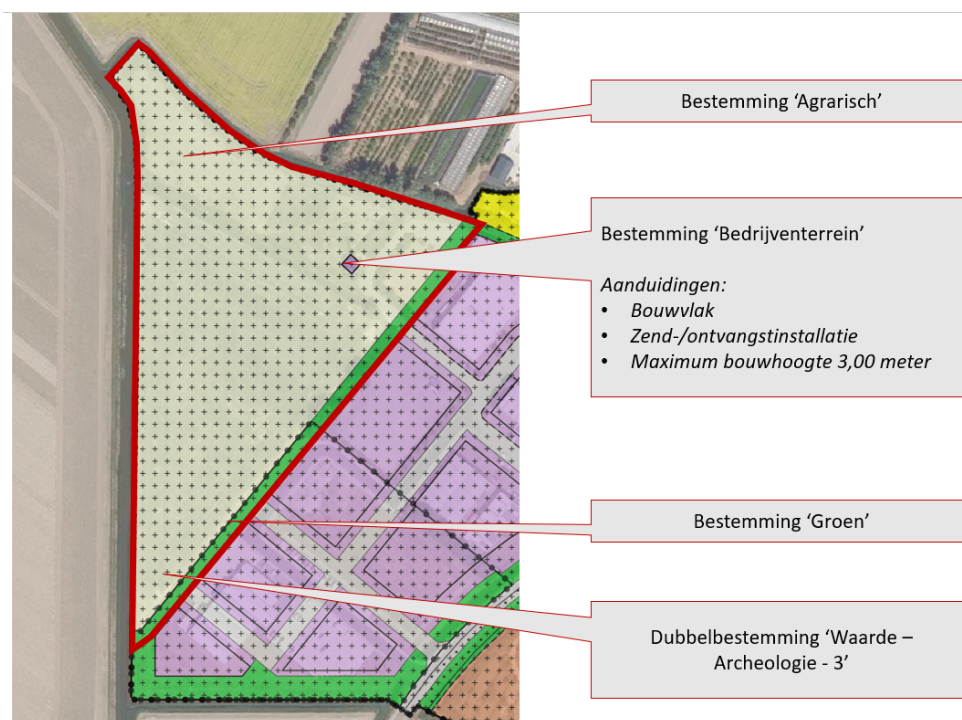
1.2 Vigerende bestemmingsplannen

1.2.1 Locatie Het Rip III

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is tot dit bestemmingsplan vastgesteld wordt, het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' (vastgesteld op 24 mei 2017) van toepassing. Figuur 1.2.1 toont dat dit bestemmingsplan drie enkelbestemmingen en één dubbelbestemming toekent aan het plangebied van dit bestemmingsplan voor Het Rip III:

1. Enkelbestemming 'Agrarisch'.
2. Enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.
3. Enkelbestemming 'Groen'.
4. Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend voor een zend-/ontvangstinstallatie die thans in het plangebied aanwezig is. Deze zendmast blijft op de huidige locatie behouden en wordt in dit bestemmingsplan voor het Rip III conserverend bestemd. De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' zoals zij voor vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezig zijn worden wegbestemd om het mogelijk te maken dat het plangebied als bedrijventerrein bebouwd en gebruikt gaat worden. In dit bestemmingsplan komt de inhoud van de bestemming 'Groen' in gewijzigde vorm terug in de bestemming 'Groen - 1'. Deze bestemming 'Groen - 1' ligt aan de noord- en westrand van het plangebied, hier is deze bestemming bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het Rip III, voor waterberging en voor een natuurvriendelijke oever. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' vervalt in dit bestemmingsplan omdat uit onderzoek (zie paragraaf 4.3 van deze toelichting) blijkt dat in de bodem van het plangebied dat beïnvloed kan worden door de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden te verwachten zijn.



Figuur 1.2.1 Vigerende bestemmingsplannen, de rode lijn geeft de indicatieve plangrens van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' weer

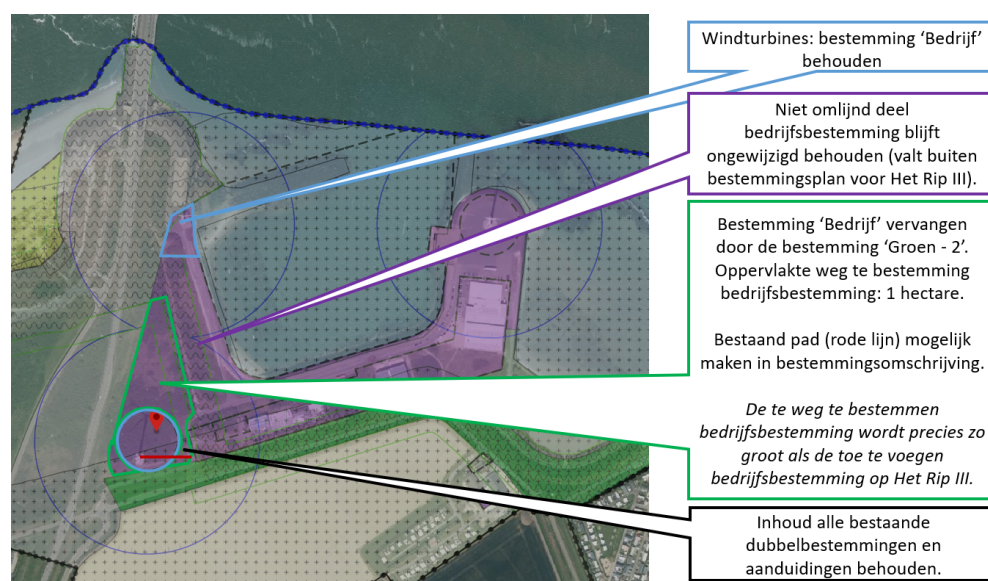
Het Rip III grenst aan het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' (vastgesteld op 29 augustus 2013). Dit bestemmingsplan 'Landelijk gebied' wordt niet gewijzigd door

onderhavig bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III'. De plangrens van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' is ook de plangrens van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III'.

1.2.2 Locatie Jacobahaven

Op de locatie Jacobahaven geldt voor vaststelling van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven'. In het groen omlinjnde deel (zie figuur 1.2.2) van de bestemming 'Bedrijf' uit dat bestemmingsplan is na vaststelling dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' van toepassing, waarmee de bedrijfsbestemming met de groene omlijning wegbestemd wordt. Buiten de groene omlijning blijft het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven' ongewijzigd van kracht.

In het groen omlinjnde deel van de bedrijfsbestemming zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waterstaat - Waterkering' van toepassing. Tevens zijn in het groen omlinjnde deel van de bedrijfsbestemming de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - windturbine' en 'vrijwaringszone - dijk' van toepassing. Deze dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' en blijven daarmee van kracht.



Figuur 1.2.1 Vigerend bestemmingsplan Jacobahaven met toelichting op weg te bestemmen deel van de bedrijfsbestemming

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie op de locaties in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk en wettelijk beleid dat op de beoogde ontwikkelingen van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Plangebied en omgeving

2.1 Locatie Het Rip III

2.1.1 Geschiedenis

Het plangebied van dit bestemmingsplan is een perceel met een overwegend agrarisch gebruik aan de westelijke rand van Kamperland. Het plangebied ligt in de Heer Janszolder die in 1699 bedijkt werd. Uit analyse van historische kaarten blijkt dat het plangebied in ieder geval sinds het midden van de 19^e eeuw doorlopend in agrarisch gebruik is geweest (zie ook figuur 2.1.1).



Figuur 2.1.1 Luchtfoto uit 1959 (boven) en historische topografische kaart uit circa 1925 (onder) die het agrarisch gebruik van het plangebied (indicatieve ligging weergegeven door de rode cirkel) laten zien

2.1.2 Ruimtelijke structuur

2.1.2.1 Ruimtelijke structuur

Het Rip III vormt de overgang tussen het landelijk gebied van Kamperland en het bestaande bedrijventerrein dat ontsloten wordt door Het Rip en de Ruitenplaatweg. Met uitzondering van een bestaande zendmast is het gebied onbebouwd. In het gebied is alleen een watergang aanwezig (zie paragraaf 2.1.2.4. Buiten de zendmast en de watergang kent het plangebied geen ruimtelijke structuur, het is een gebied dat agrarisch gebruikt wordt.

2.1.2.2 Infrastructuur

In het plangebied is in de huidige situatie geen infrastructuur in de vorm van wegen aanwezig. Ondergronds zijn kabels en leidingen aanwezig ten behoeve van de zendmast in het plangebied.

2.1.2.3 Groenstructuur

Het plangebied heeft in de huidige situatie geen opgaande groenstructuren, het is een open gebied. Thans is het gebied in gebruik als akker, dat betekent dat het plangebied in de winter braak ligt en geheel open is. Dit open karakter neemt gedurende de lente en de zomer iets af door de teelt van gewassen. Evenwel blijft dan ook het open karakter van het gebied behouden.

In de huidige situatie is een groenstructuur in de vorm van oevers van de in paragraaf 2.1.2.4 genoemde watergang aanwezig. Tevens behoren de oevers van de watergangen aan de west- en noordzijde tot het plangebied van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III'. De oevers van de watergang in het plangebied zijn begroeid met lage kruidachtige vegetatie. De oevers van de watergangen die de grens van het plangebied vormen zijn (deels) begroeid met riet en beperken daarmee het open karakter van het plangebied enigszins.

2.1.2.4 Water

In het plangebied ligt een oost-westgerichte watergang. In de legger met oppervlaktewaterlichamen van het Waterschap Scheldestromen is deze watergang aangewezen als een secundaire watergang. De secundaire watergang watert af op de primaire watergangen aan de noord- en westzijde van het plangebied. Deze primaire watergangen maken geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III'.

In het plangebied is geen sprake van grondwateronttrekkingen of infiltratie van water in het grondwater.

2.1.3 Stedenbouwkundige opbouw

De enige bebouwing in het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een zendmast achter het bedrijfspand aan Het Rip 9. De zendmast staat aan de rand van het plangebied zodat hij in de huidige situatie aansluit op de bebouwing van het bestaande bedrijventerrein. Voor het overige is er in de bestaande situatie geen sprake van een stedenbouwkundige structuur in het plangebied.

2.1.4 Functies

In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische functie. Daarnaast heeft het plangebied een waterhuishoudkundige en ecologische functie in de vorm van de watergang en oevers in het plangebied. Tot slot geeft de aanwezige zendmast het plangebied ook een communicatiefunctie. De voorgaande paragrafen beschrijven de (beperkte) ruimtelijke weerslag van deze functies.

2.2 Locatie Jacobahaven

2.2.1 Geschiedenis

De Jacobahaven is een voormalige werkhaven die gebruikt is bij de realisatie van de Oosterscheldekering. De haven is omstreeks 1970 opgeleverd. In de hoedanigheid van werkhaven heeft de Jacobahaven cultuurhistorische waarde en is het aangewezen als provinciaal cultuurhistorisch monument (objectnummer 1006).

In 1997 is rondom de haven een windpark met drie windturbines gerealiseerd. Omstreeks 2020 zijn deze windturbines vervangen door grotere exemplaren. Aan het begin van de 21^{ste} eeuw was aan de zuidzijde van de haven en op het oostelijk havenhoofd bedrijfsbebouwing aanwezig, deze bebouwing is in 2015 uitgebreid met een nieuw bedrijfsgebouw.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.2.1 Ruimtelijke structuur

De Jacobahaven zelf is een vierhoekig havenbassin. Een strekdam aan de noordzijde scheidt de haven van de Oosterschelde en een havenhoofd aan de oostzijde doet hetzelfde. De zuid- en westzijde van de haven liggen op het vaste land van Noord-Beveland.

De haven is voorzien van een verharde kade waarbij aan de landzijde bebouwing staat of gerealiseerd mag worden. Delen van de kade zijn onbebouwd, waaronder de volledige westkade. Hier grenst de verharde kade aan de groenstructuur tussen de Jacobahaven en de N57.

Het havenbassin is de bepalende ruimtelijke structuur in het gebied. Andere structuren die in het oog springen door hun afmetingen zijn de windturbines en de bedrijfsbebouwing.



Figuur 2.1.2 Luchtfoto Jacobahaven 2022 (Cyclomedia, 2023)

2.2.2.2 Infrastructuur

De verharde kade is via een weg over de dijk tussen de haven en de Jacobapolder verbonden met de Jacobaweg. Verder is er rondom de haven sprake van enkele onverharde paden die naar kraanopstelplaatsen bij de windturbines leiden.

2.2.2.3 Groenstructuur

De brede groenstructuur (breedte variërend tussen de 200 meter en de 40 meter) tussen de N57 en de westelijke kade is de bepalende groenstructuur van de Jacobahaven. De groenstructuur bestaat uit heesters en kruidachtige gewassen die typisch zijn voor een duingebied. Deze groenstructuur ligt hoger dan de westelijke kade. Ook de groenstructuren aan de zuidzijde hebben duinbeplanting en liggen hoger dan de kade, in deze groenstructuren staat bedrijfsbebouwing. Het oostelijk havenhoofd heeft geen groenstructuren. Door middel van een dijk die met gras begroeid is, is de Jacobahaven gescheiden van de Jacobapolder.

2.2.2.4 Water

Het havenbassin is het centrale element van de Jacobahaven. Dit bassin is thans onder meer in gebruik als proeflocatie voor mariene aquacultuur. Het havenbassin staat aan de noordoostzijde in open verbinding met de Oosterschelde, verder wordt het omgeven door een strekdam of kades.

2.2.3 Stedenbouwkundige opbouw

Stedenbouwkundig gezien zijn alle functies en structuren gesitueerd rond het centrale element: het havenbassin. Dat havenbassin is een open ruimte van circa 300 bij 200 meter. De relatieve grootschaligheid van dit element komt terug in de maat en schaal van de bebouwing waarbij sprake is van gevelwanden van doorgaans enkele tientallen meters en in de hoogte van de windturbines (circa 150 meter). Tussen de bedrijfsbebouwing is sprake van open ruimten die circa 70 tot 80 meter breed zijn. Gecombineerd met de grote groenstructuur aan de westzijde van de haven maakt het gebied daardoor een grootschalige indruk.

Het havenbassin is aan drie zijden omgeven door een kade die de bebouwing met elkaar en de Jacobapolder verbindt. De kade en de bebouwing volgen de contouren van de haven waardoor sprake is van een herhaling van relatief vierkante structuren. Deze vierkante structuren liggen niet loodrecht, maar iets gedraaid in het landschap waardoor het havenbassin naar de N57 neigt en grofweg aansluit op de eveneens veelal diagonale verkaveling van het aangrenzende deel van de Jacobapolder.

2.2.4 Functies

Het havenbassin en een deel van de bebouwing op de kade wordt onder meer gebruikt voor onderzoek naar mariene aquacultuur. Andere bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van aquacultuur of als restaurant.

Een andere functie die in het oog springt is de energieopwekking in de vorm van in totaal drie windturbines aan de oost- en westzijde van het havenbassin.

Op het oostelijk havenhoofd is, voor bezichtiging, een schuif van de Oosterscheldekering opgesteld.

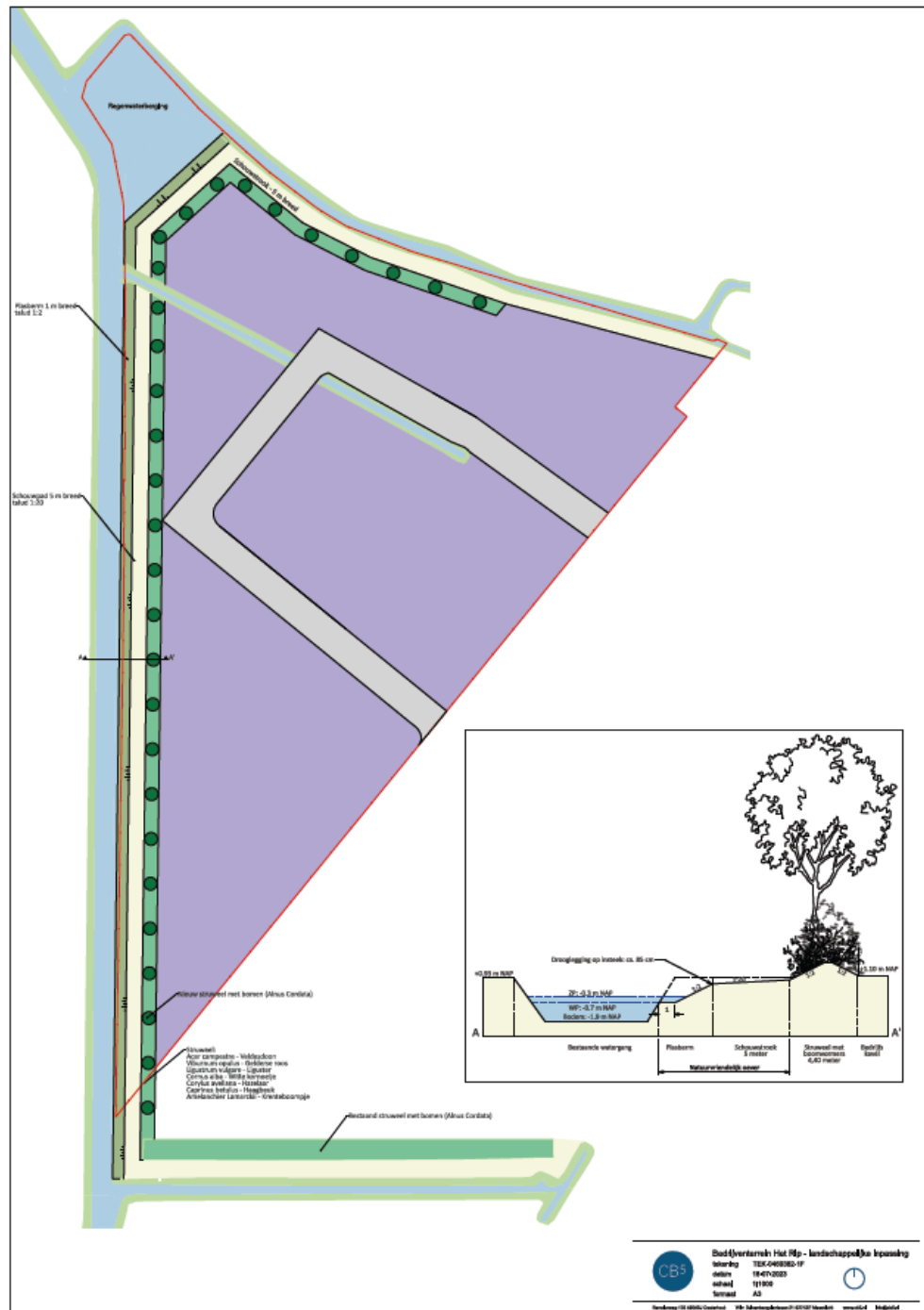
De dijk aan de zuidzijde van het havencomplex heeft een waterkerende functie. De groenstructuren die aan de west- en zuidzijde van de haven liggen vloeien over in deze dijk.

2.3 Beoogde ontwikkeling

2.3.1 Structuur

In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een wegenstructuur waarbij Het Rip (de weg) verlengd wordt tot nabij de westelijke grens van het plangebied, vervolgens loopt de weg in noordelijke richting om de sloot op Het Rip III over te steken en terug te keren naar het deel van Het Rip dat richting de zendmast loopt (nabij het bedrijfspand aan Het Rip 9). Hiermee ontstaat infrastructuur die een centraal gebied op Het Rip en de nieuwe percelen op Het Rip III ontsluit. Een dergelijke 'lus' is ook goed te gebruiken door vrachtwagens, zij kunnen gemakkelijk keren zonder achteruit te hoeven steken.

Figuur 2.5.1 toont een impressie van het ontwerp van het Rip III. Een grotere weergave van deze impressie is opgenomen in bijlage 1. De wegenstructuur krijgt in de toekomstige situatie de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.



Figuur 2.5.1 Landschapontwerp met impressie wegenstructuur en verkaveling Het Rip III

Het tracé van de watergang blijft behouden en de watergang gaat fungeren als zichtlijn vanaf Het Rip III naar het landschap ten westen van Kamperland.

Landschappelijke inpassing

Om te voorkomen dat het zicht op Kamperland vanuit de Heer Janszolder te veel bepaald wordt door Het Rip III vindt aan de randen van dit bedrijventerrein landschappelijke inpassing plaats. Deze landschappelijke inpassing vindt plaats op de oevers van de primaire watergangen die het plangebied begrenzen. Figuur 2.5.1 toont de plek waar deze landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt en laat zien dat er ook na realisatie van deze beplanting voldoende brede schouwstroken langs de watergangen overblijven. De landschappelijke inpassing bestaat uit twee elementen: een natuurvriendelijke ingerichte

waterberging aan de noordwestkant van Het Rip III en groene zones aan de randen van het Het Rip III. De groene randen bestaan uit een combinatie van een natuurvriendelijke oever met opgaande beplanting. Deze opgaande beplanting sluit aan op de beplanting die is aangebracht om de zuidzijde van het bedrijventerrein Het Rip II (geen onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan) landschappelijk in te passen. De toe te passen beplanting bestaat uit streekeigen soorten (zie verder). Het principe voor de bestaande landschappelijke inpassing wordt doorgetrokken naar de west- en noordzijde van Het Rip III zodat een doorlopende groene structuur ontstaat. Zowel de groene randen als de schouwstroken als de wadi in het noordelijk deel van Het Rip III (zie verder) zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen - 1'.

