

2609-02

# Middelburg

## Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Arnestein

### identificatie

projectnummer:

0687.008693.00

projectleider:

ir. T.C.M.C. van Aalst

auteur(s):

mr. ing. R.A.J. Schonis

### planstatus

datum:

05-12-2011

opdrachtgever:

gemeente Middelburg



# Inhoud

<b>1. Waarom deze notitie reikwijdte en detailniveau?</b>	blz. 3
<b>2. Reikwijdte planMER</b>	5
<b>3. Onderzoeksmethodiek en detailniveau</b>	9
<b>4. Procedure</b>	11



# 1. Waarom deze notitie reikwijdte en detailniveau?

3

## **Aanleiding**

### *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Arnestein*

In het kader van de algemene actualisatie van alle bestemmingsplannen in de gemeente Middelburg wordt voor het bedrijventerrein Arnestein een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied van het bestemmingsplan Arnestein omvat het gehele gelijknamige bedrijventerrein waarop onder andere het chemisch bedrijf Eastman is gevestigd. Het bedrijventerrein Arnestein is sinds de start van de gronduitgifte (medio jaren '60) inmiddels nagenoeg uitontwikkeld. Dat wil zeggen dat vrijwel alle bedrijfskavels inmiddels zijn uitgegeven en bebouwd zijn. In het oostelijk deel van het plangebied zijn nog enkele vrije bedrijfskavels beschikbaar, zie figuur 1.1.

### *Consoliderende regeling*

De geldende bestemmingsregeling is sterk verouderd en dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 integraal te worden herzien. De oude plannen worden door het nieuwe bestemmingsplan vervangen. Het nieuwe bestemmingsplan bevestigt de huidige situatie, het wordt een zogeheten consoliderend bestemmingsplan. De huidige bestemmingsplannen zijn zeer globaal van karakter en stellen maar weinig beperkingen aan het gebruik en bouwen van de bedrijfspercelen. Dit past niet bij de locatie van het bedrijventerrein Arnestein: gelegen dichtbij de woonwijken Dauwendale en Mortiere. De globale regeling wordt daarom losgelaten en een meer specifieke planologische regeling wordt toegepast, waarbij rekening wordt gehouden met de invloed van het bedrijventerrein op de omgeving. Dit heeft tot gevolg dat planologische rechten op sommige punten enigszins worden ingeperkt.

## **Verplicht planMER**

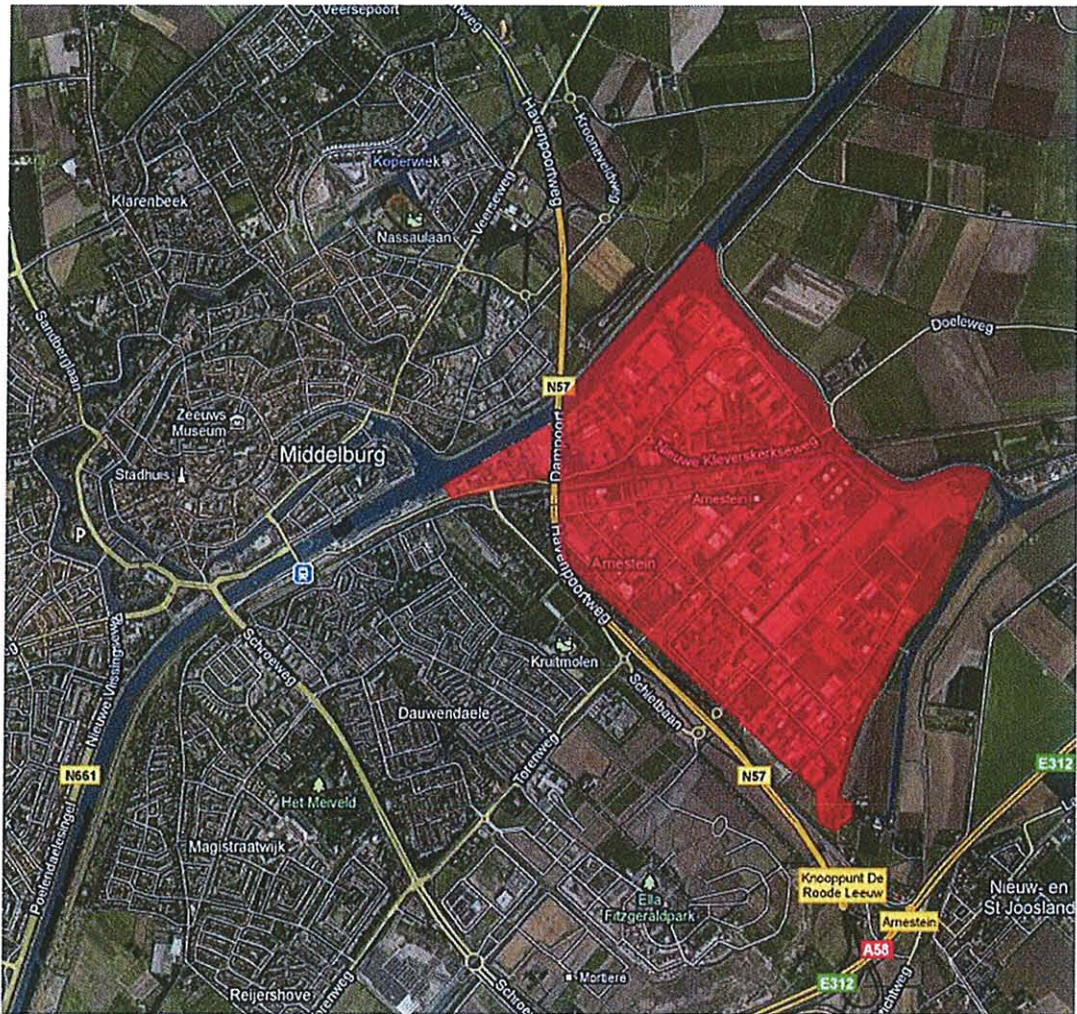
Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. geldt voor bestemmingsplan Arnestein de verplichting om een planMER op te stellen. Het bestemmingsplan Arnestein zal straks namelijk het kader vormen voor industriële activiteiten die zijn aangewezen in de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r.<sup>1</sup> Het doel van een planMER is het integreren van de relevante milieuaspecten bij de planvoorbereiding.

