
ALDI KAMPERLAND

Bestemmingsplan

29-04-2021

Aldi Kamperland

Noord-Beveland

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1695.BPAldiKamperland-VA01

projectnummer:
20190047

opdrachtleider:
ing. J. van Broekhoven

planstatus

datum:
3 april 2019
14 januari 2021
29 april 2021

status:
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	9
2.1	Beschrijving huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Sectorale toetsen	17
4.1	M.e.r.-beoordeling	17
4.2	Verkeer	17
4.3	Water	19
4.4	Bodem	19
4.5	Cultuurhistorie	20
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Milieuhinder	24
4.8	Wegverkeerslawaaï	25
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Ecologie	28
4.11	Kabels en leidingen	29
Hoofdstuk 5	Toelichting op de juridische regeling	31
5.1	Wettelijk kader	31
5.2	Opzet van de bestemmingsregeling	31
5.3	Gehanteerde bestemmingen	32
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.3	Vooroverleg	35
6.4	Zienswijzen	36
6.5	Beroep	36

Bijlagen toelichting		37
Bijlage 1	DPO Kamperland	39
Bijlage 2	Noord-Beveland, Koopstromenonderzoek	41
Bijlage 3	Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling	43
Bijlage 4	Stikstofdepositieberekening	45
Bijlage 5	Wateradvies	47
Regels		49
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	51
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Bedrijventerrein	57
Artikel 4	Gemengd	59
Artikel 5	Groen - 1	61
Artikel 6	Verkeer - Verkeersverblijfsgebied	62
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	63
Hoofdstuk 3	Algemene regels	67
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	68
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 12	Overgangsrecht	71
Artikel 13	Slotregel	72
Bijlagen regels		73
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 2	Waarde - Archeologie	77

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel van het bestemmingsplan

Op Noord-Beveland speelde al sinds enige tijd de wens om ruimte te bieden aan een discountsupermarkt. Aldi heeft op het bedrijventerrein Het Rip, te Kamperland, hier tijdelijk invulling aan gegeven. Aldi wil nu de tijdelijke vestiging vervangen door een permanente supermarkt te bouwen. Als locatie is een perceel op bedrijventerrein Het Rip gekozen. De locatie biedt ruimte aan een moderne Aldi vestiging, met parkeren en logistiek.

De vestiging van deze supermarkt is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Naast het perceel van de Aldi dient het hele gebied Het Rip II meegenomen te worden. De structuur van het gebied verandert door de komst van de nieuwe Aldi.

Om de vestiging en structuurwijziging mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Kamperland op het eiland Noord-Beveland. De locatie ligt op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Het Rip II, ten westen van de kern Kamperland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wissenkerke, sectie R, nummer 951. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt momenteel het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Kamperland 2016'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 mei 2017. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd voor de ontwikkeling tot bedrijventerrein en heeft het de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en 'Groen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In figuur 1.2 is een uitsnede opgenomen uit het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In dit bestemmingsplan is de realisatie van een supermarkt niet mogelijk. Daarnaast zijn de gewenste structuren (o.a. groen, wegen en bebouwing) niet mogelijk op basis van de geldende bestemmingen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