De landschappelijke inpassing aan de randen van Het Rip III bestaat uit een plasberm, een schouwstrook op een talud van 1:20 en een struweel met boomvormers en een grondwal. Gezamenlijk vormen zij een groene rand die Het Rip III aan het zicht onttrekken. Het wegnemen van het zicht op het bedrijventerrein gebeurt vooral door het struweel en de boomvormers daarin. De plasberm en het talud zorgen voor een geleidelijke visuele overgang van de bestaande watergangen en het open landschap naar dit struweel zodat drie elementen tot één geheel gesmeed worden. Daarmee ontstaat immers een vloeiende overgang van het open landschap naar de bebouwing in Kamperland zodat het bedrijventerrein logisch afgerond wordt. En het biedt de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een rand met kruidachtige vegetatie, een mantel met kruidachtige vegetatie en struweel en een kernbegroeiing met heesters en bomen. Hierdoor ontstaan leef-, schuil- en voedermogelijkheden voor onder andere kleine fauna (egels) en vogels.

De natuurvriendelijke oevers (samengesteld uit de plasberm en de schouwstrook) die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing grenzen enerzijds aan de bestaande watergangen aan de west- en noordzijde van Het Rip III en anderzijds aan een flauw talud met schouwstrook. De schouwstrook (5 meter breed) wordt gevrijwaard van obstakels en opgaande beplanting zodat werkzaamheden vanaf de schouwstrook onbelemmerd uitgevoerd kunnen worden. Het talud is tevens bedoeld als leefgebied voor flora en fauna. Vanuit natuuroogpunt is gekozen voor een flauw talud omdat daarmee meer geleidelijke overgangen gecreëerd kunnen worden. Daarnaast is voor een flauw talud gekozen omdat dit toegankelijk is voor machines die nodig zijn voor het onderhoud van de watergangen en groenzone. Na het talud volgt een grondwal met opgaande beplanting. De geleidelijke overgang van natuurvriendelijke oever naar flauw talud en vervolgens naar een grondwal met opgaande beplanting creëert overgangen en uiteenlopende gradiënten en biedt daarmee in potentie veel geschikt leefgebied voor uiteenlopende planten en dieren. De landschappelijke inpassing heeft daarmee ook ecologische waarde. De zone die bedoeld is voor de gehele landschappelijke inpassing is meer dan 11 meter breed zodat voldaan wordt aan de eisen uit de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland (zie paragraaf 3.2.1).

De natuurvriendelijke oevers met plasberm/plasdrassituatie fungeren tevens als waterbergingsgebied. Samen met de wadi/regenwaterberging in de noordwesthoek van het plangebied wordt hiermee op Het Rip III circa 1.590 kubieke meter waterbergingscapaciteit gerealiseerd (zie ook paragraaf 4.4). De waterberging in Het Rip III wordt aangesloten op het watersysteem, dit wordt bij het vervolg van de planvorming nader uitgewerkt en daarbij wordt rekening gehouden met de belangen van het waterschap. De wadi in het noordelijk deel van het Het Rip III heeft een oppervlakte van circa 900 vierkante meter en kan tevens ontwikkeld worden tot een plas-drasgebied zodat de natuurwaarden op Het Rip III nog verder versterkt worden. Het Waterschap Scheldestromen heeft op 24 juli laten weten akkoord te zijn met het bovenstaande landschapsontwerp.

De gronden in het plangebied van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' zijn eigendom van de gemeente Noord-Beveland. De gemeente verzorgt zelf de landschappelijke inpassing en is hiervoor niet afhankelijk van derden. Daarom is het niet nodig om in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing op te nemen.

Inrichting landschappelijke inpassing

De plasberm krijgt begroeiing die bestaat uit water- en oeverplanten die van oudsher voorkomen in watergangen in en om Kamperland. Dit principe kan ook worden toegepast in de noordwestelijke wadi/regenwaterberging. Ook de kruidachtige gewassen op het talud moeten soorten zijn die van nature in Kamperland en omgeving groeien, hier wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een kruidenrijk grasland. Het gaat dan om kruiden die veel nectar produceren en bloeien zoals klavers, dovennetel, smeerwortel en melkkruid.

De maximaal toegestane bouwhoogte op Het Rip III is 8 meter. Dit maakt het mogelijk om met bomen van maximaal de tweede grootte (bomen worden ingedeeld in drie categorieën van grootte, bomen van de tweede grootte hebben een maximale hoogte tot circa 15 meter) de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken. Er wordt uitgegaan van een zodanige plaatsing van de bomen dat een dichte kroonlaag ontstaat die het zicht op de bebouwing wegneemt. Deze bomen zijn van dezelfde soort als de bomen aan de zuidkant van Het Rip (elzen). Onder deze bomen wordt een struweel gerealiseerd van inheemse soorten zoals veldesdoorn, Gelderse roos, liguster, witte kornoelje, hazelaar, haagbeuk en krentenboompje.

Beheer en onderhoud

De plasberm wordt periodiek onderhouden in het kader van het beheer van de watergangen. Voor het talud geldt dat dit lang en breed genoeg is voor een gevarieerd maaibeheer. Het precieze maaibeheer wordt in overleg met belanghebbenden bepaald, maar moet in ieder geval leiden tot een gevarieerd aanbod aan kruidenrijke vegetatie voor met name insectensoorten in verschillende ontwikkelingsstadia. Er wordt dus uitgegaan van de ontwikkeling van een gefaseerd maaibeheer, waarbij de te maaien oppervlakten met een zekere spreiding in de tijd worden gemaaid zodat er voor verschillende insectensoorten altijd een passende biotoop voor overwintering, voorplanting of foerageren is. Voor het struweel en de bomen geldt een terugkerende beheeringreep in perioden van 10 tot 15 jaar waarbij per keer maximaal 25% van de houtige vegetatie gesnoeid wordt. Bij dit snoeien worden de bomen en waar mogelijk (dus waar zij de elzen niet in de weg zitten) de boomvormende heesters gespaard. Indien nodig wordt een deel van het snoeihout als takkenbos in het struweel gelegd zodat het daar kan dienen als overwinteringsplek voor insecten en andere kleine dieren.

2.3.2 Bedrijvigheid

Het grootste deel van het plangebied krijgt in de toekomstige situatie de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op grond van de gebruiksregels van deze bestemming is in het plangebied bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 toegelaten. Hiermee wordt bedrijvigheid uit dezelfde milieucategorieën als op de aangrenzende bedrijventerreinen toegelaten. Dit schept vergelijkbare gebruiksmogelijkheden voor alle bedrijven aan Het Rip en de Ruitenplaatweg en leidt tot dezelfde milieubelasting als in de reeds toegelaten bedrijfsbestemmingen (zie hoofdstuk 4 van deze toelichting voor een beschouwing van de milieubelasting).

2.3.3 Jacobahaven

Het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven is louter een planologisch-juridische ingreep. De feitelijk aanwezige inrichting van het gebied die bestaat uit kruidachtige gewassen en heesters wordt door dit wegbestemmen niet gewijzigd. Deze begroeiing krijgt een groenbestemming, waardoor het in beginsel meer beschermd wordt tegen ingrepen omdat de groenbestemming minder bouw- en gebruiksmogelijkheden kent dan een bedrijfsbestemming. Met deze groenbestemming wordt aangesloten op de groenbestemming van vergelijkbare beplanting aan de Jacobaweg. De aanwezige begroeiing blijft in de huidige vorm behouden.

Het wegbestemmen heeft geen gevolgen voor de aanwezige windturbines, zij behouden hun bedrijfsbestemming en de aanduiding ter bescherming van de windturbines is overgenomen in artikel 12.1 van de regels van dit bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de archeologische dubbelbestemming (artikel 7 van de regels), de waterkering (artikel 8 van de regels) en de vrijwaringszone van de dijk (artikel 12.2 van de regels). De windturbines zijn met paden verbonden met de openbare weg en naast de windturbines zijn opstelplaatsen voor kranen aanwezig. Deze voorzieningen zijn eveneens overgenomen in de bestemming 'Groen - 2'. Net als de bestaande windturbines behouden bestaande bedrijven hun bedrijfsbestemming. Grenzend aan het water van de Jacobahaven blijft er sprake van een bedrijfsbestemming die benut kan worden ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid.

Hoofdstuk 3 Wettelijke kaders en beleidskaders

Het beleid van de gemeente Noord-Beveland vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van RIPIII worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het algemene Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid toegelicht. Het themaspecifieke beleid op het gebied van bodem, archeologie en cultuurhistorie, water, ecologie, flora en fauna, milieuhinder, geluidhinder, verkeer, luchtkwaliteit, externe veiligheid en eventuele overige belemmeringen wordt beschreven onder de betreffende thema's in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is één van de kerninstrumenten van de nieuwe Omgevingswet die het Rijk na inwerkingtreding van die wet (naar verwachting in 2024) gaat gebruiken. De NOVI bevat het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving en is onder andere de opvolger van de SVIR. In de zomer van 2019 is het ontwerp van de NOVI gepubliceerd. Dat ontwerp is van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegd. Op 11 september 2020 is de NOVI vastgesteld door de ministers die verantwoordelijk zijn voor de NOVI. Na vaststelling van de NOVI is deze in het najaar van 2020 in werking getreden. De ambities van het Rijk met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn in de NOVI uitgewerkt in de volgende prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van deze prioriteiten worden door het Rijk en de decentrale overheden beleidskeuzes gemaakt. Eén van de afwegingsprincipes bij het maken van die keuzes is dat de kenmerken en identiteit van een gebied centraal staan. Werken met de Omgevingswet (en dus met de NOVI) vraagt ook om een overheid die samenwerkt met de samenleving, de opgaven centraal stelt, gebiedsgericht werkt en permanent en adaptief bezig is met opgaven in de fysieke leefomgeving.

De ontwikkeling die met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' mogelijk wordt gemaakt, is niet expliciet genoemd in de NOVI of in de bijbehorende uitvoeringsagenda. Het betreft een meer locale afweging met lokale ambities voor wat betreft de fysieke leefomgeving. De concrete criteria worden op decentraal niveau bepaald waarbij wel de denklijnen van de NOVI gevolgd kunnen worden.

Conclusie

De NOVI verzet zich niet tegen de ontwikkeling van het Rip III of het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven. De afweging of de ontwikkeling van het Rip III en het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven beleidsmatig aanvaardbaar zijn, vindt op decentraal niveau plaats. De voorgenomen ontwikkeling levert in ieder geval een bijdrage aan het behoud en de versterking van het duurzaam economisch groeipotentieel van bedrijven op Noord-Beveland en daarmee aan het economisch klimaat van de gemeente als geheel. Daarnaast beperkt de voorgenomen ontwikkeling de milieubelastende activiteiten die nabij de Oosterschelde plaats kunnen vinden, dat heeft een positieve invloed op de kwaliteit van de omgeving van de

Oosterschelde.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijks- en provinciale beleid moet de behoefte aan onder andere nieuw bedrijventerrein onderbouwd worden op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van deze ladder is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Overheden dienen op grond van het Bro, nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van de Ladder.

In het artikel 3.1.6. lid 2 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) staan stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking als volgt beschreven:

1. Is er een behoefte?
2. Is (een deel van) de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Allereerst is van belang om te kijken wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABvRS) voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt (overzichtsuitspraak van van 28 juni 2017, nummer: 201608869/1/R3). De ABvRS noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van maximaal twee hectare nieuw bedrijventerrein direct mogelijk. Een toets aan de ladder is daarom van toepassing. In paragraaf 4.12 wordt beschreven hoe aan de uitgangspunten uit de duurzaamheidsladder in dit bestemmingsplan wordt voldaan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt. In paragraaf 4.12 is de toetsing aan de ladder nader toegelicht.

3.1.3 AMvB Ruimte / Barro

De AMvB Ruimte heet ook wel het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en gaat over nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In de AMvB zijn de nationale belangen opgenomen die een juridische borging vereisen in provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn de volgende nationale belangen vastgelegd:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- ecologische hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De beschreven doelen uit de AMvB Ruimte zijn juridisch geborgd, het plan staat deze doelen niet in de weg en is hiermee in overeenstemming met de AMvB.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Het Rip III en het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven zijn niet benoemd als nationale belangen. Dat betekent dat de afweging over de beleidsmatige aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling op decentraal niveau plaatsvindt. Het Barro verzet zich niet tegen de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Met de verordening maakt de provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf. In de provinciale omgevingsverordening zijn onder andere regels gesteld over de uitbreiding van het stedelijk gebied, de bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen. De omgevingsverordening 2018 is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21 september 2018 en met diverse wijzigingen actueel gehouden.

3.2.1.1 Toetsing

Ter plaatse van deze locatie zijn regels ten aanzien van populatiebeheer van damherten en bedrijven relevant. De gronden waar het plangebied gelegen is gelden als vrijstellingsgebied voor het verbod op het opzettelijk verstoren van damherten. Dit heeft geen verdere invloed op de beoogde planvorming op deze locatie.

Wat betreft bedrijven is in artikel 2.3 lid 4 van de regels van de Provinciale Omgevingsverordening 2018 het volgende gesteld:

"In een bestemmingsplan wordt uitbreiding van op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen niet toegelaten, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van een eenmalige beperkte afronding met ten hoogste 20% of 0,5 hectare waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert."

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een uitbreiding van een bedrijventerrein met netto 2 hectare mogelijk gemaakt (20.480 m², zie paragraaf 4.12). Dit betreft meer dan 20% van het huidige bedrijventerrein Het Rip dat een omvang van 4,11 netto hectare heeft. Dit betekent dat de beoogde uitbreiding 1,23 hectare meer bedraagt (12.250 m² om precies te zijn) dan direct toegelaten wordt door de verordening. Om de ontwikkeling in zijn beoogde vorm toch mogelijk te maken is er in goed overleg met het waterschap Scheldestromen en de provincie Zeeland voor gekozen om deze 1,23 hectare bedrijfsbestemming elders te schrappen. Dit vindt plaats op de locatie Jacobahaven dat ongeveer 3 kilometer ten noorden van Kamperland is gelegen. Op deze locatie wordt een deel van de bestaande bedrijfsbestemming omgezet naar de bestemming 'Groen - 2'. Hiermee wordt de beoogde uitbreiding van Het Rip III acceptabel geacht binnen de regels van de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 2.3, lid 4 van de omgevingsverordening vraagt om het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door Het Rip III (en daarmee ook het bestaande bedrijventerrein voor zover dat aan Het Rip III grenst) landschappelijk in te passen. De basis voor deze landschappelijke inpassing is een natuurvriendelijke oever met plasberm/plasdrassituatie. Om de natuurvriendelijke oevers te realiseren worden de oevers van de bestaande watergangen voor zover die op Het Rip III liggen aangepast. Het gaat dan om de oevers die de begrenzing van Het Rip III vormen. De oevers dienen enerzijds als waterberging en anderzijds geven zij de biodiversiteit een impuls doordat ze verschillende gradiënten kennen die geschikt leefgebied bieden aan verschillende soorten flora en fauna.

De natuurvriendelijke oevers bieden tevens ruimte aan schouwstroken zodat de bestaande watergangen gemakkelijk beheerd kunnen worden. De gronden die grenzen aan de natuurvriendelijke oevers worden beplant met inheemse opgaande beplanting. Tevens wordt in deze zone een grondwal gerealiseerd zodat nog meer gradiënten ontstaan. Deze opgaande beplanting ontnemt het directe zicht op Het Rip III. Gezamenlijk zorgen de natuurvriendelijke oevers en de opgaande beplanting voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Het Rip III en omgeving. Dit artikel vraagt om een meer dan gebruikelijke landschappelijke inpassing bij uitbreiding van een bedrijventerrein met meer dan 20%. Uit de toelichting op het artikel volgt dat een groenstrook met een breedte van 5-10 meter geldt als een gebruikelijke landschappelijke inpassing. Los van het meervoudig ruimtegebruik en de ecologische meerwaarde van de landschappelijke inpassing die aan de randen van Het Rip III plaats zal vinden bedraagt de breedte van de landschappelijke inpassing meer dan 11 meter. Er is daarmee sprake van een meer dan gebruikelijke landschappelijke inpassing.

Artikel 2.8 van de Provinciale Omgevingsverordening 2018 wijst concentratiegebieden voor windenergie. De Oosterscheldekering inclusief het gebied tussen de damaanzet en de N255 op Noord-Beveland aan als locatie voor nieuwe windturbines met een hogere tiphoogte dan 20 meter. Nabij de Jacobahaven staan windturbines die tot dit concentratiegebied behoren. Dit bestemmingsplan behoudt de bedrijfsbestemmingen nabij de Jacobahaven die betrekking hebben op de bestaande bedrijvigheid en de windturbines. Bestaande bestemmingsplanregels die de windturbines beschermen worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarmee leidt dit bestemmingsplan niet tot negatieve gevolgen voor het concentratiegebied en past de voorgenomen ontwikkeling in de regels zoals gesteld in de verordening.

De verordening wijst de Oosterschelde aan als deltawater, waardevol landschap, stiltegebied, Natura 2000-gebied en milieubeschermingsgebied. De gronden waar de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven toe behoort, zijn geen onderdeel van de als zodanig aangewezen gebieden. Evenwel grenzen de gronden wel aan die gebieden. Voor al deze gebieden geldt dat dit bestemmingsplan ter plaatse van de Oosterschelde geen ontwikkelingen mogelijk maakt die negatieve effecten kunnen hebben op de waarden van de voornoemde gebieden. Er wordt immers alleen van een deel van een bestaande bedrijfsbestemming wegebestemd. Dit leidt niet tot het toestaan van activiteiten die bijvoorbeeld leiden tot meer geluidproductie of emissie op de Oosterschelde. Het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming past daarmee in de regels zoals gesteld in de Provinciale Omgevingsverordening 2018.

3.2.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de regels die zijn gesteld in de Provinciale Omgevingsverordening 2018.

3.2.2 Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten de Zeeuwse Omgevingvisie vastgesteld. Hierin zijn de ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 vastgelegd. De visie kent verschillende doelen; soms is deze bedoeld als richtdocument voor overleggen. Soms is het de basis voor de Zeeuwse Omgevingsverordening en de uitvoeringsprogramma's, of is het de leidraad bij het uitvoeren van het beleid.

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 innovatie economie.
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Daarnaast zijn er 27 bouwstenen, verdeeld over bovengenoemde vier ambities, uitgewerkt. In de bouwstenen worden de beleidsdoelstellingen voor 2030 beschreven, evenals de acties die daaraan bijdragen en welke partijen daar een rol bij spelen. Hieronder worden de bouwstenen die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan beschreven.

Archeologie

De doelstelling is om het archeologisch erfgoed te behouden, benutten, ontsluiten, beleefbaar en toegankelijk te maken. Daarnaast moet er vanuit de Omgevingswet een goede afweging worden gemaakt van het belang van archeologisch erfgoed in de fysieke leefomgeving. Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de onderstaande subdoelen relevant:

- Archeologisch erfgoed wordt behouden en ontwikkeld, is bereikbaar en (digitaal) toegankelijk.
- Archeologisch erfgoed is uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Milieu

Bij economische groei wordt er naar gestreefd om ook de milieukwaliteit te versterken. Het milieubeleid kan worden gezien als facetbeleid, het kan van elk thema onderdeel zijn. Voor het formuleren van doelen voor 2030 heeft de provincie over diverse milieuaspecten (bodem, water, luchtkwaliteit, geurhinder, geluid, afval, luchtvaart, lichtverontreiniging) diverse subdoelen opgesteld. Voor onderhavige ontwikkeling is met name onderstaand subdoel relevant:

- Beperken van de uitbreiding van de geluidsproductie.

Havens en bedrijven

De doelstelling voor 2030 luidt als volgt:

'Zeeland staat op de kaart als regio met internationaal toonaangevende innovatiekracht en een uitstekend vestigingsklimaat. De economie is voor 50% circulair en er wordt 49% minder CO₂ uitgestoten dan in 1990'.

Vraag en aanbod van zeehaven- en bedrijventerreinen zijn op elkaar afgestemd en er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee wordt invulling gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de onderstaande subdoelen relevant:

- Het Zeeuwse MKB zet de impact van maatschappelijke en technologische ontwikkelingen om in kansen en is internationaal georiënteerd.
- Bedrijventerreinen voorzien in een behoefte.

Klimaatadaptatie

Door klimaatverandering is er sprake van een toenemende kans op overstroming, wateroverlast, langdurige droogte en extreme hitte. Om Zeeland leefbaar te houden is het van belang de fysieke leefomgeving aan te passen op deze veranderende omstandigheden. Om dit te realiseren moet Zeeland uiterlijk in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig zijn ingericht. Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de volgende subdoelen relevant:

- Het landelijk gebied voldoet aan de normen voor wateroverlast, waarbij de trits vasthouden-bergen-afvoeren is toegepast.
- Bij nieuwbouw en herstructurering wordt rekening gehouden met zeespiegelstijging en het voorkomen van hitte, droogte en wateroverlast.

3.2.2.1

Toetsing

Archeologie

Ten behoeve van de ontwikkeling van Het Rip III heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden (zie paragraaf 4.3). Uit dat onderzoek blijkt dat in de bodem onder Het Rip III geen sprake is van behoudenswaardige archeologische resten. Bescherming van archeologische waarden op deze locatie is daarmee niet nodig.

In een deel van de bodem van de locatie nabij de Jacobahaven kan nog wel sprake zijn van archeologische resten. Hier vinden in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemingrepen plaats. Ter bescherming van deze mogelijk aanwezige waarden is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' opgenomen. Door middel van deze dubbelbestemming worden de archeologische waarden in de bodem beschermd. Voor de beoogde ontwikkeling betekent dit dat de bodem beperkt aangetast mag worden als is aangetoond dat er geen sprake is van daadwerkelijk aanwezige archeologische waarden. Hiermee blijven de potentieel aanwezige archeologische waarden beschermd/geconserveerd.