## **Eerste stap in de procedure planMER**

Als eerste stap in de wettelijke procedure voor de planMER, geeft het gemeentebestuur van de gemeente Middelburg in deze notitie aan welke milieuaspecten (reikwijdte) ten behoeve van de planMER zullen worden onderzocht. Daarbij wordt ook het detailniveau van het onderzoek aangegeven. Beiden zijn in deze notitie verwoord. Met het in procedure brengen van deze notitie vangt ook de procedure voor de planMER en het bestemmingsplan aan.

---

<sup>1</sup>) Bijvoorbeeld categorie 34.4 uit de D-lijst (oprichten van een productie-installatie voorchemicaliën).



Figuur 1.1. Plangebied Bestemmingsplan Arnestein (bron: Google Earth)

## 2. Reikwijdte planMER

5

### **Consoliderend bestemmingsplan**

#### *Beleidskader*

Het beleid voor Arnestein is erop gericht om het huidige ruimtegebruik voort te zetten en daar waar mogelijk te intensiveren. Door de bestaande terreinen intensiever te benutten voor bedrijven, zijn elders in de gemeente (of op Walcheren) minder nieuwe bedrijventerrein nodig. Dit beleid is verwoord in het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2010-2016.

Op langere termijn is voorzien dat het westelijke gedeelte van Arnestein wordt getransformeerd naar een thematisch bedrijventerrein voor watergebonden bedrijvigheid. Het gaat om de gronden gelegen tussen het Kanaal door Walcheren, de Kleverskerkseweg en het aquaduct van de rijksweg N57. Hoewel de transformatie van dit gebied vanuit het beleidskader nog steeds wenselijk wordt geacht, wordt aan deze ambitie - vanwege het ontbreken van concrete initiatieven hiertoe - in dit bestemmingsplan geen invulling gegeven. Mocht deze ontwikkeling actueel worden, dan zal hiervoor een zelfstandig planologisch traject in gang worden gezet.

#### *Consoliderend bestemmingsplan*

Vanwege de keuze om de transformatieopgave via een zelfstandig planologisch spoor te laten verlopen, wordt het bestemmingsplan consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat voor de bestaande bedrijven een passende bestemming in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Behalve het bieden van gangbare juridische-planologische mogelijkheden die het mogelijk maken dat bedrijven door kunnen groeien (flexibiliteitbepalingen), wordt bij de bestaande bedrijven geen ingrijpende wijziging aangebracht in de planregeling. Vanwege wettelijke eisen worden de bestaande planologische rechten, die zeer globaal van karakter zijn, eerder enigszins ingeperkt. De bestaande geluidzone voor industrielawaai rondom het bedrijventerrein wordt evenmin gewijzigd.