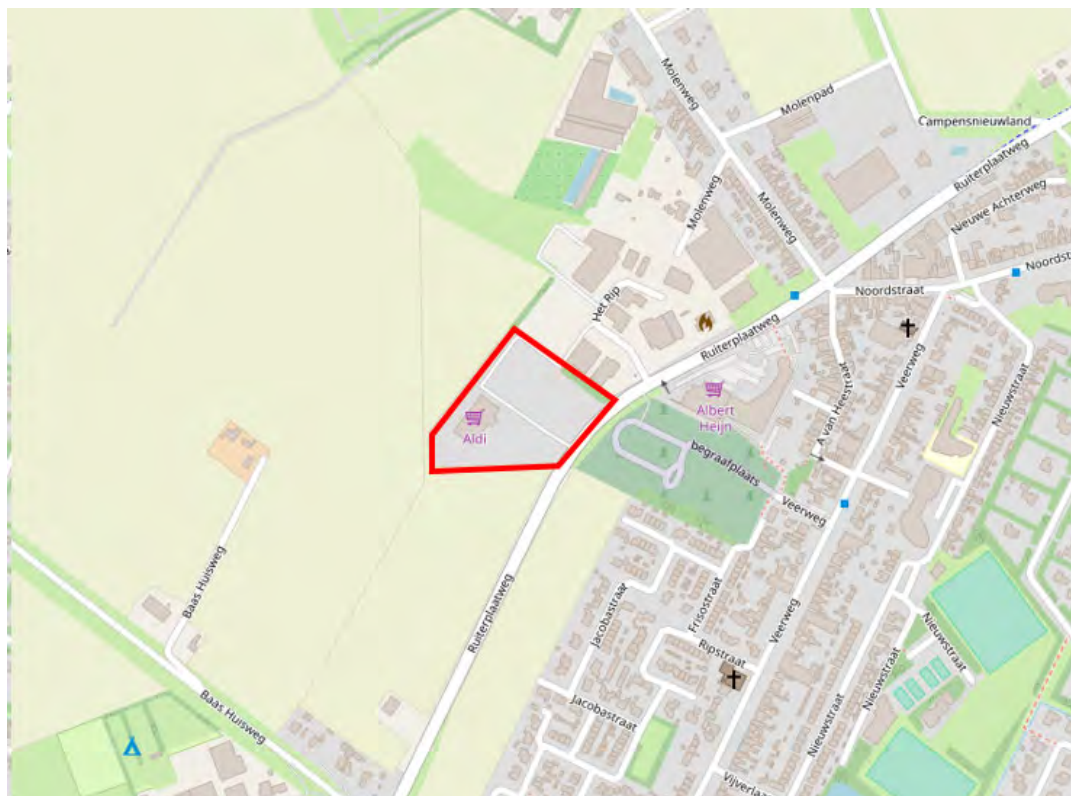
De opbouw van de toelichting op dit bestemmingsplan is als volgt.

- In hoofdstuk 2 worden de huidige en beoogde situatie beschreven.
- Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader en daarmee op de planologische inpasbaarheid van de ontwikkeling.
- Hoofdstuk 4 omvat de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de ruimtelijke en milieuaspecten.
- In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingsregeling (verbeelding en regels).
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

De locatie ligt aan de westzijde van Kamperland, ten westen van de Ruiterslaatweg. De gronden ten westen en ten zuiden van het plangebied zijn in gebruik als agrarisch bouwland. Aan de zuidkant vormt een sloot de grens tussen het plangebied en het akkerland. Ook aan de westkant en aan de zijde van de Ruiterslaatweg liggen sloten/watergangen. Ten oosten van de Ruiterslaatweg ligt de begraafplaats van Kamperland. Ten noorden van de begraafplaats ligt de Albert Heijn supermarkt en het winkelcentrum van Kamperland. Ten noorden van het plangebied ligt het huidige bedrijventerrein Het Rip.



Figuur 2.1 Ligging plangebied aan westzijde van Kamperland (Bron: OpenStreetMap)

In de huidige situatie is het perceel al bouwrijp gemaakt. Planologisch gezien zijn deze gronden bestemd voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Het Rip. Deze ontwikkeling is mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip' dat in december 2010 is vastgesteld en opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Kamperland 2016'.

Om in de vraag naar een discountsupermarkt op het eiland te kunnen voldoen, heeft Aldi een plan ontwikkeld voor de realisatie van een supermarkt op de locatie op Het Rip. Onderdeel van dat plan is een tijdelijke supermarkt op het zuidelijke deel van Het Rip II.