Milieu

Tijdens de planprocedure moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden aangetoond dat er geen sprake van een onevenredige geluidsbelasting is voor gevoelige functies. Daarnaast dient er ook aangetoond te worden dat eventuele geluidsbelasting niet zorgt voor de verstoring van potentieel omliggende natuurwaarden. Derhalve kan de geluidsproductie alleen uitgebreid worden als er geen sprake is van nadelige gevolgen voor andere belanghebbenden. Tevens kan er bedrijvigheid plaatsvinden tot maximaal milieucategorie 3.1. waarmee de zware milieucategorieën zijn uitgesloten. Dit geldt specifiek voor Het Rip III. In paragraaf 4.7 is toegelicht hoe aan deze voorwaarden voldaan wordt. Voor het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven geldt dat dit het gebied waar milieubelastende activiteiten uitgevoerd mogen worden kleiner maakt. Dat heeft een positief effect op de potentiële geluidbelasting op de Oosterschelde. Het verkleinen van de bedrijfsbestemming leidt ook tot een reductie van potentiële verkeersbewegingen, wat ook positieve effecten heeft voor de milieukwaliteit.

Havens en bedrijven

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft er een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Hierin is aangetoond dat er circa 10 bedrijven interesse hebben in kavels op het Rip III, die interesse resulteert in een gecombineerde oppervlakte die overeenkomt met het ruimtebeslag van de bedrijfsbestemming van het nieuwe bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein willen zich voornamelijk MKB-bedrijven vestigen uit de directe omgeving. Door deze uitbreidingsmogelijkheden is het mogelijk voor deze bedrijven om hun bedrijfsvoering verder te ontwikkelen en een sterkere maatschappelijke positie in te nemen.

Een deel van de bedrijfsbestemming die op Het Rip III wordt gerealiseerd is afkomstig van een bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven. Dit deel van de bedrijfsbestemming wordt als het ware verplaatst om een bedrijventerrein te realiseren op de locatie waar er behoefte aan is. Behoeft en aanbod worden hiermee op elkaar afgestemd. Nabij de Jacobahaven blijft voldoende bestaande bedrijfsbestemming over om ontwikkelruimte te bieden aan bedrijvigheid die aan die haven gebonden is. Tevens wordt bestaande bedrijvigheid nabij de Jacobahaven gerespecteerd.

Klimaatadaptatie

Vanuit deze bouwsteen komt het doel om rekening te houden met de zeespiegelstijging en het voorkomen van hitte, droogte en wateroverlast. Deze aspecten komen aan bod bij de inhoudelijke behandeling van het aspect water bij de toetsing aan de milieuaspecten in hoofdstuk 4. Daarnaast is er op voorhand ruimte behouden voor groen op Het Rip III zodat het mogelijk is om water in de bodem te laten infiltreren. Aan de randen van Het Rip III vindt landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein plaats en daar is ruimte voor waterberging. Wateroverlast op Het Rip III wordt hiermee voorkomen. Het verwijderen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven betekent dat de mogelijkheden tot het verharderen van die gronden fors afnemen, dit biedt ruimte voor infiltratie van water in de bodem.

3.2.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Zeeuwse Omgevingsvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030

De Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 is op 16 december 2021 vastgesteld. De omgevingsvisie van de gemeente Noord-Beveland bevat het strategisch beleid voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Noord-Beveland. Het beleid bevat de gemeentelijke ambities voor het behoud, de ontwikkeling en versterking van (onderdelen) van de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie is een vertaling gemaakt van de in 2018 opgestelde Toekomstvisie 'Noord-Beveland 2030'. Deze toekomstvisie is tot stand gekomen in samenwerking met de bewoners. Na dat er met vier toekomstscenario's is gestart, is er de voorkeur gegeven aan het uitwerken van het scenario "Eiland van inspiratie en initiatief" aangevuld met aspecten uit het scenario "Eiland van rust en ruimte". Het droombeeld van Noord-Beveland voor de komende jaren zijn 6 bruisende hechte gemeenschappen binnen de gemeente Noord-Beveland, waar:

- verschillende culturele activiteiten plaatsvinden om de inwoners en toeristen te binden;
- het voorzieningenniveau aansluit bij de bevolkingsopbouw; voldoende werkgelegenheid is in het toerisme, de zorg en de agrarisch sector;
- betaalbare woonvoorzieningen zijn, zodat de jeugd terugkeert; goede samenhang bestaat tussen het bedrijfsleven en onderwijs met leerwerk-trajecten en stage-mogelijkheden;
- toekomstbestendige landbouw, gericht op duurzaamheid en innovatie, zijn plek heeft.
- veel aandacht is voor het cultureel erfgoed, kunst en cultuur;
- toeristen komen voor het strand maar ook de rust en de natuur en saamhorigheid in de kernen;
- de bereikbaarheid met het openbaar vervoer sterk verbeterd is;
- bewoners en toeristen de (elektrische) fiets kiezen boven de auto;
- de dorpsraden een centrale rol hebben gekregen in de ontwikkeling van de leefomgeving in de kernen.

Dit droomscenario leidt tot de kernambitie dat Noord-Beveland in 2030 bruist en leeft dankzij de divers samengestelde bevolking, de innovatieve en ondernemende inwoners en ondernemers en het toerisme, en dat tegelijkertijd de rust, de natuur en het weidse landschap behouden worden. Om dit te bereiken zijn er 4 ambities opgesteld voor Noord-Beveland:

- Ambitie 1: Vitale kernen in een vitale gemeente; investeren in een goede leefomgeving.
- Ambitie 2: Bruisende en bedrijvige gemeente; de agrarische sector en de toeristische sector zijn belangrijke pijlers voor de economie. Initiatief en innovatie in diverse sectoren wordt gestimuleerd.
- Ambitie 3: Open en klimaatneutraal eiland; de overstap naar duurzame energie gaat niet ten koste van het landschap. het open landschap, water en erfgoed wordt gekoesterd.
- Ambitie 4: Regie over eigen eiland; het bestuur op Noord-Beveland is bereikbaar en toegankelijk. De gemeente werkt intensief samen met buurgemeenten en betreft burgers zoveel mogelijk bij besluitvorming.

Op basis van onder andere de Toekomstvisie en Woonvisie Regio de Bevelanden is voor elke kern een ontwikkelperspectief opgesteld, hierin wordt op hoofdlijnen uiteengezet wat de ontwikkelingsruimte voor de komende jaren is voor de desbetreffende kern.

3.3.1.1 Toetsing

Het ontwikkelperspectief Kamperland is vastgelegd op een visiekaart uit 2016. Op deze kaart is het ontwikkelgebied nog niet aangewezen als bedrijventerrein of uitbreiding hiervan. Echter is er vanuit deze visie vastgelegd dat een bedrijfslocatie op bedrijventerrein Het Rip op dit moment een deel van de openbare ruimte in bezit heeft. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is zeer gewenst en krijgt in dit bestemmingsplan vorm, zie paragraaf 2.3

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van het reeds aanwezige bedrijventerrein Het Rip. De uitbreiding van dit bestaande bedrijventerrein is reeds voorzien in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie stelt ook dat de gemeente op dit moment geen harde plancapaciteit meer heeft om nieuwe gronden beschikbaar te stellen voor uitgifte als bedrijventerrein. Om die reden is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein noodzakelijk, in de omgevingsvisie is uiteengezet dat er behoefte is aan nieuwe bedrijfskavels op de bedrijventerreinen bij de kernen. De gemeente Noord-Beveland streeft er dan ook naar om bij elk van de grotere kernen over voldoende aanbod te beschikken om de lokale markt te bedienen. Door uitbreidingsmogelijkheden te bieden kan er meer ruimte worden gegeven aan het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit. Met de ontwikkeling van Het Rip III wordt er gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een verhoogde ruimtelijke kwaliteit.

De locatie van de weg te bestemmen bedrijfsbestemming behoort in de Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030 tot de westelijke zone. In deze westelijke is sprake van recreatieve druk en dynamiek door de aanwezigheid van een aantal grote recreatiecomplexen. Tevens wordt de westelijke zone gebruikt door de landbouw. Het creëren van een ruimtelijk-functionele samenhang en verbinding tussen recreatieclusters is een belangrijke opgave in de westelijke zone. Tevens wordt gestreefd naar het vinden van een balans tussen de dynamiek die de recreatie met zich brengt en de rust van de natuurgebieden alsmede het agrarisch gebied. Met het wegbestemmen van 12.250 m² aan bedrijfsbestemming wordt het aantal potentiële verkeersbewegingen gereduceerd omdat verkeersgenererende functies verwijderd worden. Dit komt ten goede aan de rust in de westelijke zone en verbetert de verkeersveiligheid voor de recreant. Vanwege het voorgaande en omdat met het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming ruimte wordt geboden voor de beleidsmatig al voorziene uitbreiding van Het Rip, verzet de omgevingsvisie zich niet tegen het voornemen tot wegbestemmen.

3.3.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Beveland 2030.

3.3.2 Welstandsnota Noord-Beveland

In deze Welstandsnota is een gebiedsgericht welstandsbeleid voor heel Noord-Beveland geformuleerd, waarbij is aangegeven welke welstandscriteria er gelden in welke straat, in welk dorp en in het buitengebied.

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Elke aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet, gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen worden meegenomen. De welstandsbeoordeling kan alleen worden gebaseerd op de in de welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De welstandscommissie adviseert of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies van de commissie is gebaseerd op de vastgestelde criteria uit de welstandsnota. De welstandsnota bestaat uit diverse onderdelen. Het eerste deel beschrijft het doel van de nota en de

organisatie van de welstandszorg (uitvoeringswijze, adviserende instantie). Vervolgens beschrijft de welstandsnota 'algemene welstandscriteria' die op te vatten zijn als algemene richtlijnen voor goede architectuur. Het grondgebied van de gemeente wordt vervolgens opgedeeld in verschillende welstandsniveaus: van gebieden waar een extra zorgvuldige welstandsbeoordeling nodig wordt geacht tot gebieden met een 'licht' welstandsregime. Daarna volgen in de welstandsnota de beschrijvingen van de verschillende deelgebieden van de gemeente; voor ieder deelgebied zijn specifieke welstandscriteria opgenomen (zie figuur 3.3.1). Tenslotte geeft de welstandsnota een aantal sneltoetscriteria aan (ook loketcriteria genoemd).

3.3.2.1 Toetsing

Het Rip III bevindt zich binnen het bijzondere welstandsgebied 5: Polderlandschap. Voor inpassing in dit gebied gelden aanvullende eisen ten aanzien van de welstand. Deze eisen zijn voortgekomen uit de kwaliteiten en kwetsbaarheden van het landschap met betrekking tot de openheid en de daarmee duidelijke waarneembaarheid van de bebouwingselementen. De aandachtspunten die gelden voor dit gebied bijzondere welstandsgebied zijn de volgende:

- Relatie met het omliggende landschap.
- Positionering en oriëntatie.
- Samenhang van ensemble en bebouwing.
- Bouwstijl en architectuur.
- Massa en maatvoering.
- Materialen en kleuren.



Figuur 3.3.1: Bijzondere en regulere welstandsgebieden in Het Rip III (rode driehoek) en

omgeving

Op dit moment is er nog geen ontwerp voor Het Rip III. Bij het opstellen van dit ontwerp wordt er rekening gehouden met de welstandseisen en wordt indien nodig afgestemd met welstandscommissie om tot een ontwerp te komen dat passend is binnen de welstandseisen.

Ten aanzien van de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat daar met dit bestemmingsplan geen bebouwing gerealiseerd wordt. Het voornemen is derhalve niet strijdig met het welstandsbeleid.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Welstandsnota Noord-Beveland.

3.3.3 Mobiliteitsplan Noord-Beveland

In de Planwet verkeer & vervoer is opgenomen dat gemeenten een wettelijke zorgplicht hebben voor het zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoerbeleid, wat richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer. Een GVVP of Mobiliteitsplan is hiervoor het aangewezen beleidsdocument. Samenhangend, richtinggevend en uitvoeringsgericht zijn kernwoorden die ook op het mobiliteitsplan van Noord-Beveland van toepassing zijn:

- Samenhangend: het plan staat niet op zichzelf, maar sluit aan op andere relevante beleidsvelden zoals ruimtelijke ordening, toerisme en economie. Daarnaast wordt het gehele spectrum van mobiliteit in samenhang bekeken;
- Richtinggevend: het mobiliteitsplan is geen blauwdruk, het geeft de richting aan op welke wijze we denken over verkeer en vervoer en op welke wijze we kansen en knelpunten moeten benaderen;
- Uitvoeringsgericht: enerzijds betreft het een beleidsplan, anderzijds omvat het concrete acties om tot uitvoering over te gaan, passend binnen het geformuleerde beleid.

De functie van het Mobiliteitsplan is dan ook het bieden van een duidelijk beleidskader. Geen blauwdruk waarin exact alles vast ligt, maar een richtlijn hoe er met verkeers- en vervoervraagstukken in Noord-Beveland omgegaan moet worden.

3.3.3.1 Toetsing

Het onderdeel mobiliteit wordt nader behandeld in hoofdstuk 4 onder het milieuaspect verkeer en vervoer. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de ontwikkeling van Het Rip III op het gebied van verkeersgeneratie en verkeersveiligheid leidt tot een goede ruimtelijke ordening. Zoals reeds betoogd betekent het wegbestemmen van 12.250 m² bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven ook het wegbestemmen van 12.250 m² aan functies die verkeersbewegingen kunnen genereren. Dat houdt in dat door de voorgenomen ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen van en naar de Jacobahaven daalt, iets dat ten goede komt aan de doorstroming en verkeersveiligheid op die wegen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Mobiliteitsplan Noord-Beveland.

3.3.4 Raadspuntenprogramma 2022-2026

Begin 2023 is het Raadspuntenprogramma 2022-2026 vastgesteld door de gemeenteraad van Noord-Beveland. Het raadspuntenprogramma beschrijft de ambities van de gemeenteraad voor zes thema's:

1. Betaalbaar wonen.
2. Ruimhartige zorg en ondersteuning.
3. Verduurzaming en energietransitie.
4. Betrekken van burgers.

5. Mobiliteit en fietsnetwerk.
6. Stimuleren van ondernemerschap.

Deze zes thema's krijgen de komende raadsperiode extra aandacht zonder de lopende uitvoering van het beleid te belemmeren.

Met het Raadspuntenprogramma 2022-2026 wordt ingezet op het stimuleren van ondernemerschap in diverse vormen. Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de gemeenteraad inzet op het creëren van een goed vestigingsklimaat voor startups. Dit bestemmingsplan kan een bijdrage leveren aan die doelstelling doordat het bedrijven de mogelijkheid biedt om zich als startup op Het Rip III te vestigen. Als kavels op Het Rip III gekocht worden door bestaande bedrijven die elders (in de gemeente) gevestigd zijn dan laten zij hun oude locatie in sommige gevallen achter. Die locatie kan ook ingevuld worden door bijvoorbeeld een startup of een ander bedrijf. Op dezelfde manier kan Het Rip III daarmee direct en indirect vestigingsmogelijkheden bieden aan jonge ondernemers die zich richten op duurzame innovatie. Het aantrekken van jonge ondernemers die bezig zijn met duurzame innovatie is ook een doelstelling uit het raadspuntenprogramma. Tot slot zet het Raadspuntenprogramma 2022-2026 in op het (door)ontwikkelen van ondernemerschap met een lokale identiteit. Om de behoefte aan kavels op Het Rip III te inventariseren heeft de gemeente een behoeftepeiling uitgevoerd. Uit die peiling bleek dat vooral lokaal gevestigde ondernemers behoefte hebben aan een kavel op Het Rip III zodat zij door kunnen groeien. Daarmee levert dit bestemmingsplan ook een bijdrage aan de ontwikkeling van ondernemerschap met een lokale identiteit.

Het betrekken van onder andere burgers krijgt vorm door dit bestemmingsplan open te stellen voor het indienen van zienswijzen. In een vroeg stadium van de ontwikkeling van Het Rip III zijn Noord-Bevelandse ondernemers betrokken om hun interesse in een locatie in het plangebied en eventuele wensen te inventariseren (zie voorgaande alinea). Met de resultaten van dit betrekken is rekening gehouden bij het ontwerp van het bedrijventerrein (bijvoorbeeld door er de verkaveling op te baseren) en waar mogelijk wordt met die resultaten rekening gehouden bij de verdere uitwerking van het voornemen.

3.3.4.1 Conclusie

De bouw en het gebruik van Het Rip III past in de kaders die gesteld worden door het Raadspuntenprogramma 2022-2026.

3.4 Toetsing beleidskader

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan inclusief de beoogde ontwikkelingsmogelijkheden past binnen de eerder beschreven beleidskaders van de verschillende overheden. Voor het thema specifieke beleid wordt verwezen naar de beleidskaders in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 4 **Kwaliteit van de leefomgeving**

In dit hoofdstuk zijn de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten in beeld gebracht. De conclusies van de onderzoeken en analyses zijn opgenomen in onderstaande paragrafen. Op de locatie Jacobahaven wordt separaat ingegaan omdat dit een ander soort ontwikkeling betreft dan de beoogde ontwikkeling van Het Rip III.

4.1 **Jacobahaven**

Zoals in voorgaande hoofdstukken benoemd bestaat het voornemen om een deel van de bestemming 'Bedrijf' nabij de Jacobahaven met dit bestemmingsplan te vervangen door de bestemming 'Groen - 2'. Met deze wijziging wordt 1,23 hectare (12.250 m²) bedrijfsbestemming wegbestemd. Omdat de bedrijfsbestemming die nabij de Jacobahaven wegbestemd wordt toe wordt gevoegd aan de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de ontwikkeling van Het Rip III gaat er geen potentieel bedrijfsareaal in de gemeente Noord-Beveland verloren en wordt de positie van Het Rip en omgeving als belangrijke werlocatie in de gemeente verstevigd.

Tevens komt het schrappen van de bedrijfbestemming ten goede van de natuur die in de huidige situatie nabij de Jacobahaven gelegen is. De dubbelbestemmingen en aanduidingen die van toepassing zijn op de weg te bestemmen bedrijfsbestemming, onder andere ten behoeve van de windmolen, worden in stand gehouden door ze over te nemen in dit bestemmingsplan.

Met de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Groen - 2' worden de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden van de desbetreffende gronden sterk ingeperkt. Het is uitsluitend nog toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 meter op te richten. De gebruiksmogelijkheden zijn vooral gericht op het in stand houden van de aanwezige natuur, recreatie en voor waterhuishoudkundige doeleinden. Door deze beperkte mogelijkheden wordt het gebied geconserveerd in zijn huidige staat. Hierdoor zijn er geen belemmeringen vanuit de milieu- en omgevingsaspecten te verwachten.

4.2 **Bodem**

4.2.1 **Beleid**

Handreiking Bouwen en bodemkwaliteit 2011

Vanwege de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bleek er een behoefte tot hernieuwde afstemming tussen deze wet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen in relatie tot de bodemonderzoekplicht. De handreiking is geïnitieerd door het Zeeuws Platform Bodembeheer. Het primaire doel van de bodemtoets is te voorkomen dat gebouwd wordt op verontreinigde bodem.

Een vastgestelde bodemkwaliteitskaart met bodembeheerplan of een nota bodembeheer biedt mogelijkheden om in het kader van vergunningverlening vrijstelling van bodemonderzoek te kunnen verstrekken. In het kader van te ontwikkelen bestemmingsplannen en bouwprojecten is bovendien het voordeel dat de bodemkwaliteit van tevoren bekend is. Met verhoogde achtergrondwaarden kan al in de planfase rekening worden gehouden. Bovendien zijn ook de achtergrondconcentraties in een gebied bekend, die eventueel als terugsaneerwaarden gebruikt kunnen worden. Uitgangspunten bij het hanteren van terugsaneerwaarden zijn:

- a. dat er geen ontoelaatbare risico's zijn voor milieu/gezondheid;

- b. dat er geen verspreiding optreedt;
- c. dat een separate aanpak van de lokale bodemverontreiniging als niet doelmatig wordt beschouwd.

In de handreiking wordt ook stilgestaan bij handhaving en controle, gezondheid, asbest en grondverzet- en afvoer.

Nota Bodembeheer Noord-Beveland

De nota bodembeheer van 27 september 2012 beschrijft de regels voor het toepassen van grond en bagger op de landbodem in de gemeente Noord-Beveland. Het betreft een lokale uitwerking van de landelijke regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit zijn generieke regels opgenomen, waarbij de normen voor het toepassen van grond en bagger afhankelijk zijn van zowel de kwaliteit als de functie van de ontvangende bodem.

De functie van de bodem is vastgelegd in de bodemfunctiekaart, de kwaliteit van de bodem is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. De bodemfunctiekaart en de bodemkwaliteitskaart vormen de technisch-inhoudelijke onderbouwing voor het grondstromenbeleid zoals dat is vastgelegd in de Nota bodembeheer. Gedeeltelijk hanteert de gemeente Noord-Beveland voor het toepassen van grond en bagger het generieke beleid. Daarnaast bevat de nota een aantal beleidskeuzes die gelden als gebiedspecifiek beleid. Het nuttig hergebruiken van binnen de gemeente vrijkomende grond heeft de voorkeur boven het tegen hogere kosten afvoeren van deze grond. Overigens geldt het specifieke beleid alleen voor grond die vrijkomt uit het eigen bodembeheergebied. Op grond die wordt aangevoerd van buiten het bodembeheergebied is het generieke beleid van toepassing. De doelstelling van de Nota bodembeheer en bijbehorende bodemkwaliteitskaart is, om het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de (gewenste) bodemkwaliteit af te stemmen op de bodemfunctie. Op deze manier geeft de gemeente uitvoering aan duurzaam grond- en baggerstromen beheer.