Vanwege de consoliderende aard van het bestemmingsplan worden de milieuonderzoeken in de planMER afgestemd op de te verwachten verdere invulling van het bedrijventerrein.

### **Achterwege blijven van alternatieven**

De m.e.r.-regelgeving bepaalt dat in een planMER de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven zijn opgenomen. Vanwege de consoliderende aard van het bestemmingsplan is een locatiestudie voor de vestiging van nieuwe bedrijven niet aan de orde. Vanwege de voorkeur voor het intensiveren van het ruimtegebruik op het bedrijventerrein, is een onderzoek naar een alternatieve indeling (bijvoorbeeld een invulling met bedrijven uit lagere milieucategorieën) evenmin aan de orde.

De nog niet uitgegeven bedrijfskavels op de oostelijke zijde van het bedrijventerrein zijn momenteel als agrarisch bouwland in gebruik. In de huidige bestemmingsplannen hebben deze agrarische gronden reeds een bedrijfsbestemming. Het invullen van dit deelgebied met bedrijven is dan ook een logische afronding van het bedrijventerrein als geheel. Het onderzoeken van inrichtingsalternatieven voor deze gronden is daarom niet noodzakelijk.

Om beide redenen vindt in de planMER geen alternatievenonderzoek plaats.

### **Voorgestelde reikwijdte van de planMER**

#### *Te onderzoeken milieuaspecten*

In het milieuonderzoek voor de planMER worden de volgende milieuaspecten betrokken.

- Externe Veiligheid. Vanwege de aanwezigheid van diverse risicobronnen in en rondom het plangebied wordt een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) voor het plangebied uitgevoerd. In de QRA worden onder andere de risico's omtrent de risicovolle bedrijven Eastman en CZAV, het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg N57, het Kanaal door Walcheren en het transport van aardgas door de aardgasleiding in het plangebied betrokken.
- Industrielawaai. Bedrijventerrein Arnestein is een gezoneerd industrieterrein. De effecten van de bedrijvigheid op deze zone worden in de planMER beschreven.
- Verkeer en vervoer. De vervoersstromen van en naar het bedrijventerrein (zowel over de wegen als over het kanaal) worden in de planMER beschreven. Daarbij wordt tevens ingegaan op de milieueffecten van deze vervoersstromen (zoals wegverkeerslawaai). Ook wordt in de planMER de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein opgenomen.
- Luchtkwaliteit. In de planMER wordt een beschrijving opgenomen van de (mogelijke) effecten van de bedrijvigheid op de luchtkwaliteit.
- Leidingen. Rondom en binnen het plangebied zijn enkele planologisch relevante leidingen gelegen. Deze worden in de planMER beschreven.
- Bodemkwaliteit. In de planMER wordt een beschrijving opgenomen van de (mogelijke) effecten van de bedrijvigheid op de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse.
- Archeologie en cultuurhistorie. Voor het gehele plangebied geldt dat er een middelhoge kans is op het voorkomen van archeologisch waardevolle resten. Van enkele locaties is daarnaast bekend dat zich ter plaatse archeologisch waardevolle resten in de bodem bevinden. Een en ander wordt in de planMER nader beschreven. Voorts is de zichtbaarheid van het silhouet van de Middelburgse binnenstad een wezenlijk element van het beschermd stadsgezicht. Aan deze cultuurhistorische waarde wordt in de planMER eveneens aandacht besteed. In het plangebied bevindt zich de oude meelfabriek van Middelburg. Dit industrieel gebouw heeft mogelijk cultuurhistorische waarde. In het planMER wordt dit nader onderzocht.
- Geurhinder. Sommige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied kunnen geurhinder veroorzaken. Dit aspect wordt in de planMER betrokken.
- Water. In het plangebied is een opgave aanwezig om voldoende capaciteit aan waterberging te realiseren. Hieraan wordt in de planMER aandacht besteed.
- Landschap. Het plangebied grenst aan de oostelijke zijde aan het buitengebied van de gemeente (tevens aangewezen als Nationaal Landschap). In de planMER zal aandacht worden besteed aan de inrichting van de overgang tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.



- Ecologie. Binnen het plangebied komen geen beschermde soorten of gebieden voor. In de planMER zal aandacht worden besteed aan de externe effecten op de nabij gelegen gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het nabij gelegen Natura2000-gebied Veerse Meer.