Aldi heeft hier inmiddels een supermarkt gerealiseerd. Het gaat hierbij om een tijdelijk gebouw. Het gebouw heeft een omvang van circa 1.350 m² BVO en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Op het perceel is naast het winkelgebouw ook een tijdelijk parkeerterrein met 86 parkeerplaatsen aangelegd. Deze tijdelijke vergunning geldt voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Om de supermarkt te ontsluiten is een verkeerslus doorgetrokken vanaf het huidige bedrijventerrein Het Rip naar de Ruitenplaatweg.



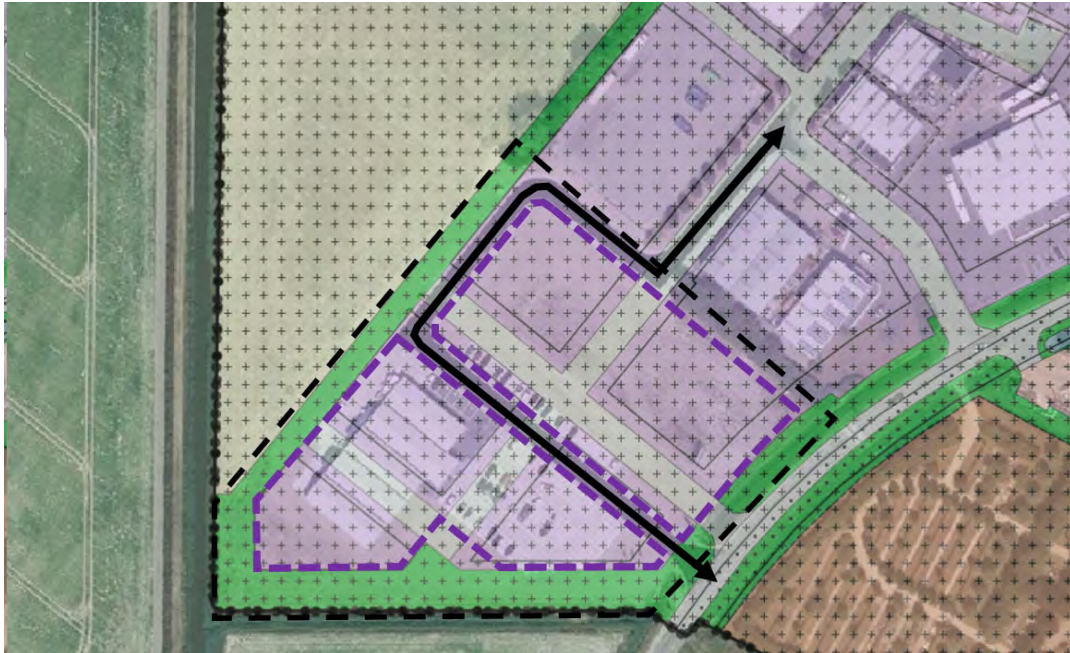
Figuur 2.1 Huidig situatie (Bron: Google StreetView)

2.2 Toekomstige situatie

Structuur

De structuur van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gewijzigd. Met name het wegenpatroon verandert. In plaats van een lus met doodlopende straten wordt de gehele locatie ontsloten via één lus. Vanuit Het Rip wordt een verkeerslus doorgetrokken die Het Rip met de Ruitenplaatweg verbindt. De aansluiting op de Ruitenplaatweg wordt daarbij iets naar het zuiden verplaatst. In verband met de tijdelijke supermarkt is de lus reeds gerealiseerd, zoals op de luchtfoto is weergegeven. Door de lus ontstaan twee grote bedrijfspercelen in plaats van vijf kleine percelen. Het grote zuidelijke perceel, waar nu deels de tijdelijke supermarkt is gevestigd, is eventueel op te delen in twee of meer percelen. Door de verplaatsing van de aansluiting op de Ruitenplaatweg verschuift ook de groenbestemming enigszins. De structuur van het groen blijft echter behouden.