In de bodemkwaliteitskaart is de gemeente Noord-Beveland als bodembeheergebied ingedeeld in één of meer zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het gaat hierbij om de 'gemiddelde' kwaliteit van deze gebieden, afgezien van lokale verontreinigingen veroorzaakt door puntbronnen. De berekende bodemkwaliteit heeft geen betrekking op een individueel perceel.

4.2.2 Analyse

Door Antea Group is voor Het Rip III een vooronderzoek uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek) en opgenomen in bijlage 2. Opgemerkt wordt dat de locatie is beoordeeld op basis van aangeleverde informatie over de bestemmingsplanwijziging. Het voorgaand onderzoek uit 2017 (Mitec, kenmerk: 17MDL.388.10) heeft plaatsgevonden op de onderhavige onderzoekslocatie.

In de bovengrond is plaatselijk een volledige puinlaag aangetoond. In deze puinlaag is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan geanalyseerde parameters (standaardpakket grond) aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan barium, molybdeen, som-xylenen, naftaleen en/of tetrachlooretheen gemeten. Ten noorden van Het Rip III was in de '60 t/m jaren '80 een boomgaard aanwezig. Boomgaarden zijn verdacht op bestrijdingsmiddelen (OCB's) en PFAS in de toplaag tot 0,25 meter onder maaiveld. De voormalige boomgaard is binnen een verwaaiingszone van 25 meter van Het Rip III gelegen, dit maakt de locatie verdacht op OCB's en PFAS. Tijdens het voorgaand onderzoek uit 2017 zijn OCB's en PFAS niet onderzocht.

In de nabije toekomst zal de functie van Het Rip III gewijzigd worden van agrarisch gebruik

naar een gebruik als bedrijventerrein. Bij het gebruik van gronden als bedrijventerrein horen de bodemkwaliteitsindicatoren de functieklassering Industrie. De huidige bodemkwaliteit voldoet aan kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde en wordt daarmee ook geschikt geacht voor de wijziging naar kwaliteitsklasse Industrie. Het meest recente onderzoek op de locatie heeft in 2017 plaatsgevonden. Binnen 5 jaar na het recente onderzoek uit 2017 (Mitec, kenmerk: 17MDL.388.10) worden de huidige resultaten als voldoende actueel beschouwd. Als er werkzaamheden plaatsvinden die later dan vijf jaar na oplevering van dat onderzoek uitgevoerd worden, kan bodemonderzoek plaatsvinden in het kader van de vergunningaanvraag. Indien tijdens graafwerkzaamheden grond afgevoerd wordt van de locatie, dient ook aanvullend onderzocht te worden op PFOA. Als werkzaamheden binnen 25 meter van de voormalige boomgaarden worden uitgevoerd, dient hier de top laag nog aanvullend te worden onderzocht op OCB's en PFAS. Daarnaast mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijv. graafwerkzaamheden), voor deze locaties betreffende kwaliteitsklasse Industrie heterogeen.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waardoor de gewenste ontwikkeling van Het Rip III niet mogelijk wordt geacht. Derhalve is er op basis van dit vooronderzoek geen reden de bestemmingsplanwijzigingen op milieuhygiënische gronden aan te houden. Als de wijzigingen 5 jaar na het meest recente onderzoek wordt uitgevoerd ontbreekt nog wel milieuhygiënische bodeminformatie die het mogelijk maakt een bouwvergunning aan te vragen en/of grond van de locatie af te voeren. Dergelijk onderzoek kan evenwel na vaststelling van dit bestemmingsplan uitgevoerd worden.

Voor de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat dit bestemmingsplan een bedrijfsbestemming vervangt door een groenbestemming. Buiten dit vervangen vinden geen ingrepen op de desbetreffende gronden plaats. Er is daarmee geen sprake van het mogelijk maken van (potentieel) bodembedreigende activiteiten of van het toestaan van activiteiten die om voorafgaand bodemonderzoek vragen. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen in de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

4.3.1 Beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Met het van kracht worden van die wet is ook de wettelijke verplichting geïntroduceerd om voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek), zowel met boringen als met proefsleuven, als voor opgravingen een gecertificeerde organisatie in te zetten. Met deze eis vervalt de opgravingsvergunning waarmee bedrijven en instellingen archeologisch onderzoek uit mogen voeren.

Dat er een certificaat nodig is om archeologisch onderzoek uit te mogen voeren, wordt bepaald door paragraaf 5.1 (concreet: artikelen 5.1 tot en met 5.6) van de Erfgoedwet. Het benodigde certificaat heet Beoordelingsrichtlijn Archeologie (BRL SKIB 4000) en wordt afgegeven door een certificatie-instelling. Met het certificaat kunnen bedrijven en instellingen aantonen dat zij archeologische onderzoeken conform de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA) uit kunnen voeren. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat bedrijven en instellingen die archeologisch onderzoek uit willen voeren gecertificeerd

moeten zijn volgende de Beoordelingsrichtlijn Archeologie (BRL SKIB 4000).

Nota provinciaal cultuurbeleid 2013-2015

De Nota provinciaal cultuurbeleid 2013-2015 beschrijft dat de provincie prioriteit geeft aan het cultureel erfgoed. De nota is een uitwerking van de Kadernotitie provinciaal cultuurbeleid 2013-2016 en is op 21 december 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. Archeologie en cultuurhistorie zijn twee beleidsterreinen die in de nota uitgewerkt worden. De provincie wil gemeenten stimuleren om uitvoering te geven aan het archeologiebeleid en zet in op het regionaal organiseren van expertise en beleidsuitvoering.

Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk in situ (in de bodem) behouden blijven. Gebieden die vastgestelde archeologische waarden hebben, kennen geen vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Als er in deze gebieden ingrepen plaatsvinden, die consequenties kunnen hebben voor archeologie, moet er dus altijd onderzoek worden gedaan.

Archeologische vondsten moeten gemeld worden bij het archeologisch depot van de provincie. Dit depot wordt beheerd door Erfgoed Zeeland.

Op 6 februari 2017 hebben gedeputeerde staten van Zeeland het Toetsingskader archeologie Provincie Zeeland 2017 vastgesteld. Op basis van dit toetsingskader kan beoordeeld worden of voorafgaand aan de verlening van vergunningen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit toetsingskader is het uitgangspunt dat in gebieden met vastgestelde archeologische waarden sowieso archeologisch onderzoek plaats moet vinden uitgewerkt in regels. Tevens is in het toetsingskader bepaald dat op terreinen met een gerede archeologische verwachting archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden indien de werkzaamheden dieper gaan dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en het te verstoren oppervlak groter is dan 100 m². Krachtens het toetsingskader zijn alle overige terreinen vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Archeologiebeleid gemeente Noord-Beveland

Op 26 januari 2012 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad van Noord-Beveland vastgesteld. Het rapport bestaat uit een beleidsnota met een beleidskaart en toelichting. In Noord-Beveland zijn terreinen aanwezig met bekende waardes (rijksmonumenten, terreinen, stads- en dorpskernen), hoge verwachte waardes, gematigd verwachte waardes, lage verwachte waardes, maritieme verwachte waardes en terreinen zonder verwachte waarde. Binnen laag 1, 2 en 3 is het grootste deel van Noord-Beveland aangemerkt als categorie 4 'verwachte waarden hoog'. Noord-Beveland hanteert als uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud in situ). Eventueel kunnen archeologische resten en sporen door opgraving veilig gesteld worden als technische aanpassingen aan het plan niet mogelijk zijn.

De activiteit die tot bodemverstoring leidt, wordt begeleid door een deskundige. In deze visie voorziet het bestemmingsplan. Als bevoegde overheid (toetsing, selectie en besluitvorming) voert de gemeente een effectieve regie op doel en middelen en maakt daarbij vooral gebruik van de expertise van Erfgoed Zeeland. De beleidsnota is ook voorzien van een beslisboom om te zien of een ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke ordening archeologieplichtig kan zijn.

In een bestemmingsplan dient (met uitzondering van de maatregelcategorieën 1 en 8) een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Om te bepalen welke dubbelbestemming opgenomen dient te worden heeft de gemeente een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld die de basis vormt voor de uitvoering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het kader van de besluitvorming bij ruimtelijke plannen. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen

archeologische verwachting (categorie 8):

- Categorie 1 (wettelijk beschermde monumenten)
- Categorie 2 (AMK-terrein, terrein van archeologische waarde)
- Categorie 3 (gewaardeerde stads-/dorpskern)
- Categorie 4 (hoge archeologische verwachting)
- Categorie 5 (gematigde archeologische verwachting)
- Categorie 6 (lage archeologische verwachting)
- Categorie 7 (waterbodem, gematigde archeologische verwachting)
- Categorie 8 (geen archeologische verwachting)

De gronden gelegen binnen de zones van maatregelcategorie 1, 'wettelijk beschermde monumenten', behoeven geen dubbelbestemming. Terreinen aangeduid als 'Wettelijk beschermde monumenten' (maatregelcategorie 1) zijn op basis van de Erfgoedwet reeds beschermd. De gronden gelegen binnen de zones van maatregelcategorie 8, 'geen archeologische verwachting' behoeven eveneens geen dubbelbestemming indien de afwezigheid van een archeologische verwachting voor alle potentiële archeologische niveaus geldt. Voor de waterbodem (maatregelcategorie 7) geldt dat er bij het aantreffen van archeologische waarden in deze zone contact opgenomen dient te worden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, om in overleg het vervolgtraject te bepalen.

De maatregelcategorieën zijn in de Beleidsnota Archeologie als volgt doorvertaald naar de dubbelbestemmingen:

- Maatregelcategorie 1 > -
- Maatregelcategorie 2 > Waarde – Archeologie – 1
- Maatregelcategorie 3 > Waarde – Archeologie – 1
- Maatregelcategorie 4 > Waarde – Archeologie – 2
- Maatregelcategorie 5 > Waarde – Archeologie – 3
- Maatregelcategorie 6 > Waarde – Archeologie – 4
- Maatregelcategorie 7 > Waarde – Archeologie – 3
- Maatregelcategorie 8 > -

De maatregelcategorieën zijn vertaald naar planregels. Bij de vertaling is rekening gehouden met het versturende effect van de verschillende soorten bodemingrepen op het bodemarchief in relatie tot de diepteligging van archeologische waarden/verwachtingen. Op basis hiervan zijn ontheffingscriteria geformuleerd met betrekking tot omvang van het plangebied en de diepte van de te verrichten bodemingrepen. Er is sprake van een archeologische onderzoeksplicht indien bij de voorgenomen ruimtelijke activiteit beide ontheffingscriteria (oppervlakte van het plangebied en diepte van de bodemingreep) worden overschreden. Van de omvang en de diepte van de bodemingreep hangt af in hoeverre een ontheffing verleend kan worden voor een specifieke archeologische verwachtingslaag.

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Cultuurhistorie is – omdat het in belangrijke mate bepalend is voor de regionale identiteit – benoemd tot één van de omgevingskwaliteiten van Zeeland. Naast het vastleggen van de verschillende objecten zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) ook verschillende gebieden opgenomen met bijzondere cultuurhistorische waarden. De provincie Zeeland geeft prioritair aandacht aan deze gebieden en heeft hier inpasbaarheidstrategieën voor opgesteld, afhankelijk van hun waarde en ontwikkelingsmogelijkheden. De strategieën zijn:

- behoud cultuurhistorische elementen en relictten;
- behoud door ontwikkeling en versterken van de samenhang;
- herkenbaarheid als voorwaarde voor inpassen nieuwe ontwikkelingen.

De CHS is een overzichtelijke samenvatting van alle kennis over de nog zichtbare cultuurhistorie in de omgeving.

4.3.2

Analyse

Archeologie

Figuur 4.2.1 laat zien dat de locatie van Het Rip III op de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangewezen is als een gebied met een gematigde verwachting. Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid is voor dergelijke locaties geen sprake van een onderzoeksplicht als de oppervlakte van de bodemingreep minder dan 500 m² bedraagt. Eveneens conform het gemeentelijk archeologiebeleid is de locatie van Het Rip III in het vigerend bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming die verplicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek als er sprake is van bodemingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² of die dieper dan 40,00 centimeter onder maaiveld reiken. Eventuele archeologische relictten in de bodem worden hiermee beschermd.



Categorie 5 (gematigde verwachting)

Figuur 4.2.1 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart, de rode ovaal geeft de indicatieve ligging van het plangebied weer

Om inzichtelijk te maken welke gevolgen er zijn voor de ontwikkeling met betrekking tot archeologie is er door Antea Group een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in 2023 (zie bijlage 3).

Allereerst is er een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, aan de hand van de bevindingen van dit onderzoek is er voor de locatie van Het Rip III een noodzaak gebleken voor het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen. Op basis van deze boringen is gebleken dat er geen sprake is van archeologische indicatoren en/of indirecte aanwijzingen die op de aanwezigheid van een vindplaats kunnen wijzen.

Op basis van deze resultaten wordt geadviseerd om Het Rip III zonder restrictie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens wordt geadviseerd om de bestaande archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan volledig te laten vervallen.

Dit advies is tot stand gekomen op basis van de resultaten van het booronderzoek en de interpretatie met betrekking tot het paleolandschap. Voor het diepere deel van het bodemprofiel (dieper dan 3 meter onder het maaiveld, circa 2,6 meter onder NAP) kon om (arbo)technische redenen niet de gewenste boordichtheid worden gehaald. Zouden alsnog de diepere boringen worden herplaatst, dan worden naar verwachting vooral aan de noordzijde van Het Rip III nog één of meerdere diep ingesleten zee-erosiegeulen in kaart gebracht. Hoewel dit paleolandschappelijk interessant kan zijn, wordt voor de toets op de archeologische verwachting uit extra boringen geen toegevoegde waarde verwacht. De archeologische verwachting voor het plangebied wordt bijgesteld naar laag.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de verantwoordelijk minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

Voor de gronden nabij de Jacobahaven geldt dat op een deel van die gronden een archeologische verwachting rust. Eventueel aanwezige archeologische waarden zijn in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven' beschermd door middel van een archeologische dubbelbestemming. Omdat dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' alleen een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven vervangt door een groenbestemming en verder geen ontwikkelingen op de gronden met de weg te bestemmen bedrijfsbestemming mogelijk maakt, is geen onderzoek uitgevoerd maar wordt de archeologische dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarmee behouden eventueel aanwezige archeologische waarden hun bescherming.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch waardevolle objecten (zoals monumenten) en cultuurhistorisch waardevolle elementen (zoals historisch-geografische lijnen) zijn door de provincie Zeeland aangegeven op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Figuur 4.2.2 toont een uitsnede van deze kaart en laat zien dat er in het plangebied en omgeving geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling opwerpt.



Figuur 4.2.2 Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart, de rode cirkel geeft de

indicatieve ligging van het plangebied weer

Figuur 4.2.2 laat zien dat de begrenzing van het plangebied grotendeels overeenkomt met kavelgrenzen uit 1832. Door het gebied in te vullen met bedrijvigheid blijven de buitengrenzen van het plangebied, en daarmee de oude verkaveling van het plangebied, zichtbaar. Met dit bestemmingsplan wordt een oude verkavelingsstructuur dus benadrukt en als uitgangspunt genomen voor de ontwikkeling van Het Rip III.

Specifiek voor de Jacobahaven geldt dat deze als werkhaven voor de realisatie van de Oosterscheldekering een cultuurhistorische waarde heeft. De provincie Zeeland heeft de Jacobahaven in dit verband opgenomen in een inventarisatie van cultuurhistorische monumenten (objectnummer CM1006). Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat deze de cultuurhistorische waarde van de Jacobahaven niet aantast. Een effect van het verwijderen van de mogelijkheid tot het bebouwen van een deel van de westelijke kade is namelijk dat meer aangesloten wordt bij de situatie zoals deze was bij realisatie van de haven omstreeks 1970. Toentertijd was de westelijke kade ook volledig onbebouwd en stond er alleen op de zuidelijke oever bebouwing (zie figuur 4.2.3).



Figuur 4.2.3 Luchtfoto Jacobahaven uit 1970

4.3.3 Conclusie

Als het bevoegd gezag instemt kan Het Rip III volledig archeologisch worden vrijgegeven en zijn er geen verdere belemmeringen vanuit het aspect archeologie. Door de afwezigheid van cultuurhistorische waardevolle objecten en elementen in het plangebied en omgeving zijn er vanuit het aspect cultuurhistorie ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Water

4.4.1 Beleid

Nationaal en Europees niveau

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- het nemen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen:

- De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijvoorbeeld gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Waterbeheerprogramma 2022-2027

Dit programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om

het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-stillprincipe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Waterschap Scheldestromen

Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027 formuleert het Waterschap Scheldestromen de concrete opgaven ten aanzien van het watersysteem en het -beheer die in de periode tot 2027 voltooid moeten worden. Het waterschap zet primair in op de volgende opgaven:

1. **Veilige dijken en duinen:** Het waterschap geeft topprioriteit aan het op peil brengen en houden van de veiligheid van de dijken en duinen die door het waterschap beheerd worden. Dijken en duinen worden regelmatig geïnspecteerd en waar nodig wordt actie ondernomen om de beschermende functie van deze voorzieningen te versterken.
2. **Schoon en voldoende water:** Het waterschap zet in op het nog beter laten functioneren van het oppervlakte- en afvalwatersysteem.
3. **Veilige wegen en fietspaden:** Waterschap Scheldestromen beheert circa 4.000 kilometer wegen, voornamelijk in het buitengebied van Zeeland. Dit doel gaat over het onderhoud van deze wegen en de bermbeplanting daarvan.

Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012

In de keur van het Waterschap Scheldestromen uit 2012 staat aangegeven wat wel en niet mag met betrekking tot waterkeringen (dijken en kaden) en watergangen. Door middel van de regels is het mogelijk dat het waterschap het onderhoud aan watergangen en waterkeringen goed kan uitvoeren. Vergunningplichtige activiteiten worden getoetst aan de beleidsregels. Voor andere activiteiten gelden de algemene regels.

Richtlijnen waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied

In de richtlijnennotitie geeft het waterschap aan waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan. De notitie is een nadere uitwerking van de beleidskeuzes van het waterschap die relevant zijn voor de ruimtelijke ordening (RO). De notitie moet dan ook in samenhang worden gezien met de Keur watersysteem en de nota vergunningenbeleid waterbeheer. Er wordt vooral ingegaan op waterkwantiteits- en waterkwaliteitsaspecten.

Gemeente Noord-Beveland

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2015 – 2019

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) geeft het beleid van de gemeente

Noord-Beveland weer op het gebied van riolering. In de Wet gemeentelijke watertaken, die per 1 januari 2008 in werking is getreden, is de gemeentelijke zorgplicht verbreed naar een zorgplicht die ook het hemelwater en het grondwater omvat. In dit vGRP geeft de gemeente Noord-Beveland weer hoe zij invulling geeft aan de zorgplicht voor al deze gebieden: afvalwater, hemelwater en grondwater.

Naast het vervangen of relinen van de riolering heeft de gemeente Noord-Beveland op diverse plaatsen verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld. Vaak wordt dit gecombineerd met vervangingsprojecten. Gedurende de planperiode (tot en met 2013) is er circa 2,4 km nieuwe regenwaterriolering aangelegd in het kader van afkoppelprojecten en circa 3,5 ha verharding van de gemengde riolering afgekoppeld. Dit is meer dan volgens de basisrioleringsplannen gepland was.

4.4.2 Kenmerken van het watersysteem

Geomorfologie en grondwatersysteem

Vrijwel geheel Noord-Beveland bestaat geomorfologisch gezien uit Duinkerke-IIIb-afzettingen. Deze zijn ontstaan door de vele overstromingen die sinds 1300 hebben plaatsgevonden. In 1530 is geheel Noord-Beveland overstroomd geraakt door de Sint Felixvloed. Het eiland heeft toen een groot aantal jaren onder water gestaan, waardoor allerlei kleiafzettingen zijn afgezet. In de ondergrond van Noord-Beveland komt door die overstromingen nagenoeg geen veen meer voor. Dit geldt ook voor de bodem onder het plangebied. Die bodem kan op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Noord-Beveland verder gecategoriseerd worden als lichte zavel.

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem tot het een niet doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadigd; de hoogte tot waar deze verzadiging optreedt, is het grondwaterpeil. Er zijn twee soorten grondwater:

- freatisch grondwater;
- artesisch grondwater.

Freatisch grondwater is grondwater dat bovenop een eerste slecht doorlatende bodemlaag (bijvoorbeeld klei) ligt, in relatief goed doorlatende grond. Het eerste grondwater dat men tegenkomt wanneer men gaat graven, is meestal freatisch. Artesisch grondwater ligt beschermd onder een slecht doorlatende bodemlaag.

In het plangebied zijn geen TNO-peilbuismetingen bekend. Aan de noordzijde van Kamperland worden aan de Molenweg en de Stekeldijk peilbuismetingen uitgevoerd. In de peilbuis aan de Molenstraat is de freatische grondwaterstand in de periode 1991 – 2001 gemeten tussen circa +0,40 en -0,50 m NAP gemeten. In het plangebied is verder geen sprake van grondwateronttrekkingen of lozingen op het grondwater.