#### *Toepassen duurzame energie*

Vanuit de Middelburgse Visie op Milieu (2008-2012) heeft het gemeentebestuur de ambitie om duurzame energie zoveel mogelijk toe te passen, ook bij bestaande bedrijven. De 'Trias Energetica' is daarbij leidend.<sup>2</sup> In de planMER worden, in aanvulling op hetgeen hiervoor is aangegeven, de volgende mogelijkheden tot het toepassen van duurzame energie onderzocht.

- Windenergie. Vanuit het provinciale beleid wordt bovendien de bouw van windturbines tot 15 meter zonder meer aanvaardbaar geacht. Om deze redenen zal in de planMER worden onderzocht of de bouw van windturbines binnen het plangebied tot de mogelijkheden behoort. Omdat het plangebied reeds nagenoeg geheel bebouwd is, wordt het (op grote schaal) bouwen van zelfstandige windturbines op voorhand niet aannemelijk geacht. Nadrukkelijk wordt daarom aandacht besteed aan kleinere windturbines die op daken van gebouwen kunnen worden geplaatst.
- Zonne-energie. Vanuit de Middelburgse Visie op Milieu wordt de toepassing van zonne-energie gestimuleerd. Vanwege de zuidwestelijke oriëntatie van het bedrijventerrein Arnestein, behoort toepassing van zonne-energie op grotere schaal tot de mogelijkheden.
- Koude-warmteopslag. Uit de provinciale kaart 'Geschiktheid voor bodemenergie' blijkt dat het gehele plangebied goed geschikt is voor het toepassen van gesloten systemen en matig tot goed geschikt voor het toepassen van open systemen.

---

<sup>2</sup>) De Trias Energetica geeft een voorkeursvolgorde aan in energiegebruik, oplopend van (1) de vraag naar energie zoveel mogelijk beperken, naar (2) als er toch energie nodig is, deze zo duurzaam mogelijk opwekken tot (3) het zo efficiënt mogelijk fossiele brandstoffen gebruiken.



### 3. Onderzoeksmethodiek en detailniveau

9

In onderstaande tabel is aangegeven welke milieuaspecten worden onderzocht en op welke wijze de effecten in de planMER worden beschreven.

**Tabel 3.1. Thema's en werkwijze voor de beschrijving van effecten**

thema	te beschrijven effecten	werkwijze
Externe Veiligheid	Risico's voor de omgeving, plaatsgebonden risico en groepsrisico	Kwantitatief en kwalitatief op basis van onderzoek (QRA)
Industrielawaai	Geluidhinder van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving, in relatie tot de geluidzone	Kwantitatief op basis van beschikbare gegevens
Verkeer en vervoer	Effecten op wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit, verkeersaantrekkende en bereikbaarheid	Kwantitatief op basis van beschikbare gegevens
Luchtkwaliteit	Effect op luchtkwaliteit omgeving	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Leidingen	Effect op aanwezige leidingen	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Bodemkwaliteit	Invloed bestaande bodemkwaliteit	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Archeologie en cultuurhistorie	Aantasting archeologische waarden, cultuurhistorische waarde silhouet Middelburgse binnenstad	Kwalitatief, aan de hand van beschikbaar onderzoek
Geurhinder	Geurhinder voor omgeving	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Water	Effect oppervlaktewaterkwaliteit	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Landschap	Effect op Nationaal Landschap	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens
Ecologie	Effect op natuurwaarden	Kwalitatief op basis van (beschikbaar) onderzoek
Duurzame energie	Mogelijkheden voor toepassen duurzame energie	Kwalitatief op basis van beschikbare gegevens

Bij het uitvoeren van het onderzoek wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de informatie uit diverse sectorale onderzoeksrapporten die reeds beschikbaar zijn. Bijvoorbeeld het onderzoek naar externe veiligheid voor het bedrijf Eastman.

In de planMER wordt een samenvatting opgenomen gegeven van de belangrijkste conclusies voor de verschillende milieuthema's. Deze samenvatting wordt als zelfstandig hoofdstuk geïntegreerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.



De planMER wordt parallel aan het (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld. De gezamenlijke procedure voor de planMER en het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving planMER en voorontwerpbestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en advisering Commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau planMER en terinzagelegging van deze notitie reikwijdte en detailniveau;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. advies van de Commissie m.e.r.;
6. verwerken zienswijzen en advies van de Commissie m.e.r. in (definitieve) bestemmingsplan en planMER;
7. vaststelling definitief planMER en bestemmingsplan;
8. evaluatie van effecten na planrealisatie.



© *RBOI-Middelburg bv*

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