De nieuwe structuur is in figuur 2.3 weergegeven op de huidige bestemmingen. De zwarte lijn geeft de verkeerslus aan. De paarse stippellijnen geven de nieuwe bedrijfspercelen aan. De groenstructuur wijzigt slechts minimaal ten opzichte van de bestaande bestemmingen.



Figuur 2.3 Toekomstige structuur op ondergrond huidige bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Supermarkt

Om de permanente discountsupermarkt mogelijk te maken wordt op het noordelijke perceel een nieuw gebouw gerealiseerd. Na realisatie wordt het tijdelijke gebouw op het zuidelijke perceel gedemonteerd. Dit perceel komt zodoende weer vrij voor de vestiging van bedrijven.

Het pand van de supermarkt wordt op de noordhoek van het perceel gepositioneerd. Het gebouw heeft een omvang van circa 1.716 m² BVO en een maximale bouwhoogte van 5,8 meter.

Op het perceel worden 117 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 2 gehandicaptenparkeerplaatsen en 2 familieplaatsen. Een strook met 22 haaksparkeerplaatsen is reeds gerealiseerd en momenteel in gebruik voor de tijdelijke parkeerplaats. De entree van de supermarkt komt aan de zuidhoek van het gebouw, centraal op het perceel.

Laden en lossen vindt plaats aan de noordwestzijde van het gebouw. Hier is een strook voor ingericht op eigen terrein. De in- en uitritten van de parkeerplaats en voor het vrachtverkeer komen uit op de nieuwe verkeerslus van Het Rip.



Figuur 2.2 Toekomstige situatie (bron: Den Hollander Bouwadvies)



Figuur 2.3 Aanzicht voorgevel toekomstige situatie (bron: Den Hollander Bouwadvies)



Figuur 2.4 Aanzicht linker zijgevel en reclamezuil toekomstige situatie (bron: Den Hollander Bouwadvies)

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De ladder is per 1 juli 2017 aangepast waarmee de ladderbenadering is losgelaten. Wel dient nog te worden aangetoond dat er behoefte is aan de betreffende ontwikkeling en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten bestaand stedelijke gebied, waarom de betreffende locatie het meest geschikt is.

Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling van de supermarkt zijn twee onderzoeken gedaan. Het eerste onderzoek betreft een koopstromenonderzoek (BRO, Noord-Beveland, koopstromenonderzoek sector dagelijkse artikelen, 04 mei 2017). In dit onderzoek is gekeken naar de behoefte binnen Noord-Beveland naar een supermarkt in het hard-discount segment. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een grote afvloeiing van koopkracht aan dagelijkse goederen naar buiten het eiland. Slechts circa 51% van de koopkracht blijft op het eiland. Gezien de omvang en variatie van het aanwezige aanbod en de afstand tot alternatieve aankooplocaties is dit erg weinig.

Van de Noord-Bevelandse koopkracht wordt circa 18% besteed bij hard-discounters buiten het eiland en ook nog eens 12% bij prijsvriendelijke supermarkten. Hieruit blijkt dat op het eiland voldoende behoefte is aan een hard-discounter.

Daarnaast is een distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd (BRO, Ruimtelijke-functionele effectanalyse vestiging discount-supermarkt, 8 mei 2017). In dit onderzoek is onderzocht of er voldoende distributieve ruimte is voor de toevoeging van een discount-supermarkt op het eiland en wat de effecten zijn van de vestiging van een discount-supermarkt op de consumenten-verzorging, detailhandelsstructuur en leegstand in Noord-Beveland. Uit het onderzoek blijkt dat binnen de gemeente Noord-Beveland een toelaatbare verruiming van de winkelruimte van circa 900 -1.000 m² aanwezig is. Daarnaast blijkt dat de ontwikkeling van een discount-supermarkt (winkelvloeroppervlakte circa 1.000 -1.500 m²) op deze locatie niet leidt tot onaanvaardbare negatieve effecten op de totale detailhandelsstructuur, consumentenverzorging of leegstandssituatie op Noord-Beveland. Beide onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting (zie bijlage 1 en 2). De beoogde netto-vloeroppervlakte van 1.034 m² past binnen de ontwikkelruimte van een discount-supermarkt.