Oppervlaktewatersysteem

Op Het Rip III is in de bestaande situatie een watergang aanwezig. Die watergang blijft op de huidige situatie behouden of wordt verplaatst. Bij verplaatsing zal de oppervlakte van de watergang niet afnemen.

Het Rip III wordt aan de noord- en westzijde begrensd door watergangen. Die watergangen worden niet gewijzigd door dit bestemmingsplan. De watergangen maken daarnaast geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Op de locatie nabij de Jacobahaven is geen sprake van oppervlaktewater. Het oppervlaktewater dat het dichtste bij die locatie ligt is het water van de Jacobahaven dat buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt.

Op Het Rip III en omgeving ligt het streefpeil voor het oppervlaktewater in de zomer op 0,30 meter onder NAP. In de winter ligt dit streefpeil op 0,70 meter onder NAP. Op de locatie nabij de Jacobahaven vinden geen ingrepen plaats die mogelijk gevolgen hebben voor het waterpeil of waar het waterpeil relevant voor is.

Waterkwaliteit

Uit kaarten van het Waterschap Scheldestromen blijkt dat in de bodem onder Het Rip III en in de bodem onder de Jacobahaven het grensvlak tussen zoet en zout water op circa 1,5 meter onder het maaiveld ligt. In het plangebied is daarmee sprake van een gecombineerd zoet en brak/zout watersysteem.

Hoogteligging en wateroverlast

Het maaiveld van Het Rip III heeft een hoogte gemiddeld 0,50 tot 0,90 meter boven NAP. Deze hoogteligging sluit aan op die van de omgeving omdat daar sprake is van een vergelijkbare hoogteligging. Ten opzichte van de omgeving ligt het plangebied iets (gemiddeld circa 0,10 meter) lager. De beste mogelijkheden voor waterberging c.q. waterretentie bevinden zich in die gebieden, die zich bevinden in de 10 % laagst respectievelijk 10% hoogst gelegen delen.

De gronden nabij de Jacobahaven liggen op circa 7,60 meter boven NAP. Hier vinden geen ingrepen plaats die leiden tot een toename van het verhard oppervlak, door het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming ontstaan er juist minder verhardingsmogelijkheden. Hierdoor neemt op deze locatie de kans op wateroverlast beperkt af.

Waterkeringen

Op en rond Het Rip III is geen sprake van waterkeringen. Rond de Jacobahaven ligt wel een waterkering. Er vinden geen ingrepen plaats die effecten op die waterkering hebben.

Regen en afvalwatersysteem

Op Het Rip III en de gronden nabij de Jacobahaven is thans geen riolering aanwezig. Hemelwater dat op Het Rip III valt stroomt af naar de watergangen aan de noord- en westgrens van deze locatie of naar de watergang in het plangebied. Hemelwater dat op de gronden nabij de Jacobahaven valt stroomt af naar het havenbassin.

De watergang op Het Rip III fungeert tevens als afvoerroute voor een hemelwaterriool dat gebruikt wordt voor de afvoer van hemelwater uit de omgeving. Waar nodig wordt nieuwe bebouwing ook aangesloten op dit riool.

Gebruiks-, -belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

De watergang op Het Rip III heeft een puur waterhuishoudkundige functie. Dit geldt ook voor de watergangen die Het Rip III begrenzen. De gebruikswaarde van de watergangen bestaat uit hun bijdrage aan het functioneren van het watersysteem. De belevingswaarde van de watergangen is laag. I

4.4.3 Toekomstige ontwikkelingen

Als gevolg van de ontwikkeling van Het Rip III neemt het verhard oppervlak op deze locatie toe. Ter compensatie van die toename maken de regels van dit bestemmingsplan het realiseren van waterberging in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen - 1' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' mogelijk. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om voldoende waterberging in het plangebied te realiseren. Deze waterberging wordt samen met een natuurvriendelijke oever ingepast in de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Het Rip III. Met het opstellen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt er ingezet op meervoudig ruimtegebruik en het verhogen van de ecologische waarde van het gebied. Het is de bedoeling om de ecologische waarde te vergroten door het realiseren van verschillende gradiënten en leefgebieden. Deze oevers dienen immers als waterbergingsgebied, landschappelijke inpassing en als gebied waarmee de biodiversiteit verbeterd wordt.

Eventuele overige ingrepen zoals het verplaatsen van de bestaande watergang en het realiseren van riolering op Het Rip III zijn uitvoeringsmaatregelen die plaats kunnen vinden zonder dat er sprake is van belemmeringen in dit bestemmingsplan. Dergelijke ingrepen

verhindert de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet.

De nieuwe riolering ten behoeve van de afvoer van afvalwater uit Het Rip III wordt aangesloten op de riolering onder de Ruitenplaatweg. Via dit riool wordt het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie 'Camperlandpolder' aan de Bosdijk vervoerd. Daar wordt het water gezuiverd. Aan de Ruitenplaatweg en de Nieuwstraat in Kamperland liggen rioolgemalen. Die rioolgemalen zijn geen onderdeel van het plangebied en ter plaatse van die gemalen zijn geen ingrepen voorzien. De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft geen gevolgen voor die rioolgemalen.

Verder zijn er geen zuiveringswerken van waterschap Scheldestromen gelegen nabij de voorgenomen ontwikkeling. Dergelijke voorzieningen worden dan ook niet geschaad door de ontwikkeling van Het Rip III.

Om verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen wordt het gebruik van uitlopende bouwmaterialen waar mogelijk vermeden.

Voor de beschrijving van de overige effecten van de toekomstige ontwikkeling wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

Specifiek voor de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat met het vervangen van een bedrijfsbestemming door de bestemming 'Groen - 2' er geen sprake is van het toestaan van een bestemming die ten opzichte van de vorige bestemming meer mogelijkheden tot verharding van gronden biedt. Integendeel, de toe te voegen groenbestemming biedt juist minder bouw mogelijkheden dan de weg te bestemmen bedrijfsbestemming. In de huidige situatie zijn de gronden nabij de Jacobahaven die onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan niet verhard, dat blijft in de toekomstige situatie zo. Dit bestemmingsplan leidt daarmee nabij de Jacobahaven niet tot een (extra) watercompensatieopgave. Omdat er geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt die aangesloten moet worden op een riool, heeft het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming ook geen gevolgen voor het rioleringsstelsel. Omdat er geen sprake is van watergangen of -lichamen op de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat de voorgenomen ontwikkeling ook geen gevolgen heeft voor waterbeheer.

4.4.4 Vertaling verbeelding en regels

Aan de hand van het aanmeldformulier voor een watertoets van het Waterschap Scheldestromen is geanalyseerd hoe het initiatief zich verhoudt tot doelstellingen op het gebied van water. Tevens is nagegaan of waterhuishoudkundige maatregelen nodig zijn. In bijlage 4 bij deze toelichting is het ingevulde aanmeldformulier opgenomen.

De in paragraaf 4.4.3 genoemde waterberging in de oevers van Het Rip III is mogelijk gemaakt in de artikelen 3, 4 en 6 van de regels van dit bestemmingsplan. Voor overige onderdelen van het waterbelang is het niet nodig gebleken om hiervoor regels te stellen in dit bestemmingsplan omdat die onderdelen uitvoeringsaspecten betreffen.

Op basis van het aanmeldformulier vindt overleg plaats met het waterschap. Hiermee wordt aan de waterbelangen getoetst. Waar nodig worden in overleg met het waterschap ingrepen aan het watersysteem uitgevoerd. Uit het aanmeldformulier blijkt dat het aspect water geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan oplevert.

4.5 Ecologie, flora en fauna

4.5.1 Analyse

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is een natuurtoets uitgevoerd. In de natuurtoets is het effect van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde soorten en beschermde gebieden bepaald. Deze natuurtoets is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. Tevens wordt voor de voorgenomen ontwikkeling een separaat stikstofontwikkeling uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

In het plangebied zelf zijn geen (delen van) Natura 2000-gebieden aanwezig. Van directe aantasting van deze gebieden is derhalve geen sprake. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Veerse Meer en dat ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer van het plangebied. Het Veerse Meer is een Vogelrichtlijngebied waar geen sprake is van overbelasting met stikstof. Tussen het plangebied en het Veerse Meer is sprake van een menging van woonfuncties (waaronder aan de oever van het Veerse Meer), agrarische functies en natuur.

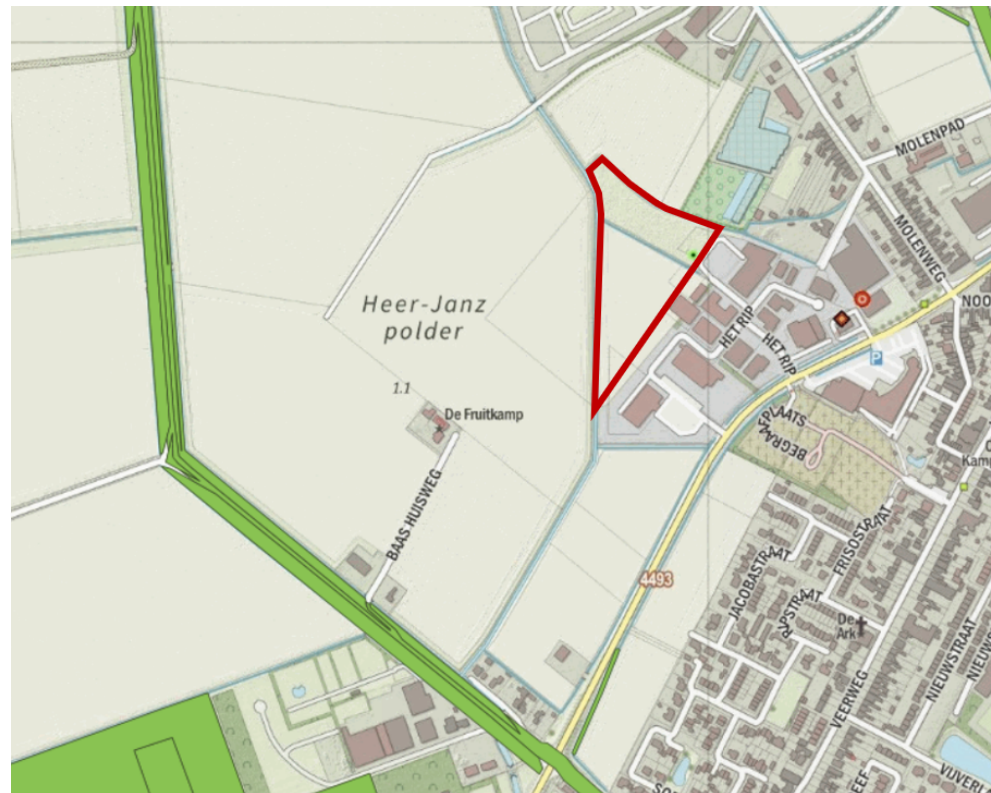
Door de ligging van het plangebied ten opzichte van het Veerse meer kunnen verstoringseffecten, met uitzondering van het effect van stikstofdepositie op voorhand uitgesloten worden. Er is immers geen sprake van een direct ruimtebeslag op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied dusdanig groot dat geen sprake kan zijn van verstoring door licht, geluid, betreding of andere factoren. Dit wordt versterkt door de ligging van andere functies tussen de locaties en de Natura 2000-gebieden: zij vormen een barrière tegen de eventuele uitstraling van hinder die afkomstig is uit het plangebied. Het stikstofeffect, inclusief de gevolgen van verkeer van en naar het plangebied, wordt in onderstaande alinea bepaald.

Stikstofdepositie

Uit een stikstofonderzoek (zie bijlage 8 bij deze toelichting) blijkt dat er in de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie die groter is dan 0,00 mol stikstof per hectare per jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als het bedrijventerrein emissieloos wordt geëxploiteerd. De emissieloze exploitatie van het bedrijventerrein wordt afgedwongen door artikel 3.4.2 van de regels van dit bestemmingsplan. Gelet op deze conclusie kan uitgesloten worden dat de realisatie en het gebruik van Het Rip III leidt tot significant negatieve aspecten op beschermde gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

In het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die (deels) behoren tot het Natuurnetwerk Zeeland. Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Zeeland behoort, ligt op 330 meter afstand van het plangebied. Dit gebied is bestaat uit de taluds van de dijk waarop de Baas Huisweg ligt. De beheertypen van deze natuur zijn bloemdijk (N12.01) alsmede kruiden- en faunarijk grasland (N12.02). De beheertypen strekken zich uit over de volle lengte van bovengenoemde dijk en komen op de taluds aan beide zijden van het dijklichaam voor, zie figuur 4.4.1.



Figuur 4.4.1. Ligging plangebied (indicatieve begrenzing is rood omlind) ten opzichte van het Natuurnetwerk Zeeland langs de Baas Huisweg (groene lijn van rechtsonder naar linksboven) (Atlas van Zeeland, kaart: Natuurbeheerplan Zeeland 2023)

Voor het Natuurnetwerk Zeeland geldt ook dat de afstand tussen het plangebied en dit beschermd gebied dermate groot is dat directe effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling uitgesloten kunnen worden. Er is geen sprake van ruimtebeslag op het Natuurnetwerk Zeeland en effecten door licht, geluid of betreding kunnen door de grote afstand uitgesloten worden.

Conclusies: Beschermd gebieden

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde gebieden. De afstand tussen beschermde gebieden en het plangebied is voldoende groot om directe effecten uit te sluiten. In het plangebied is geen sprake van houtopstanden die beschermd worden door de Wet natuurbescherming, effecten op beschermde houtopstanden kunnen derhalve ook worden uitgesloten. Uit het stikstofonderzoek dat als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd is, blijkt dat als gevolg van de door de regels van dit bestemmingsplan afgedwongen emissieloze exploitatie van Het Rip III geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden die groter is dan 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. Het aspect stikstof staat besluitvorming over dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg en significant negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Bijlage 5 doet verslag van het bureau- en veldonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied de in tabel 4.4.1 genoemde beschermde soorten voor kunnen komen.

Tabel 4.4.1 (Mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied (Eco-logisch, 2022)

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Akkerdoornzaad	Exemplaren	Juli – augustus
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode maart – augustus
Bokkenorchis	Exemplaren	15 mei – 15 juli
Kleine marterachtigen	Verblijfplaatsen	Maart - augustus
Glad biggenkruid	Exemplaren	Juni – Juli
Grote leeuwenklauw	Exemplaren	Mei
Haas	Leefgebied	Maart – april
Rugstreepad	Voortplantingswater Zomerhabitat	15 april – 31 augustus
Waterspitsmuis	Verblijfplaatsen	Augustus – november

Met de aanwezigheid van algemene broedvogels in het plangebied wordt rekening gehouden door buiten het broedseizoen te werken, hiermee wordt ten aanzien van deze soortgroep voldaan aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming en is op dit punt geen nader onderzoek noodzakelijk. Voor de overige soorten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, geldt dat er nader onderzoek is uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek is bepaald of voor één of meerdere soorten een ontheffing van het bepaalde in de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Nader onderzoek

In 2023 is het nader onderzoek uitgevoerd. Daarin is de aanwezigheid van beschermde flora en het gebruik van het plangebied door de haas, kleine marterachtigen, rugstreepad en de waterspitsmuis nagegaan. Het nader onderzoek is opgenomen als bijlage 7.

Tijdens het onderzoek zijn geen exemplaren van beschermde flora aangetroffen. Tevens zijn er geen beschermde functies van de haas, kleine marterachtigen, rugstreepad en de waterspitsmuis vastgesteld in het plangebied.

Voor de haas geldt dat het plangebied fungeert als foerageergebied. Dit betreft echter geen essentiële functie, vanwege de aanwezigheid van ruim voldoende soortgelijk en geschikter leefgebied in de directe omgeving. Aangezien er individuen van de haas in het plangebied verwacht kunnen worden, dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van individuen van de haas te voorkomen. Het doden 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 opsoren (en eventueel uit het plangebied verjagen) van individuen van de haas voorafgaand aan het maaien en verwijderen van groen.

Verder biedt het plangebied geschikt broedbiotoop voor broedgevallen van algemene

broedvogels. Het is aan te bevelen werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal van maart t/m augustus) plaats te laten vinden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden, dient het plangebied vooraf ongeschikt te zijn gemaakt of dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Tijdens het verwijderen van groen, grondverzet en werkzaamheden aan de watergangen, dienen maatregelen te worden genomen om het doden van algemene amfibieën, vissen en zoogdieren te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door het werken in één richting tijdens het verwijderen van groen en bij grondverzet, waardoor fauna voor de werkzaamheden uit kan vluchten, en door het wegvangen van amfibieën en vissen voorafgaand aan het droogleggen van (delen van) de watergangen.

De hierboven genoemde (mitigerende) maatregelen zullen als vergunningvoorschrift worden opgenomen of via privaatrechtelijke weg worden afgedwongen. Daarmee kunnen effecten op deze soorten worden voorkomen.

Conclusies: Beschermd soorten

Er is nader onderzoek naar de in tabel 4.4.1 genoemde soorten uitgevoerd. Daaruit blijkt dat geen beschermde flora is aangetroffen. Ook zijn geen beschermde functies van de haas, kleine marterachtigen, rugstreepdier en de waterspitsmuis geconstateerd in het plangebied. Voor de haas, algemene amfibieën, vissen en zoogdieren, en algemene broedvogels zijn in het onderzoek maatregelen opgenomen om effecten in de uitvoeringsfase te voorkomen. Deze maatregelen worden opgenomen als vergunningvoorschrift of via privaatrechtelijke weg afgedwongen, waarmee effecten worden voorkomen. Voor het overige bestaan er vanuit het aspect soortenbescherming geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5.2 Beleid

Wet natuurbescherming (2017)

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn.

Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijkordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet onderzocht worden of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Indien onderdelen van het plan niet vergunbaar worden geacht, zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang kan vinden.

Natuurbeheerplan Zeeland 2016

Het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 (laatst gewijzigd op 5 juli 2022) toont de natuurgebieden en agrarische beheergebieden van het Natuurnetwerk Zeeland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur oftewel EHS) en is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van natuur en landschap. Het Natuurbeheerplan 2016 vervangt het Natuurgebiedsplan Zeeland uit 2009 en de diverse kleine planwijzigingen die sindsdien zijn vastgesteld.

4.5.3 Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Voor beschermde gebieden geldt dat zij niet aanwezig zijn in het plangebied en verder op dermate grote afstand liggen dat directe verstoring als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling uitgesloten kan worden. Specifiek voor de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat hier geen ingrepen plaatsvinden die effecten kunnen hebben op beschermde gebieden en/of soorten.

Omdat er geen sprake is van directe verstoring van beschermde gebieden en er geen sprake is van indirecte verstoring van beschermde gebieden is het bestemmingsplan ook ten aanzien van gebiedsbescherming uitvoerbaar. De emissieloze exploitatie van Het Rip III die afgedwongen wordt door artikel 3.4.2 voorkomt een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

4.6 Milieuhinder

4.6.1 Beleid

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat toekomstige bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient te worden aangetoond dat bestaande bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

Milieuzoneringen zijn wederkerig. Dit betekent dat bedrijven afstand moeten houden tot gevoelige objecten, maar ook dat nieuw te ontwikkelen (gevoelige) objecten voldoende afstand moeten houden tot de bedrijven. Deze afstand is noodzakelijk, omdat anders het vergund recht van het bedrijf wordt aangetast, en omdat daarmee hinder voor toekomstige bewoners wordt voorkomen.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende wetten, besluiten en literatuur relevant:

- VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009;
- Wet geurhinder en veehouderij (Wgv);
- Spuitzones.

Vanuit het principe van 'goede ruimtelijke ordening' wordt bij de beoordeling van de gevolgen voor het plangebied en zijn omgeving, rekening gehouden met de milieubelasting die (agrarische)bedrijven kunnen veroorzaken. Dit betekent bijvoorbeeld dat in beginsel niet binnen geurhindercontouren van veehouderijen mag worden gebouwd.

4.6.2 Analyse

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter.
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter.
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter.
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter.
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter.

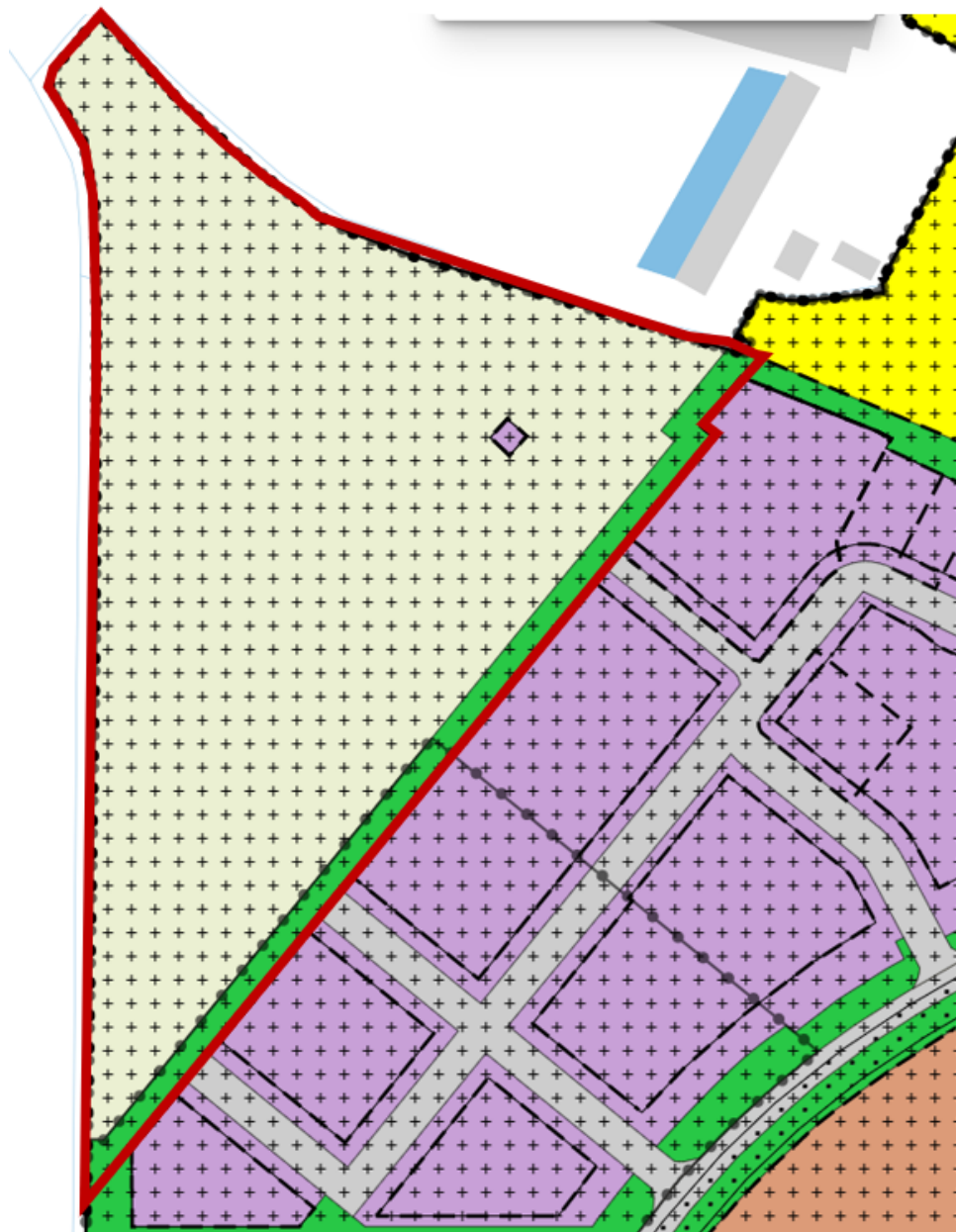
De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. Daarbij is uitgegaan van het gebiedskenmerk 'rustige woonwijk'. De gebieden die zich kenmerken door een grotere diversiteit aan functies en menging met bedrijfsactiviteiten kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Voor gebieden die aan deze kwalificatie voldoen zijn de minimale afstanden afwijkend ervan uitgaande dat de gevoelige functies de 'hinder' anders ervaren dan in een rustige woonwijk. Ten opzichte van een 'gemengd' gebied gelden de volgende afstanden:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 meter.
- Categorie 2 grootste afstand 10 meter.
- Categorie 3 grootste afstanden 30 en 50 meter.
- Categorie 4 grootste afstanden 100 en 200 meter.
- Categorie 5 grootste afstanden 300, 500 en 700 meter.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer

In de huidige situatie is Het Rip III een agrarisch gebied dat aan de oostzijde grenst aan het bestaande bedrijventerrein Het Rip. Verder grenst Het Rip III grotendeels aan het agrarisch gebied. In het agrarisch gebied is sprake van een menging van functies: hier wordt de akkerbouw afgewisseld met glastuinbouw en komen verspreid woonfuncties voor. Het bestaande bedrijventerrein Het Rip biedt ruimte aan diverse bedrijven uit milieucategorieën 1 tot en met 3.1 en een supermarkt. Op grotere schaal kenmerkt de omgeving van het plangebied zich door naast het bovenstaande ook ruimte te bieden aan recreatiefuncties, horeca en detailhandel. De omgeving van Het Rip III kan derhalve gekenmerkt worden als een gemengd gebied waardoor uitgegaan mag worden van de richtafstanden die voor een dergelijk gebied gelden. Evenwel grenst Het Rip III aan de noordoostzijde aan een bestaande woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016', zie figuur 4.5.1. Die woonbestemming is opgenomen ten behoeve van een woongebied dat gekenmerkt wordt als een rustige woonwijk omdat er alleen woningen voorkomen. Voor rustige

woonwijken geldt een richtafstand van 50 meter tussen de gevel van de dichtstbijzijnde woning en de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde bedrijf op Het Rip III. Vanuit een worstcasebenadering wordt er vanwege de aanwezigheid van de bovengenoemde woonbestemming uitgegaan van de ligging van Het Rip III in een omgeving die geheel als rustige woonwijk gekenmerkt kan worden.



Figuur 4.5.1 Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' met rechtsboven in geel de woonbestemming die als rustige woonwijk te karakteriseren is.

De woning (Baas Huisweg 9) die aan de zuidzijde het dichtste bij het Rip III ligt, ligt op een afstand van circa 180 meter van de zuidgrens van Het Rip III. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter die in rustige woonwijken aangehouden moet worden tussen milieugevoelige functies zoals een woning en een bedrijf uit milieucategorie 3.1. Aan de westzijde van het plangebied is er binnen een zone van 500 meter rondom Het Rip III geen sprake van milieugevoelige functies zodat aan die kant ook geen milieuzoneringsprobleem ontstaan. Aan de noordzijde van Het Rip III ligt een woning op

circa 190 meter afstand van de noordelijke plangrens zodat ook hier geen sprake is van milieuzoneringsproblemen, er wordt immers ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

De noordoosthoek van Het Rip III wordt door een groenbestemming gescheiden van woonbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Kamperland 2016' (zie figuur 4.5.1). Afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de woning (in dit geval de achtergevel) tot de plangrens van Het Rip III bedraagt circa 80 meter. Vervolgens ligt er een groenbestemming met een breedte van 7 meter tussen de plangrens en de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein' in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de afstand tussen de woning die het dichtste bij het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel ligt voldoet aan de richtafstanden uit de bovengenoemde VNG-publicatie.

Aanvullend op het voorgaande wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' op een afstand van 55 meter van de bovengenoemde woning reeds bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 toegelaten is. Hiermee wordt ook voldaan aan de richtafstand van 50 meter tussen woningen en bedrijfsgebouwen. De ligging van deze bestaande bedrijfsbestemming op kleinere afstand van de woning dan de bedrijven uit de bestemming 'Bedrijventerrein' van dit bestemmingsplan betekent wel dat de bestaande woning eerder hinder zal ontvangen van de reeds toegestane bedrijvigheid dan van de bedrijvigheid die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Het Rip III wordt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Het Rip en de bouw- en gebruiksmogelijkheden op beide bedrijventerreinen worden zoveel mogelijk gelijk gehouden. De nieuwe bedrijven op Het Rip III worden daarmee vergelijkbaar met de bedrijven op het bestaande Rip. De nieuwe bedrijven zullen geen hinder ondervinden van de bestaande bedrijven omdat er geen sprake is van het bieden van ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden dan de mogelijkheden die de bestaande bedrijven hebben in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016'. Omgekeerd zorgt dit er ook voor dat nieuwe bedrijven de mogelijkheden van bestaande bedrijven om hun bedrijfsactiviteiten uit te voeren niet zullen beperken. Waar nodig kan bij de uitgifte van gronden op Het Rip III het principe van inwaarts zoneren toegepast worden. Dit principe houdt in dat lichtere bedrijvigheid aan de west- en noordrand van het plangebied geplaatst wordt om bestaande bedrijvigheid niet te beperken in hun mogelijkheden. Bedrijven uit zwaardere milieucategorieën komen dan meer in het midden van het plangebied te liggen zodat zij een zo groot mogelijke afstand tot bestaande bedrijvigheid en eventuele bedrijfswoningen aanhouden.

Voor de locatie nabij de Jacobahaven geldt dat het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming geen gevolgen heeft voor de milieuzonering van de bedrijvigheid in het havengebied. Er worden geen bedrijfsbestemmingen ten behoeve van bestaande bedrijven wegbestemd en de thans gevestigde bedrijven voldoen aan de richtafstanden. Met het wegbestemmen wordt een deel van de bedrijfsbestemming aan de zuid- en westrand van het havengebied vervangen door de bestemming 'Groen - 2'. Hiermee is sprake van het inperken van eventuele milieuhinder omdat nieuwe bedrijven nu verder van bestaande woningen gerealiseerd moeten worden, de randen van de bedrijfsbestemming schuiven immers op richting het havenbassin.

4.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen in de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluidhinder

4.7.1 Beleid

Sinds 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing bij een afwijkingsbesluit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone.

4.7.2 Analyse

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de geluidbelasting van Het Rip III. Dit onderzoek is uitgevoerd om zowel de geluidseffecten van bedrijfsactiviteiten op Het Rip III als van verkeersbewegingen van en naar het Rip III te bepalen. Bij het onderzoek naar het geluidseffect van Het Rip III is de geluidbelasting van bedrijfsactiviteiten op Het Rip I en II (het bestaande bedrijventerrein) betrokken. Het geluidonderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd

Industrielawaai

Het Rip III is een niet-gezoneerd industrieterrein. Derhalve is er vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijk kader om het geluid afkomstig van het bedrijventerrein te toetsen. De bedrijven die zich op Het Rip III mogen vestigen, vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarin opgenomen geluidnormen. Om die reden wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan die normen.

Volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt dat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus niet meer mogen bedragen dan de in tabel 2.1 aangegeven waarden en dient te voldoen aan de algemene milieuregels die zijn gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Tabel 4.7.1 Geluidnormen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer in dB(A)

	Dagperiode (07:00 – 19:00)	Avondperiode (19:00 – 23:00)	Nachtperiode (23:00 – 07:00)
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60

Het onderzoek naar industrielawaai vond plaats op basis van de totale geluidbelasting van het bedrijventerrein. Deze totale geluidbelasting is bepaald op basis van de hoogst toegestane milieucategorie (milieucategorie 3.1 op een oppervlakte van 2,0 hectare waarmee sprake is van een worstcasebenadering).

Uit het onderzoek naar industrielawaai blijkt dat de geluidbelasting van het bedrijventerrein (Het Rip I, II en III gezamenlijk waarbij Het Rip III gemodelleerd is als een bedrijventerrein met een oppervlakte van 2,0 hectare aan bedrijven in milieucategorie 3.1) niet meer bedraagt dan:

- 46 dB(A) in de dagperiode.

- 40 dB(A) in de avondperiode.
- 36 dB(A) in de nachtperiode.

De voorgaande opsomming laat zien dat voldaan wordt aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De bovengenoemde geluidbelasting wordt bereikt op de Molenweg 13 en 45.

Als gekeken wordt naar het geluideffect van enkel Het Rip III zelf wordt geconstateerd dat het gebruik van dit bedrijventerrein niet leidt tot overschrijding van de etmaalwaarde van 35 dB(A). De geluidbelasting van de bestaande bedrijventerrein Het Rip I en II blijft overheersen. Omdat er geen sprake is van overschrijding van de etmaalwaarde wordt voldaan aan de norm uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, die zou gelden voor één inrichting.

Voor een gezoneerd industrieterrein is in de Wet geluidhinder een grenswaarde gesteld van 50 dB(A). Deze grenswaarde wordt doorgaans acceptabel geacht als grens voor de geluidbelasting. Om te toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in analogie met de Wet geluidhinder gekeken of deze grenswaarde niet wordt overschreden. Het voorgaande laat zien dat van overschrijding van de norm van 50 dB(A) geen sprake is. Daarmee kan ook hier worden gesteld dat de geluidbelasting afkomstig van Het Rip III aanvaardbaar is.

Wegverkeerslawaaï

Vanwege de realisatie van Het Rip III, zullen er nieuwe vervoersbewegingen plaatsvinden van en naar het bedrijventerrein. Bij de omliggende woningen is beschouwd of de geluidbelasting onevenredig toe zal nemen. Om dit inzichtelijk te maken is de geluidbelasting bij de omliggende woningen vanwege de autonome situatie vergeleken met de situatie inclusief Het Rip III (plansituatie).

Om te bepalen of de geluidbelasting onevenredig toeneemt vanwege dit bestemmingsplan, is aangesloten bij het zogenoemde 2-dB-criterium. In analogie met de Wet geluidhinder is bij een uitstralingseffect van meer dan 2 dB (onafgerond 1,5 dB) sprake van een 'significant effect'. Daarbij kan worden gesteld dat er een knelpunt ontstaat indien de geluidbelasting met 1,5 of meer dB zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Aangenomen is dat alle motorvoertuigen Het Rip III verlaten via de Ruiterslaan. Om vast te stellen of zich zo'n toename voordoet op de Ruiterslaan, zijn de verkeersintensiteiten van de volgende situaties met elkaar vergeleken:

1. Autonome situatie 2040 (referentie).
2. Plansituatie 2040.

Antea Group heeft tevens onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van Het Rip III (bijlage 10). Daarbij is een verkeersgeneratie berekend op basis van kentallen uit de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, december 2018. Daarbij is uitgegaan van een netto oppervlakte van 2 hectare bedrijventerrein. Ten behoeve van het geluidonderzoek is de verkeersgeneratie bepaald op basis van bijlage 10. De verkeersgeneratie in de autonome situatie is op 10 november 2022 aangeleverd voor de provincie Zeeland.

Uit het geluidonderzoek (zie bijlage 9) blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename in de geluidemissie per wegvak van maximaal 0,46 dB. Dit blijft nog ruim onder de 1,5 dB. Er wordt nergens een toename van 1,5 dB of meer verwacht. Zoals hierboven genoemd geeft de Wet geluidhinder aan dat er sprake is van een uitstralings-effect bij een toename van 2 dB of meer (afgerond). Er wordt voldaan aan het 2-dB-criterium en derhalve is de geluidbelasting van de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar. Daarbij wordt opgemerkt dat een toename van de geluidbelasting met 2 dB aanvaardbaar wordt gevonden omdat een dergelijke toename nauwelijks waarneembaar is (het menselijk gehoor registreert een toename in de geluidbelasting met circa 10 dB als verdubbeling van de geluidbelasting).

Cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting in de zowel de autonome situatie als de plansituatie bedraagt ten hoogste 62 dB (exclusief aftrek ingevolge artikel 110g Wgh). Achter de komma neemt de gecumuleerde geluidbelasting met 0,45 dB toe. In beide situaties geldt dat de geluidbelasting van het verkeer in de autonome situatie maatgevend is en het verkeer daarmee een relevante bijdrage levert op de totale geluidbelasting. Daarmee wordt duidelijk dat de bestaande situatie maatgevend is, en de uitbreiding van Het Rip III hier goed inpasbaar is en geen relevante bijdrage levert. De ontwikkeling van Het Rip III levert derhalve geen bijdrage aan een onevenredige verslechtering toename van de geluidbelasting.

Jacobahaven

Met het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven verandert er ten aanzien van de geluidbelasting niets in het havengebied en omgeving. Daarmee veroorzaakt dit wegbestemmen geen belemmeringen of risico's op het gebied van het woon- en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

De ontwikkeling van Het Rip III leidt tot een akoestisch aanvaardbaar woon- en werkklimaat. Vanuit het aspect geluidhinder bezien is sprake van een uitvoerbare ontwikkeling. Er is geen noodzaak tot het nemen van geluidreducerende maatregelen.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Beleid

Wet milieubeheer

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitsonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren onder andere de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren voor het wegverkeer en de meteorologie.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechteren worden niet meer getoetst aan de grenswaarden en kunnen zonder meer doorgang vinden. De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in artikel 2, eerste lid, van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Projecten die de concentratie NO₂ of fijnstof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen.

4.8.2 Analyse

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling en het gebruik van een bedrijventerrein mogelijk. Deze ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer in de vorm van 316 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) per weekdagemaal, 12% van deze verkeersgeneratie bestaat uit zwaar vrachtverkeer (zie ook bijlage 10). Met behulp van deze gegevens is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd. Uit de NIBM-rool blijkt dat toename in de concentratie NO₂ en fijnstof maximaal 1,2 µg/m³ voor beide stoffen bedraagt. Daarmee draagt dit bestemmingsplan niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

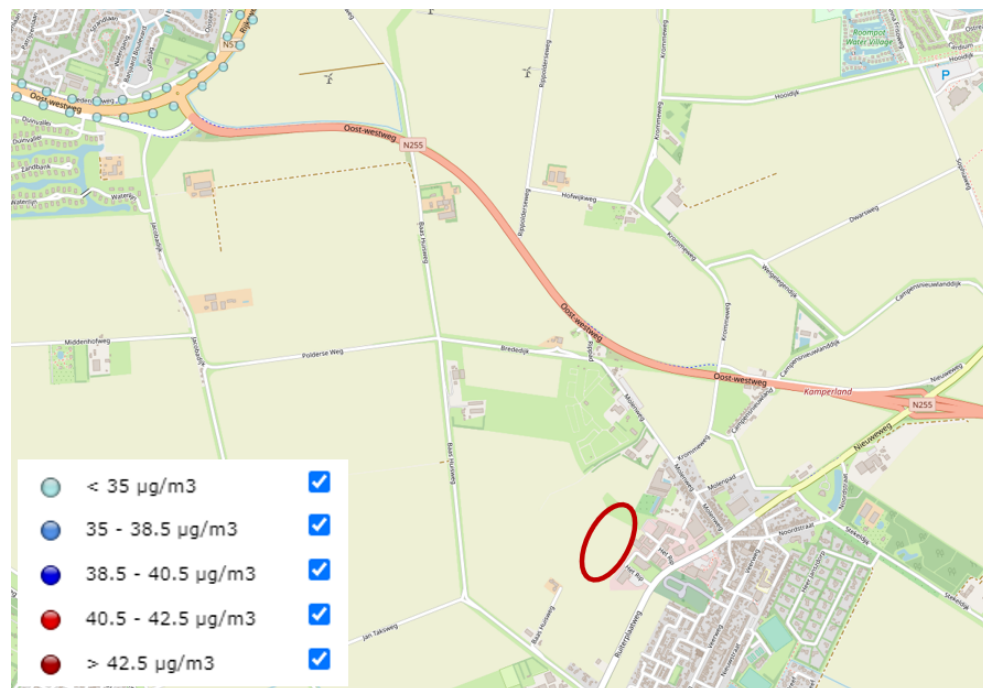
Tabel 4.7.1 Berekening NIBM-tool

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	316
Aandeel vrachtverkeer	12,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,62
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Deze alinea geeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening een indicatie van de luchtkwaliteit in het plangebied (rode omlijning in figuur 4.7.1) en omgeving. Deze indicatie wordt gegeven met behulp van de NSL-monitoringstool 2022 (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>). Dit is het instrument waarmee de voortgang van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gemeten worden. Uit de

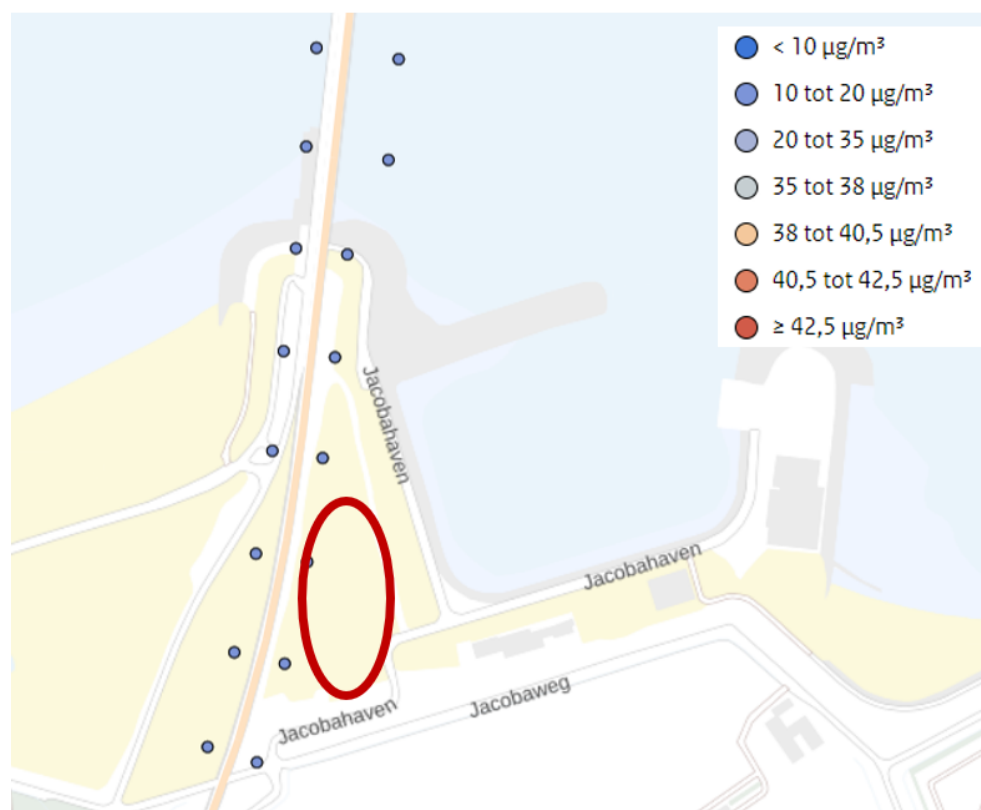
NSL-monitoringstool blijkt dat er in 2021 in Het Rip III en omgeving geen sprake is van overschrijding van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en fijnstof op het rekenpunt dat het dichtste bij Het Rip III ligt (een rekenpunt op de provinciale weg N255). De gemeten concentraties NO₂ en fijnstof bevinden zich ruimschoots onder de grenswaarde. Dit betekent dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.