Conclusie

De mogelijkheden die het plan biedt, passen binnen de beleidskeuzes en de leidende principes uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018 en Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland

Op 21 september 2018 zijn het 'Omgevingsplan Zeeland 2018' en de 'Provinciale Omgevings verordening 2018, provincie Zeeland' gelijktijdig vastgesteld. Voor het onderwerp detailhandel zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

Kernwinkelgebieden vervullen een belangrijke economische en sociale functie voor bewoners en toeristen. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling van functies en versterking van attractieve steden worden de (binnenstedelijke) kernwinkelgebieden gezien als primaire vestigingsplaats voor detailhandel.

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder mede verstaan de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op onderstaande categorieën:
 - a. detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen;
 - b. kleinschalige detailhandelsvoorzieningen in woonkernen zonder kernwinkelgebied, buurtvoorzieningen en kleinschalige voorzieningen op verblijfsrecreatieterreinen;
 - c. functioneel aan het buitengebied gebonden detailhandel, detailhandel als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van een bedrijf dan wel in de vorm van een nieuwe economische drager zoals bedoeld in artikel 2.3, tweede lid onder g en tuincentra voor zover vestiging daarvan wordt toegelaten aan de randen van kernen.

In een bestemmingsplan kunnen nieuwe detailhandelsvoorzieningen in doelgerichte, laagfrequente aankopen en nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen, behoudens vestiging in bestaande kernwinkelgebieden, tevens worden toegelaten binnen de bestaande en de in de verordening aangegeven locaties. Bedrijventerrein Het Rip II in Kamperland is niet als zodanig aangewezen. De supermarkt betreft daarnaast geen van de onder punt 2 benoemde categorieën. Toetsing aan punt 1 is zodoende noodzakelijk.

In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aannemelijk te worden gemaakt dat binnen de bedoelde locaties geen ruimte beschikbaar is. Als dat het geval is kan de vestiging van de bedoelde detailhandelsvoorzieningen elders geconcentreerd worden toegelaten op een locatie die passend,

gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, is ontsloten of als zodanig wordt ontwikkeld.

Kleine op de lokale markt gerichte vestigingen van detailhandel in doelgerichte, laagfrequente aankopen mogen zich buiten de in de Verordening genoemde gebieden en locaties vestigen, indien qua omvang en verkeersontsluiting noodzakelijk ook op enige afstand van het kernwinkelgebied, mits de vestiging plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

Toetsing

De nieuwe supermarkt is van dusdanige omvang dat deze niet past in het kernwinkelgebied van Kamperland, dan wel binnen een van de andere kernen in de gemeente Noord-Beveland. In de Verordening zijn binnen het grondgebied van de gemeente Noord-Beveland geen locaties aangewezen voor nieuwe detailhandelsvoorzieningen buiten de kernwinkelgebieden. Aangezien het ongewenst is om de discountsupermarkt te realiseren in een andere gemeente, de regionale en lokale behoefte is onderbouwd in paragraaf 3.1, biedt de Verordening ruimte op gemeentelijk niveau de ruimte om een geschikte locatie te zoeken.

Binnen de gemeente zijn geen leegstaande winkelpanden beschikbaar die voldoende ruimte bieden voor het gewenste concept van een discountsupermarkt. Nieuwbouw binnen de stedelijke grenzen ligt dan het meest voor de hand.

De gewenste locatie op bedrijventerrein Het Rip, ligt op korte afstand (circa 150 meter) van het winkelcentrum van Kamperland. Aan de overzijde van het bedrijventerrein, bij het winkelcentrum, is ook al een Albert Heijn supermarkt gevestigd. De toevoeging van de discountsupermarkt aan deze locatie zorgt voor een verdere bundeling van voorzieningen en zorgt voor een verbreding van het aanbod. De locatie is daarnaast gelegen op een gunstig bereikbare locatie aan de doorgaande weg van Kamperland. De Ruiterplaatsweg staat in directe verbinding met de N255, die de overige delen van Noord-Beveland ontsluit. Hiermee is de supermarkt niet alleen van meerwaarde voor Kamperland, maar voor de gehele gemeente.