Figuur 4.7.1 Uitsnede NSL-monitoringstool 2022, de rode ovaal geeft de indicatieve ligging van Het Rip III weer

De berekening met de NIBM-tool laat zien dat de maximale bijdrage van dit bestemmingsplan aan de NO₂-concentratie 1,16 µg/m³ bedraagt en de berekening laat zien dat de maximale bijdrage aan de fijnstofconcentratie van dit bestemmingsplan 0,14 µg/m³ is. Op basis van de maximale bijdrage van de verkeerstoename als gevolg van dit bestemmingsplan aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en op basis van de huidige luchtkwaliteit in Nabij Het Rip III kan een overschrijding van de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen uit de Wm uitgesloten worden. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit.

Met het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven treedt er geen verslechtering van de luchtkwaliteit op. Een potentiële bron van luchtverontreiniging (bedrijvigheid) wordt door het wegbestemmen immers kleiner in omvang. Het wegbestemmen resulteert ook in een kleinere verkeersaantrekkende werking, wat ook een positief effect op de luchtkwaliteit heeft. De NSL-monitoringstool laat voor de N57 naast de Jacobahaven zien dat ook zonder dergelijk wegbestemmen aan de luchtkwaliteitseisen voldaan wordt: er is sprake van concentraties van circa 10 µg NO₂, een concentratie van circa 14 µg PM₁₀, zes dagen waarop de PM₁₀-norm overschreden is en een concentratie van 6,5 µg PM_{2,5}. De ligging van het toetspunt nabij de Jacobahaven wordt getoond door figuur 4.7.2.



Figuur 4.7.2 Uitsnede NSL-monitoringstool 2022, de rode ovaal geeft de indicatieve ligging van de weg te bestemming bedrijfsbestemming nabij de Jacobahaven weer

4.8.3 Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten (weg, spoor en water) staat beschreven in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Voor inrichtingen staat het beleid beschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is beschreven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid brandweer Zeeland

Door de Veiligheidsregio Zeeland is het Toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid brandweer Zeeland opgesteld met als doel het eenduidig adviseren over de uitvoering van de bluswatervoorziening en bereikbaarheid binnen de gemeentegrenzen. Tot op heden bestond hiervoor geen vastgesteld beleid maar werd er gebruik gemaakt van diverse richtlijnen. Bij de ontwikkeling van onderhavig plan zullen de uitgangspunten betreffende de bereikbaarheid en de aanwezigheid van voldoende bluswaterwinplaatsen, zoals geformuleerd in het toetskader van de Veiligheidsregio Zeeland, in acht worden genomen.

Tevens zal met de Veiligheidsregio Zeeland overleg worden gevoerd om overeenstemming over het plan te verkrijgen mede getet op de thema's zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

4.9.2 Analyse

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicoveroorzakende activiteiten op Het Rip III toegestaan. Het bestemmingsplan leidt daarmee niet tot een toename van de risico's in de omgeving.

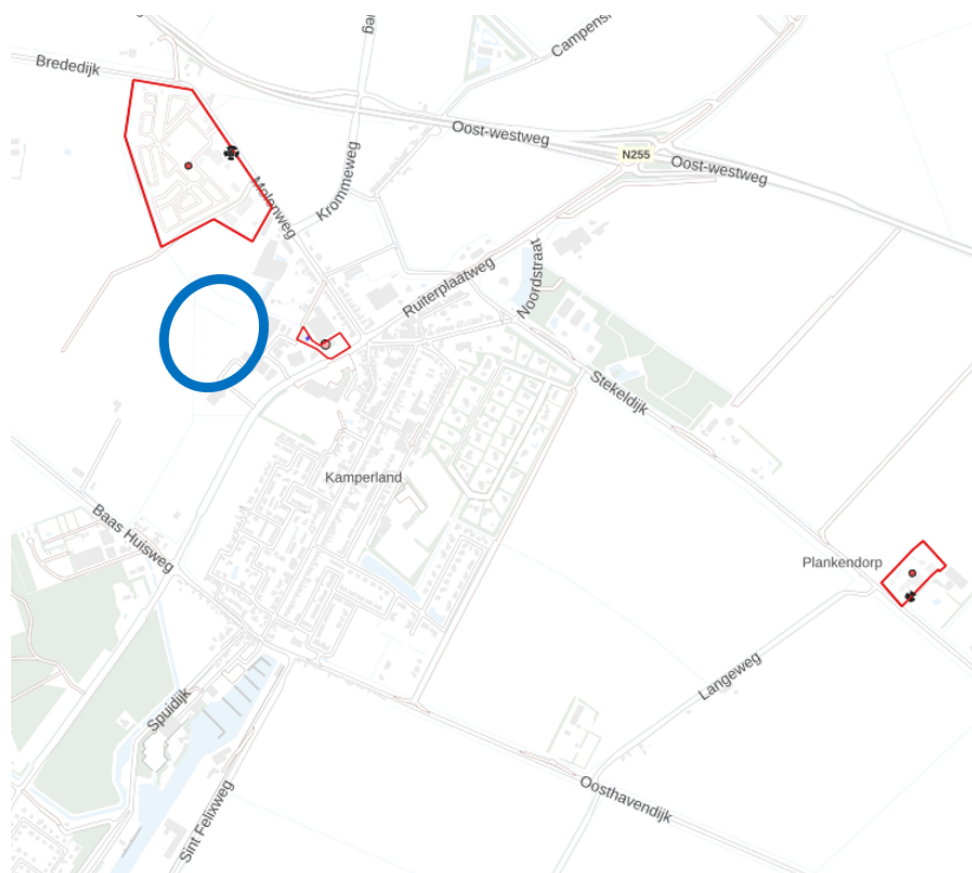
In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn.

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

1. bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
2. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
3. vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Risicoveroorzakende bedrijvigheid

Om te bepalen of er op Het Rip III en omgeving sprake is van bedrijvigheid die risico's veroorzaakt zijn de kaarten over veiligheid in de Atlas leefomgeving geraadpleegd. Figuur 4.8.1 toont een uitsnede van deze kaarten.



Figuur 4.8.1 Uitsnede risicokaarten uit de Atlas leefomgeving, de rode ovaal geeft de indicatieve ligging van het plangebied weer

Uit figuur 4.8.1 blijkt dat er op Het Rip III geen activiteiten plaatsvinden die risico's kunnen veroorzaken. Risicoveroorzakende activiteiten die het dichtste bij de locatie liggen zijn het Loon- en Handelsbedrijf Van der Heide BV aan de Molenweg 43 en de propaantank van camping De Molenhoek aan de Molenweg 69.

Aan de Molenweg 43 worden binnen bestrijdingsmiddelen opgeslagen. Deze inrichting heeft geen 10^{-6} -risicocontour. De propaantank aan de Molenweg 69 heeft een risicocontour 10^{-6} van 15 meter. Deze contour valt bijna geheel binnen de inrichtingsgrens van de inrichting. De contour reikt niet tot op Het Rip III.

De inrichtingen zijn gelegen op respectievelijk circa 180 en 115 meter van Het Rip III. Daarmee is deze locatie gelegen op ruime afstand van de activiteiten die risico's kunnen veroorzaken. Een nadere verantwoording voor het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Verder ligt Het Rip III op een afstand van minder dan 20 kilometer van de kerncentrale in Borssele. De zone van 20 kilometer rondom deze kerncentrale is de zogenoemde schuilzone: een zone waarin geschild moet worden in het geval van een ongeval met kernstoffen. Deze schuilzone heeft geen ruimtelijke invloed op het bestemmingsplan.

Vanwege de grote afstand tot risicoveroorzakende activiteiten leiden zij niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water

In de nabijheid van Het Rip III zijn geen routes aangewezen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nabij Het Rip III liggen geen routes die aangewezen zijn in het kader van de Regeling Basisnet. Dit geldt ook voor routes (voor zover aanwezig in de toekomstige situatie) in het plangebied zelf. De route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N57 die op een afstand van circa 2,15 kilometer van Het Rip III (en naast de Jacobahaven) ligt en vanwege die grote afstand geen relevant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico op Het Rip III. Op iets kortere afstand, circa 500 meter, van Het Rip III ligt de Oost-Westweg (N255). Wederom geldt dat vanwege de afstand van die weg tot Het Rip III, eventueel vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oost-Westweg geen relevant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico op Het Rip III. Vanwege de grote afstand tot transportroutes vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen

In en om Het Rip III liggen geen leidingen waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit onderdeel van externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan daarom niet.

Jacobahaven

Voor de Jacobahaven geldt dat het wegbestemmen van een deel van de bedrijfsbestemming niet tot meer risico's op het gebied van externe veiligheid leidt. De mogelijkheden om bedrijvigheid te vestigen nabij de N57 nemen af waardoor de kans op slachtoffers nabij de N57 bij een ongeval met gevaarlijke stoffen afneemt.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en Parkeren

4.10.1 Beleid

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

4.10.2 Analyse

Verkeersgeneratie

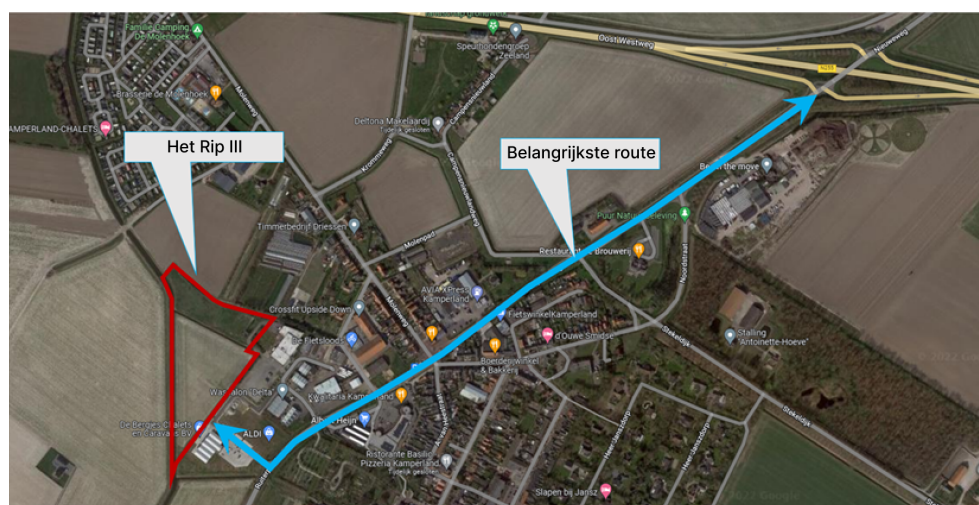
In het onderzoek naar verkeer (bijlage 10 Antea Group, 2024) wordt nader ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten en resultaten van de berekening van de verkeersgeneratie bij ontwikkeling van Het Rip III ten behoeve van het bestemmingsplan. Op basis van het ontwikkelprogramma zal de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling 316 motorvoertuigen per weekdagemaal (mvt/etm) en 420 motorvoertuigen per werkdagemaal (mvt/etm) bedragen. De verkeerseffecten van de ontwikkeling zijn onderzocht (zie bijlage 10) en zullen niet leiden tot knelpunten in verkeersveiligheid en doorstroming en de verkeersveiligheid in Kamperland.

Parkeerbehoefte gemotoriseerd verkeer

Voor de onderbouwing van parkeerbehoefte dient op Het Rip III rekening gehouden te worden met toevoeging nieuwe parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan voorziet in 2 hectare netto aan bedrijvigheid. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden. In aanvulling op de parkeerplekken op eigen terrein zullen parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd worden.

Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid in en om het plangebied inzichtelijk te maken is er door Antea Group in 2023 een verkeersveiligheidsanalyse uitgevoerd (zie bijlage 11). Hierin zijn risico's die in de huidige situatie bestaan beschouwd en zijn er oplossingsrichtingen aangedragen om deze risico's te beperken. Hierin is een beschouwing gemaakt van de belangrijkste route voor het verkeer van en naar Het Rip III. Deze route loopt via de Ruiterslaanweg en de Nieuweweg naar de N255, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 4.9.1 Ligging RIP III (rood) en de belangrijkste route voor het verkeer (blauw)

Probleembeschrijvingen

Er zijn twee verkeersveiligheidsproblemen geconstateerd op het traject tussen Het Rip III en de N255.

1. Overgang van 60 km/uur naar 50 km/uur toont minimale verschillen in de vormgeving van de weg:

- De overgangen van 60 km/uur naar 50 km/uur worden onvoldoende benadrukt.
- Er zijn bloemen geplaatst voor de 60-km/uur-bebordingen.
- De 50-km/uur-wegvakken voldoen niet aan de CROW-richtlijnen

Dit heeft als verkeersveiligheidsrisico dat er hogere snelheidsoverschrijdingen worden verwacht op de 50-km/uur-wegvakken

2. Op kruispunten komen hoge snelheden voor

- Op de kruispunten, met uitzondering van het kruispunt Molenweg, op het traject zijn minimale snelheidsremmende maatregelen genomen.

Dit heeft als verkeersveiligheidsrisico dat hogere snelheidsoverschrijdingen verwacht kunnen worden op de kruispunten. Als gevolg hiervan neemt het ongevalrisico toe.

Oplossingsrichtingen

Om de problemen rond de minimale verschillen in de vormgeving van de weg aan te pakken zijn de volgende oplossingsrichtingen/oplossingen geformuleerd:

1. Geadviseerd wordt om, ten eerste, de komgrens goed te benadrukken met een verkeersdrempel. Aan de noordzijde van de bebouwde kom van Kamperland is reeds voorzien in een verkeersdrempel. Daarom wordt geadviseerd om aan de zuidzijde van de bebouwde kom (ten zuiden van de kruising Het Rip – Ruitersplaatweg ook een verkeersdrempel te realiseren.
2. De bloemen voor de 60-km/uur-bebording dienen te worden gesnoeid zodat de bebording zichtbaar wordt voor de weggebruiker. De gemeente Noord-Beveland gaat de bloemen vanaf het komend groeiseizoen frequent snoeien zodat de bebording zichtbaar blijft.
3. De 50-km/uur-wegvakken op termijn aanpassen naar 30 km/uur zodat de vormgeving van de weg overeenkomt met een gebiedsontsluitingsweg waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Maatregel 18 in het Verkeerscirculatieplan rondom Kamperland bestaat uit een verplaatsing van de noordelijke komgrens zodat op een groter deel van de Ruitersplaatweg een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur gaat gelden. Zonder aanpassingen van de weginrichting is dan sprake van een groter deel van de Ruitersplaatweg waar de weginrichting niet overeenkomt met de maximumsnelheid. Geadviseerd wordt om op termijn de weginrichting aan te passen omdat het verkeerscirculatieplan, waarover een intensief participatietraject plaatsgevonden heeft, dat adviseert. Contact met de gemeente wijst daarbij uit dat de 50-km/uur-wegvakken veranderen in 30-km/uur-wegvakken wenselijk is, maar eerst ambtelijk, politiek/bestuurlijk en met de samenleving besproken moet worden teneinde hier een concreet plan voor te maken. Gelet op de afname van het aantal ongevallen na 2019 is de aanpassing van de weginrichting niet extreem urgent en is er voldoende tijd om met voornoemde partijen in overleg te treden teneinde een plan te maken voor de aanpassing van de weginrichting zonder dat de verkeersveiligheid hier onevenredig nadelig door beïnvloed wordt. Het gaat hierbij om aanpassing van de weginrichting en niet zozeer om aanpassing van drempels (hellingshoek en dergelijke).

Wanneer de 50-km/uurwagvakken op lange termijn heringericht worden moet ook aandacht worden gegeven aan de aanwezige kruispunten. Met uitzondering van het kruispunt Molenweg kunnen op de kruispunten meer snelheidsremmende maatregelen worden genomen om het ongevalrisico te beperken. Geadviseerd wordt om op termijn verkeersplateaus toe te passen op de kruispunten die zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Figuur 4.9.2 Overzicht kruispunten waar een verkeersplateau toegepast dient te worden

Als deze oplossingen worden verwerkt zijn de risico's ten aanzien van verkeersveiligheid verder geminimaliseerd. Opgemerkt moet worden dat als gevolg van een herinrichting van de Ruiterslaan het aantal ongevallen gedaald is. Dat maakt het mogelijk om de voornoemde maatregelen op termijn, nadat de gemeente daar overleg over heeft gevoerd met bijvoorbeeld de dorpsraad en andere organisaties, uit te voeren. Het snoeien van de bloemen voor de verkeersborden wordt wel direct en frequent uitgevoerd.

Circa 20% van het verkeer van en naar Het Rip III bestaat uit vrachtverkeer. Dat percentage, gecombineerd met de beperkte toename van de verkeersintensiteit leidt ertoe dat het niet noodzakelijk is om aanvullende maatregelen ter verhoging van de verkeersveiligheid op de Ruiterslaan te nemen.

Jacobahaven

Ter plaatse van de Jacobahaven wordt alleen een deel van een bestaande bedrijfsbestemming wegbestemd, er is daarmee voor deze locatie geen sprake van verkeersaantrekkende werking of een toename in de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Door het wegbestemmen van 1,23 hectare aan bedrijvigheid neemt de potentiële verkeersgeneratie van de bedrijvigheid nabij de Jacobahaven af.

4.10.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat het plan zowel wat betreft het aspect verkeer als het aspect parkeren uitvoerbaar is.

4.11 Overige belemmeringen

In het plangebied (Het Rip III en de gronden nabij de Jacobahaven) zijn de reguliere leidingen ten behoeve van de woningen en inrichtingen gelegen (water, elektra, telefoon, e.d.). Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig in of nabij het plangebied. Op het gebied van kabels en leidingen is er geen sprake van functies die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beperken. Van andere belemmeringen dan beschouwd in dit hoofdstuk is geen sprake, dit thema staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.11.1 Conclusie

4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. De ladder voor duurzame verstedelijking stelt voorwaarden aan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Met ingang van 1 juli 2014 is een nieuw vierde lid opgenomen om duidelijk te maken dat een onderzoek naar de actuele regionale behoefte slechts tot doel mag hebben om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Met ingang van 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen zijn een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke “treden” en het vervangen van het begrip “actuele regionale behoefte” door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten voor een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

Bij conserverende bestemmingsplannen die niet voorzien in nieuwe bebouwing, waarbij de bebouwing reeds is gerealiseerd, en niet voorziet in nieuw gebruik ten opzichte van de oude regeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voorts is bepaald dat een ontwikkeling van minder dan 11 woningen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgebreide toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in die gevallen dus niet nodig.

4.12.1 Analyse

Dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' biedt mogelijkheden tot de ontwikkeling en het gebruik van een bedrijventerrein met een maximale bruto-oppervlakte van ruim drie hectare. Tweederde daarvan zal bestaan uit bedrijfspanden. Tabel 4.11.1 geeft weer hoe het totaaloppervlak verdeeld is over de verschillende functies op het Rip III.

Tabel 4.11.1 Ruimtebeslag op Het Rip III

Functies op Het Rip III	Oppervlakte in vierkante meters
Bedrijfskavels (netto)	20.480 m ²
Bestaande zendmast	55 m ²
Groenvoorzieningen, waterberging en natuurvriendelijke oevers	6.275 m ²
Bestaande watergang met oever	600 m ²
Interne infrastructuur	2.750 m ²
Totale oppervlakte	30.160 m²

Het bestaande bedrijventerrein Het Rip in Kamperland is 5,64 bruto hectare groot, dit blijkt uit een provinciale kaart met de bedrijventerreinen in Zeeland (Bron: <https://kaarten.zeeland.nl/map/bedrijventerreinen>). Figuur 4.11.1 laat een uitsnede van deze kaart zien. Het netto oppervlak bedraagt 41.143 m², ofwel 4,11 hectare.



Figuur 4.11.1 Uitsnede bedrijventerreinenkaart van de provincie Zeeland

Op grond van artikel 2.3 van de Provinciale Omgevingsverordening 2018 van de provincie Zeeland worden uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen zoals het Rip toegestaan als de oppervlakte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte van het bestaande bedrijventerrein. 20% van 4,11 hectare is in dit geval 0,82 hectare (8.230 m²).

Artikel 2.3 van de Provinciale Omgevingsverordening 2018 van de provincie Zeeland staat de uitbreiding van een bedrijventerrein met 20% van de bestaande oppervlakte toe mits de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt. Deze verbetering krijgt vorm door aan de noord- en westrand van het plangebied van dit bestemmingsplan gronden te bestemmen voor landschappelijke inpassing. Hiermee wordt het zicht vanuit het buitengebied op het bedrijventerrein (ook het bestaande bedrijventerrein Het Rip) weggenomen. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein en omgeving. De landschappelijke inpassing zorgt voor een afronding van dit deel van de westkant van Kamperland. Tevens verbetert de ruimtelijke kwaliteit door nieuwe bedrijfspercelen op één locatie tegen het bestaande bedrijventerrein te clusteren, hiermee wordt verspreid ruimtebeslag ten behoeve van nieuwe bedrijfsbestemmingen voorkomen.

Door het wegbestemmen van 12.250 m² nabij de Jacobahaven ontstaat er ruimte om deze bedrijfsbestemming toe te voegen aan Het Rip III. Het wegbestemmen en het toevoegen wordt volledig in dit bestemmingsplan geregeld. Daarmee kan op Het Rip III in totaal 2 hectare netto aan bedrijvigheid ontwikkeld worden.

Aanvullend op het voorgaande blijkt uit het Regionaal bedrijventerreinprogramma De Bevelanden 2021-2030 dat er op Noord-Beveland sprake is van een vraag naar 1,5 hectare bedrijventerrein op Het Rip III ten behoeve van de gemengde ruimtevrage. In het Regionaal bedrijventerreinprogramma De Bevelanden 2021-2030 wordt uitgegaan van realisatie van de uitbreiding in 2023. De uitgevoerde behoeftepeiling laat zien dat de behoefte aan nieuwe bedrijfskavels op Het Rip III daadwerkelijk bestaat. Het bedrijventerreinprogramma beschrijft dat de uitbreiding van Het Rip III met 1,5 hectare in regionaal verband besproken is en onder voorwaarden akkoord is bevonden. De uitbreiding voorziet immers in een concrete behoefte (zie verder), na het doorlopen van de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de toetsing van de ruimtelijke aspecten van de uitbreiding (beide onderdeel van dit bestemmingsplan) kan de regionale afstemming verder vorm krijgen.

De behoefte is verkend door middel van onderzoek dat de gemeente Noord-Beveland in de zomer van 2022 uitgevoerd heeft. In dat onderzoek is aan bedrijven in de regio gevraagd of zij interesse hebben in een kavel op Het Rip III en zo ja met welke grootte en onder welke voorwaarden. Uit dat onderzoek bleek dat er circa 10 bedrijven interesse hebben in kavels op Het Rip III. Gezamenlijk is die interesse goed voor 1,2 hectare aan bedrijfsbestemming, 0,3 hectare komt voort uit de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan nieuw bedrijventerreinareaal die verkend zijn in het bedrijventerreinenprogramma. De overige 0,5 hectare is bedoeld om aanvullende ruimtevragen op te kunnen vangen. Omdat de 1,1 hectare bedrijvigheid onvoldoende is om de behoefte volledig met de op basis van het provinciaal beleid toegestane uitbreiding te vervullen wordt gebruikt gemaakt van het verplaatsen van een bedrijfsbestemming van de Jacobahaven naar Het Rip III (en het ter plaatse van de Jacobahaven wegbestemmen van die bedrijfsbestemming). Omdat de gronden waar nog geen concrete behoefte voor bestaat niet ingevuld worden op een nieuwe bedrijfsbestemming maar op een verplaatste bedrijfsbestemming is er geen sprake van het toevoegen van bedrijfsbestemmingen met bijbehorende risico's op leegstand. De eerdergenoemde verkenning wijst uit dat er in de gehele regio De Bevelanden in de periode tussen 2019 en 2030 sprake is van een behoefte tussen de 41 en de 77 hectare nieuw bedrijventerrein. De bovengenoemde twee hectare aan bedrijventerreinareaal op Het Rip III is een deel van de Noord-Bevelandse inwilliging van die behoefte. Daarmee is de behoefte aangetoond. In aanvulling op het voorgaande wordt opgemerkt dat uit het bedrijventerreinenprogramma ook blijkt dat er op de bedrijventerreinen in de regio De Bevelanden sprake is van een laag leegstandspercentage (minder dan 5%). Daardoor kunnen sommige bedrijven niet verhuizen of uitbreiden. De 0,8 hectare is derhalve tevens bedoeld om enige ontwikkelingsruimte te bieden aan bedrijven die zich in een dergelijke situatie bevinden en die (nog) niet bereikt zijn door de behoeftepeiling. Behoudens een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Oostzeedijk in Colijnsplaat is de ontwikkeling van Het Rip III op dit moment de enige uitbreiding van het bedrijventerreinareaal dat de gemeente Noord-Beveland kan realiseren. Om bedrijven aan de gemeente en specifiek de omgeving van Kamperland te binden, is de ontwikkeling van Het Rip III nodig want elders in de omgeving van Kamperland zijn op dit moment geen gronden beschikbaar die op korte(re) termijn tot bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden.

Uit de peiling blijkt dat de bedrijven die zich op Het Rip III willen vestigen overwegend MKB-bedrijven uit Kamperland en omgeving zijn. Deze bedrijven hebben een binding met de kern Kamperland of de directe omgeving, bijvoorbeeld voor de afzet van hun producten/diensten of hun nabijheid voor klanten en personeel.

Tabel 4.11.1 laat zien dat dit bestemmingsplan een netto-oppervlak van twee hectare aan bedrijfsbestemming mogelijk maakt. Dit betreft de gronden die in de toekomst voorzien zijn voor de bedrijfsopstallen inclusief opslagruimte, parkeerruimte op eigen terrein, enzovoorts. Groenvoorzieningen, infrastructuur en water behoren wel tot Het Rip III maar zijn in dit bestemmingsplan separaat bestemd. De twee hectare is uitsluitend bedoeld voor gronden die in de toekomst bedrijfsmatig gebruikt gaan worden.

De ontwikkeling van Het Rip III vindt plaats op gronden ten westen van en direct aansluitend op Het Rip. Voor vaststelling van dit bestemmingsplan hebben deze gronden een agrarische bestemming alsmede een agrarisch gebruik. De gronden behoren nog niet tot het stedelijk gebied omdat er geen sprake is van de aanwezigheid van stedelijke functies. Daarom wordt in deze alinea gemotiveerd waarom de ontwikkeling van Het Rip III niet in het bestaand stedelijk gebied van Kamperland plaats kan vinden. De reden voor uitbreiding wordt gevonden in het feit dat de gronden op Het Rip nagenoeg volledig uitgegeven zijn. Ondernemers uit Kamperland en omgeving zijn om bovengenoemde redenen gebonden aan een bedrijfslocatie die ruimte biedt aan uitbreiding van bedrijfsactiviteiten en dicht bij hun huidige locatie ligt. Uit de eerdergenoemde behoeftepeiling komt een voorkeur voor nieuwe bedrijfskavels met oppervlakten die variëren tussen de 500 en de 4.000 vierkante meter (gemiddelde gewenste kavelgrootte: circa 1.200 vierkante meter). Ruimte voor de

ontwikkeling van bedrijfskavels met een dergelijke oppervlakte kan niet worden gevonden in het bestaand stedelijk gebied van Kamperland. Om die reden wordt gekozen voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein dat grenst aan het bestaande bedrijventerrein. Aan de randen van het nieuwe bedrijventerrein Het Rip III vindt landschappelijke inpassing plaats (zie eerder) teneinde de kern van Kamperland op deze locatie logisch af te ronden en het zicht op het bedrijventerrein vanuit het buitengebied zoveel mogelijk te beperken.

4.12.2 Conclusie

Zoals blijkt uit het voorgaande is er sprake van behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling, past de voorgenomen ontwikkeling in het regionaal beleid en kan Het Rip III niet in het bestaand stedelijk gebied ontwikkeld worden. Door de toetsing uit paragraaf 4.12.1 is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.13 M.e.r.-beoordeling

4.13.1 Beleid

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

4.13.2 Analyse

Het voornemen valt onder categorie D11.2 en categorie D16.1 uit het Besluit milieueffectrapportage. Categorie D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterreinen. Categorie D16.1 heeft betrekking op steengroeven, dagmijnbouw en winning van oppervlakedelfstoffen uit de landbodem (ontgronding). Onderstaande tabel toont de activiteiten, gevallen, plannen en besluiten die plan-m.e.r.-plichtig respectievelijk besluit-m.e.r.-beoordelingsplichtig kunnen zijn.

Tabel 4.12.1: Uitsnede van de D-lijst van het Besluit m.e.r.

Activiteiten		Gevallen	Besluit
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D16.1	De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouw mijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D16.2.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer.	Het besluit, bedoeld in artikel 3 van de Ontgrondingenwet.

De ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden uit bovenstaande tabel niet. Op grond van art. 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze beoordeling is opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

4.13.3 Conclusie

Op basis van de aanmeldingsnotitie m.e.r. kan worden geconcludeerd dat de realisatie van Het Rip III niet leidt tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de bestaande toestand en de beoogde ontwikkeling zijn vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Deze SVBP maakt deel uit van een set Standaarden en Regels die door het voormalige ministerie van VROM ontwikkeld is voor bestemmingsplannen en hebben betrekking op zowel de verschijningsvorm als de technische uitvoering van het plan. De SVBP schrijft voor op welke wijze de verbeelding moet worden vervaardigd en aan welke eisen de regels moeten voldoen. Dit houdt in dat onder andere de benaming van de bestemmingen en het kleurgebruik in deze Standaard zijn voorgeschreven. De SVBP is verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010.

5.1.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat twee artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingmogelijkheden en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de voorheen in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning en sloopvergunning zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. De term ontheffing is vervangen door 'afwijking van de bouwregels/gebruiksregels'. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen. Voor het vergunningvrij bouwen dienen derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In de verschillende bestemmingen zijn regels opgenomen ten aanzien van de toelaatbare functies en bouwmogelijkheden op de gronden. Hiertoe is in de bestemmingsomschrijving bepaald welke functies zijn toegestaan. Om er geen limitatieve lijst van te maken zijn de bestemmingsomschrijvingen afgesloten met algemene functies die ook toegestaan zijn. Het betreft ondergeschikte voorzieningen behorende bij de hoofdfuncties en daarnaast is bepaald dat water, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en dergelijke doorgaans in alle bestemmingen mogelijk zijn.

Naast de bestemmingsomschrijvingen zijn bouwregels gesteld waarin geregeld is welke bouwmogelijkheden er zijn. Met afwijkings- en wijzigingsregels zijn in voorkomende gevallen uitzonderingen op de functies en bouwregels mogelijk gemaakt.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' worden de bedrijfspanden van Het Rip III ontwikkeld. Deze bestemming is bedoeld voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. In de gebruiksregels van deze bestemming is bepaald dat bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.1 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten zijn (artikel 3.5 van de regels maakt het mogelijk om activiteiten toe te staan die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of om activiteiten toe te staan uit een hogere milieucategorie mits hun milieueffecten niet meer bedragen dan die van de direct toegelaten milieucategorie).

Uit het oogpunt van externe veiligheid en de daarmee samenhangende bescherming van de omgeving zijn activiteiten die risico's veroorzaken (zoals de exploitatie van een zogenoemde Bevi-inrichting of de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk) niet toegelaten in deze bestemming. Uit het oogpunt van het bieden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn daarnaast geluidzoneringsplichtige inrichtingen en activiteiten uit kolom 1 van onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet niet toegestaan omdat zij een groot effect kunnen hebben op de leefbaarheid in en om Kamperland.

Verder zijn regels gesteld aan de maximale hoogte van opslag op onbebouwde gronden en is een maximum gesteld aan het kantoorvloeroppervlak per bedrijf.

In deze bestemming zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, groenvoorzieningen, waterbergingsvoorzieningen toegestaan.

Op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is de bouw van zowel gebouwen als andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De belangrijkste maatvoeringsaanduidingen voor de gebouwen zijn vastgelegd op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Artikel 3.2.2 van de regels bepaalt dat deze aanduidingen nageleefd moeten worden.

Artikel 3.2.3 van de regels bepaalt hoe hoog andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden. Waar nodig is dit met behulp van aanduidingen op de verbeelding vastgelegd. Specifiek voor de zendmast in het plangebied is bepaald dat deze 25,00 hoog mag zijn. Voor bouwwerken als hekken, lichtmasten buiten het bouwvlak en overige bouwwerken is in artikel 3.2.3 opgenomen hoe hoog zij maximaal mogen zijn.

In sommige gevallen kan het nodig zijn een gebouw of ander bouwwerk iets hoger te maken dan toegelaten door voornoemde artikelen, bijvoorbeeld wanneer een technische installatie om iets meer hoogte vraagt. Een te stringente naleving voor voorgaande artikelen zou dan onevenredige nadelen opleveren. Om dat te voorkomen is in artikel 3.3 van de regels bepaald van welke delen van artikelen 3.2.2 en 3.2.3 afgeweken mag worden om in specifieke gevallen een iets grotere maatvoering toe te staan.

Om te voorkomen dat de stikstofemissie van bedrijven die zich op Het Rip III vestigen leidt tot een toename van de stikstofdepositie, met bijbehorende negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden, is de bepaling in artikel 3.4.2 opgenomen. Deze bepaling dwingt de emissieloze exploitatie van het bedrijventerrein af. Deze gebruiksregel borgt daarmee dat Natura 2000-gebieden niet lijden onder de voorgenomen ontwikkeling. Zoals toegelicht in paragraaf 4.5.1 van deze toelichting is alleen een mogelijke toename van stikstofdepositie relevant als verstoringseffect, andere verstoringseffecten kunnen door de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten worden. De stikstofberekening is gebaseerd op de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling. Van artikel 3.4.2 mag op grond van artikel 3.5 worden afgeweken als met behulp van een stikstofberekening aangetoond is dat deze afwijking (dus een niet volledig emissieloze exploitatie) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De gebruiksregels bevatten in artikel 3.4.3 een voorwaardelijke verplichting die bedoeld is om te borgen dat bedrijven op Het Rip III voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. De hoeveelheid parkeergelegenheid op eigen terrein wordt op grond van dit artikel bepaald op

basis van CROW-normen. Daarbij moet op zijn minst voldaan worden aan de minimale CROW-normen.

Artikel 4 Groen - 1

De voor 'Groen - 1' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor plantsoenen, bermstroken, bermsloten, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en paden. Deze bestemming biedt andere gebruiksmogelijkheden dan de bestemming 'Groen - 2' die bedoeld is voor de omgeving van de Jacobapolder, om die reden bevat dit bestemmingsplan twee groenbestemmingen.

In de bestemming 'Groen - 1' is daarnaast voorzien in de aanduiding 'landschap'. Deze aanduiding is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van Het Rip III. Zoals reeds uitgelegd in het voorgaande deel van deze toelichting gaat de gemeente de landschappelijke inpassing realiseren. Omdat de gemeente daarbij niet afhankelijk is van derde partijen, is het niet nodig om de landschappelijke inpassing af te dwingen met een voorwaardelijke verplichting. Deze aanduiding is bedoeld om aan te geven waar de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt zodat zeker is gesteld dat de schouwstroken langs de primaire watergangen buiten het plangebied gevrijwaard blijven van opgaande beplanting.

Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden die niet voor bewoning bestemd zijn. De oppervlakte van gebouwen mag niet groter zijn dan 15 m² en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 3,50 meter. Andere bouwwerken die binnen deze bestemming mogelijk zijn, zijn antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten en overige andere bouwwerken.

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Het is niet toegestaan om de gronden binnen deze bestemming te gebruiken voor de opslag van bagger en grondspecie.

Artikel 5 Groen - 2

De groenbestemming uit dit artikel vervangt de bedrijfsbestemming in de Jacobahaven die met dit bestemmingsplan wegbestemd wordt. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die deze bestemming biedt zijn gelijk aan die van de bestemming 'Groen' uit het 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven'. Uit het oogpunt van consistentie zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden vervat in stramien van de bestemming 'Groen - 1'. Omdat aan de Jacobahaven windturbines staan en die windturbines bereikt moeten kunnen worden ten behoeve van onderhoud, zijn in deze groenbestemming paden naar de windturbines en kraanopstelplaatsen expliciet toegestaan. Om te voorkomen dat in deze groenbestemming bouw- en gebruiksactiviteiten plaatsvinden die een negatief effect kunnen hebben op de (ecologische waarden van) de Oosterschelde, biedt de bestemming dezelfde ruimte voor de bouw van kleine gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld nutsvoorzieningen als de bestemming 'Groen - 1', voor het overige is de bouw van andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgesloten. Tevens is op gronden met de bestemming 'Groen - 2' opslag van bagger en grondspecie verboden.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verkeersverblijfsgebied' zijn straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut toegestaan.

Op de gronden van deze bestemming mogen slechts niet voor bewoning bestemde gebouwen worden opgericht en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze gebouwen mogen een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3,50 meter hebben.

Andere bouwwerken mogen worden opgericht ten dienste van de bestemming zoals

antennes, speeltoestellen, openbare nutsvoorzieningen, lichtmasten en overige masten, ballenvangers en overige andere bouwwerken. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om andere bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog te bouwen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 4

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden die in de bodem onder een deel van de bestemming 'Groen - 2' aanwezig kunnen zijn. Behalve voor de groenbestemming zijn delen van de gronden nabij de Jacobahaven ook bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:

1. Bodemingrepen met een oppervlakte tot 2.500,00 m² of bodemingrepen tot maximaal 40,00 centimeter onder maaiveld.
2. Werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
3. Werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij.

Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als blijkt dat door de voorgenomen activiteiten de archeologische waarden niet geschaad worden. Om te bepalen wanneer dit het geval is, wint het bevoegd gezag advies in bij een aangewezen archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering bij de Jacobahaven tegen ingrepen die de waterkerende functie van de kering aan kunnen tasten. De dubbelbestemming is overgenomen uit het 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven'. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen nieuwe bouwwerken na het verkrijgen van een omgevingsvergunning gebouwd worden. Een vergunning kan worden verleend nadat schriftelijk advies over de gevolgen van de voorgenomen activiteit ingewonnen is bij de beheerder van de waterkering.

Vervangende nieuwbouw of vernieuwing van bestaande bouwwerken waarbij het bebouwd oppervlak niet wijzigt en een bestaande fundering wordt gebruikt is wel direct toegelaten.

Voor werkzaamheden die de waterkerende functie van de kering aan kunnen tasten geldt ook een vergunningplicht waarbij de beheerder van de waterkering eveneens om advies wordt gevraagd.

5.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 Algemene bouwregels

Binnen dit artikel is een regeling opgenomen die bepaalt dat wanneer bij het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de bestaande maten (legaal) al hoger dan wel lager zijn dan de gestelde minimale of maximale maten, deze maten als minimaal dan wel maximaal toelaatbaar worden aangehouden. In deze regeling is tevens bepaald dat wanneer gebouwen met een dergelijke maatvoering heropgericht worden, zij de grotere/lagere maatvoering

alleen mogen behouden als zij heropgericht worden op dezelfde plaats als het gebouw dat zij vervangen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo is opgenomen dat het gebruik in strijd met de bestemming verboden is. In dit artikel is daarnaast onder andere expliciet de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie als verboden gebruik opgenomen. In aanvulling hierop is in dit artikel ook bepaald welke andere vorm van gebruik, gelet op het gemeentelijk beleid, verboden zijn. Tevens is voorzien in een mogelijkheid om bij uitzondering gebruik dat in strijd is met de door dit bestemmingsplan gegeven gebruiksregels alsnog toe te staan als een strikte toepassing van de bestemmingsplanregels zou leiden tot een ondoelmatig gebruik van gronden.

Het laatste lid bevat de bepalingen ten aanzien van parkeernormen. Voldaan dient te worden aan de normen van het CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of latere uitgaven van deze publicatie.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Het artikel met algemene aanduidingsregels bevat twee gebiedsaanduidingen die van toepassing zijn op de gronden nabij de Jacobahaven. De regels die bij deze gebiedsaanduidingen horen zijn grotendeels overgenomen uit het 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven'.

Om belemmeringen voor de windturbine te voorkomen is op gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' de bouw van kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen verboden. In aanvulling op de regels uit het 'Bestemmingsplan Windpark Jacobahaven' is in dit bestemmingsplan ook bepaald dat objecten binnen de 'veiligheidszone - windturbine' niet als kwetsbaar object gebruikt mogen worden. Daarmee wordt voorkomen dat eventuele gebouwen als niet-kwetsbaar object vergund worden en later als kwetsbaar object gebruikt gaan worden. Deze aanvulling bepaling beschermt zowel de continuïteit van de energieproductie met behulp van windturbines als de veiligheid van gebruikers van de desbetreffende gebouwen.

Rondom de Jacobahaven ligt een dijk. Om die dijk te beschermen is bepaald dat er op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden. Het bevoegd gezag kan van dit verbod afwijken nadat advies van de beheerder van de waterkering ingewonnen is.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die voor elke bestemming gelden. Met behulp van de vergunning als bedoeld in dit artikel is het onder andere mogelijk om gebouwtjes voor openbaar nut, antennes en masten tot maximaal 15 meter op te richten.

Daarnaast is het mogelijk om de naar de weg gekeerde bouwgrens en zijdelingse bouwperceelsgrenzen te overschrijden, door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,00 meter en voor ingangspartijen tot maximaal 2,00 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6,00 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter zal bedragen. De afwijkingen zijn alleen mogelijk indien:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- dit niet leidt tot wijziging van de bestemming.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is het mogelijk om het plan te wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke

toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

Daarnaast is een bepaling opgenomen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld wanneer een recentere lijst beschikbaar is.

5.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen en gebruik opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. In een ministeriële regeling is vastgesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Artikel 6.12, lid 1 van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan opstelt voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.12, lid 2 formuleert een aantal uitzonderingen op de verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Eén van die uitzonderingen (sub a) is dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gronden waar het Rip III op ontwikkeld wordt zijn gemeentelijk eigendom. Dit biedt de gemeente de mogelijkheid om bij verkoop van kavels in het plangebied privaatrechtelijk afspraken te maken over kostenverhaal en het verhaal van eventuele planschade met een koper van een kavel. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden om de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te borgen. Voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen om bijvoorbeeld een kavel te mogen bebouwen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke toetsing

7.1 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. Dit plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland.
- Waterschap Scheldestromen.
- Veiligheidsregio Zeeland.

De drie voornoemde organisaties hebben een inhoudelijke reactie gegeven op het concept van het ontwerpbestemmingsplan. In de onderbouwing van het plan, evenals in de regels is naar aanleiding daarvan een aantal aanpassingen doorgevoerd. De reacties en de aanpassingen naar aanleiding van die reacties zijn samengevat in bijlage 13 bij deze toelichting.

7.2 Maatschappelijke toetsing

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' is gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Tevens is het plan tijdens de periode van terinzagelegging elektronisch beschikbaar gesteld voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen. In totaal is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in bijlage 14 bij deze toelichting.