Door de vestiging van de supermarkt op deze locatie ontstaat een sterker cluster van voorzieningen op een bereikbare locatie.

Conclusie

Binnen de kaders van het provinciaal beleid is de realisatie van de supermarkt mogelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noord-Beveland 2008

In de Structuurvisie "Noord-Beveland 2008" is het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland voor de middellange en lange termijn uiteengezet. Noord-Beveland wil haar identiteit versterken op basis van de basiskwaliteiten ruimte, schaal, openheid en rust. Behoud van de basiskwaliteiten betekent dat het beleid gericht dient te zijn op het stimuleren van kwalitatieve en het beheersen van de kwantitatieve ontwikkelingen.

Het gemeentelijke ruimtelijk beleid voor de kernen is in z'n algemeenheid gericht op:

1. het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen;
2. het in stand houden en daar waar nodig structureel verbeteren van de kwaliteit van het woon- en verblijfsklimaat;
3. het in stand houden en versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Streefbeeld bedrijvigheid

Voor Kamperland betekent dit dat het beleid ten aanzien van de bedrijvigheid er op is gericht om bedrijventerrein Het Rip uit te breiden teneinde ruimte te bieden voor nieuwe bedrijfjes. Daarnaast

wordt gestreefd naar herstructurering van de oude bedrijfslocaties aan het Molenpad.

Strategie openheid en optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw

Op basis van de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen naast de strategie 'openheid en optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw'. De strategie is erop gericht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw primair te stellen en op een goede wijze te borgen. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is hiertoe het in te zetten instrument. In landschappelijke zin is de strategie gericht op behoud van de openheid. Gebruiksvormen anders dan landbouw worden in principe niet voorgestaan.

Toetsing en conclusie

Door middel van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016' is de uitbreiding van het bedrijventerrein planologisch vastgesteld. De nieuwe supermarkt wordt gerealiseerd binnen de grenzen van deze uitbreiding. Zodoende wordt geen extra inbreuk gedaan om het omliggende open landschap. De ontwikkeling past binnen de bestaande structuren en maten van het landschap. De permanente vestiging van de supermarkt draagt bij aan een snellere uitvoering van de gewenste landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Daarnaast zorgt de discountsupermarkt voor een versterking van het voorzieningenniveau van zowel Kamperland als van Noord-Beveland.

Mobiliteitsplan Noord-Beveland 2015

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.

Toetsing en conclusie

De locatie is ontsloten door een reeds aangelegde weg op bedrijventerrein De Rip II. De weg staat in verbinding met de gebiedsontsluitingsweg Ruitenplaatweg. De aanleg van de ontsluiting op De Rip II en de herinrichting van de Ruitenplaatweg zijn actiepunten als benoemd in het Mobiliteitsplan. De punten zijn als zodanig uitgevoerd. Uit het beleidsstuk blijkt dat in de omgeving verder geen knelpunten aanwezig zijn. De toevoeging van de supermarkt past dan ook binnen de uitgangspunten van het mobiliteitsplan.

Hoofdstuk 4 Sectorale toetsen

4.1 M.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld. In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer, staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Conclusie

Alhoewel de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft is middels een aanmeldingsnotitie (bijlage 3) onderzocht of sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten. Uit deze notitie blijkt dat hiervan geen sprake is. Op basis van de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

4.2 Verkeer

Toetsingskader

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De parkeerbehoefte wordt formeel berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen. De opgenomen kencijfers van het CROW in de gemeentelijke parkeernormen zijn echter van 2012. Onder 'parkeren' is daarom onderbouwd dat de meest recente kencijfers van het CROW een beter beeld geven in de parkeerbehoefte dan de gemeentelijke parkeernormen. Voor het kencijfer / parkeernorm is een ligging in de 'rest bebouwde kom' van toepassing, de locatie heeft daarnaast een 'niet stedelijk' karakter op basis van de adressendichtheid.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het bedrijventerrein Het Rip wordt ontsloten aan de Ruiterslaan. Deze gebiedsontsluitingsweg staat in directe verbinding met de N255. Op het bedrijventerrein loopt de ontsluitingsweg Het Rip. Deze is in de nieuwe structuur doorgetrokken als lus door de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Openbaar vervoer

Door Noord-Beveland en ook Kamperland lopen diverse busroutes. Deze halteren aan de Ruiterslaan op ruim 250 meter en aan de Veerweg op circa 300 meter van het plangebied.

Langzaam verkeer

Ook per fiets is de locatie goed bereikbaar. Langs de Ruiterslaan liggen aan beide zijden fietsstroken. Gebruik van de Ruiterslaan buiten de bebouwde kom door langzaam verkeer wordt ontmoedigd. De voorkeursroute voor langzaam verkeer richting de vakantieparken is via de Veerweg, Spuidijk en Veerweg. In het verkeerscirculatieplan Rondom Kamperland (2017) wordt dit verder uitgewerkt en het belang benadrukt om de route voor langzaam verkeer via het dorp te faciliteren.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is berekend met kencijfers van het CROW-publicatie 381 uit 2018 en opgenomen in tabel 4.1. Hierbij is de gemiddelde norm toegepast. Deze kencijfers zijn actueler dan het gemeentelijk beleid en bieden meer differentiatie in functies. Hierdoor geeft het een beter inzicht op de werkelijke parkeerbehoefte. CROW kent de functietypen buurtsuper, fullservice en grote supermarkt (XL). De winkel van Aldi in Kamperland valt in de middelste categorie.

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte ontwikkeling

Functietype	Functie CROW	bvo	Norm	Parkeerbehoefte
Aldi supermarkt	fullservice-supermarkt	1.716 m ²	6,15	106 pp

Op basis van tabel 4.1 heeft de ontwikkeling een naar boven afgeronde parkeerbehoefte van 106 parkeerplaatsen. Bij de supermarkt wordt op eigen terrein een parkeerterrein aangelegd. Op dit parkeerterrein worden 117 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldaan wordt aan de vraag naar voldoende parkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Bij de berekening van de toekomstige verkeersgeneratie is de beoogde supermarkt opgenomen, zie tabel 4.2. Hierbij is rekening gehouden met de gemiddelde norm van 134,7 mvt/etmaal per 100 m² bvo.

Tabel 4.2 Verkeersgeneratie ontwikkeling

Functietype	Functie CROW	bvo	Norm	Verkeersgeneratie
Aldi supermarkt	fullservice-supermarkt	1.716 m ²	134,7	2.312 mvt/etmaal

De verkeersgeneratie op basis van de kengetallen van het CROW is 2.312 mvt/etmaal. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in het plangebied bedrijfsgebouwen toegestaan. In het kader van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Het Rip is onderzoek gedaan naar de verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven. Uit dit onderzoek blijkt dat het nieuwe bedrijventerrein leidt tot een verkeersaantrekkende werking van 321 motorvoertuigen per etmaal. De toename van de verkeersgeneratie ten opzichte van de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn dus 1.991 mvt/etmaal. Dit is de merkbare toename op de bestaande kruispunten en wegen.

De tijdelijke supermarkt die momenteel aanwezig en vergund is, heeft een bvo van 1.325 m² wat leidt tot een verkeersgeneratie van 1.785 mvt/etmaal (bij een gemiddelde norm van 134,7 mvt/etmaal per

100 m² bvo). Na realisatie van de permanente supermarkt komt de tijdelijke supermarkt te vervallen. Daarmee bedraagt de daadwerkelijke (beleefbare) toename van het aantal verkeersbewegingen 206 mvt/etmaal.

De nieuwe kruising op de Ruiterslaan zal zodanig worden ontworpen dat het verkeer op een goede wijze kan opgaan in het heersende verkeersbeeld. Deze wegen hebben een relatief hoge capaciteit waardoor deze toename niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Als gevolg van deze ontwikkeling blijft de verkeersafwikkeling in de toekomst dan ook gewaarborgd.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed voor de verschillende vervoerswijzen. De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename, maar geen dusdanige toename die zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De parkeerbehoefte is berekend voor de ontwikkeling en wordt op eigen terrein voorzien. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Water

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets uitgevoerd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Bij het tot stand komen van deze paragraaf is overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Bij een toename van verharding dient in beeld te worden gebracht hoe omgegaan wordt met de afvoer van regenwater van de verharding. In het kader van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is in 2010 al een watertoets doorlopen. Met de ontwikkeling van de supermarkt wordt er niet meer verharding toegestaan dan in dat plan was beoogd. Ook de wijzigingen van de structuren zorgen niet voor een toename van verhardingen. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is onder meer een sloot ten zuiden van het perceel aangelegd. Met deze sloot wordt voorzien in voldoende waterberging voor onder meer de verharding ter plaatse van de supermarkt.

Conclusie

De ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.4 Bodem

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

Onderzoek

In de kader van het ruimtelijk spoor (bestemmingswijziging) is een bodemonderzoek niet noodzakelijk, er is bij een supermarktontwikkeling namelijk geen sprake van een milieugevoelige functie. Echter is in het kader van het vergunningenspoor een bodemonderzoek wel noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen bevat. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening “rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten”.

Het cultureel erfgoed van Nederland wordt beschermd met de Erfgoedwet. In lijn met die wet neemt de gemeente Noord-Beveland in haar bestemmingsplannen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie zullen/ kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming cultuurhistorie en / of archeologie verbonden worden.

4.5.1 Landschap en bouwhistorie

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Onderzoek

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 4.1 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.



Figuur 4.1 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, in rood globaal het plangebied (bron: provincie Zeeland)

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.5.2 Archeologie

Toetsingskader

Om op gemeentelijk niveau weloverwogen keuzes te kunnen maken heeft de gemeente Noord-Beveland een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, dat op 26 januari 2012 is vastgesteld. Hiermee voldoet de gemeente niet alleen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie maar heeft het ook een formeel afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het rapport "Archeologiebeleid gemeente Noord-Beveland (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een "Deel A: Beleidsnota archeologie" en een "Deel B: Toelichting beleidskaart". Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd Categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing

Binnen het archeologiebeleid van de gemeente Noord-Beveland ligt het bestemmingsplangebied in een zone met een beleidscategorie 5 op maatregelenkaart 1. Dit houdt in bij verstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld, de archeologische verwachting dient te worden getoetst door middel van aanvullend archeologisch onderzoek. In het huidige bestemmingsplan is deze archeologische verwachtingswaarde beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Het plangebied is groter dan 500 m². Ten behoeve van de bestemmingswijzigingen vinden geen bodemingrepen plaats. De bodemverstoring van de realisatie van de supermarkt blijft, omdat met puntfunderingen wordt gewerkt, naar verwachting onder deze norm. De dubbelbestemming wordt dan ook overgenomen in dit bestemmingsplan.

Indien ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen blijkt dat de bodemingreep toch groter is, dient als nog een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 4.2 Uitsnede Archeologiebeleid gemeente Noord-Beveland

Conclusie

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente Noord-Beveland is geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

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

NIBM

In het Besluit niet in betekende mate (hierna: NIBM) is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De toename van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 206 mvt/etmaal in

vergelijking met de eerdere situatie (inclusief tijdelijke supermarkt) en 2.312 mvt/etmaal in vergelijking met de situatie zonder de bedrijven en tijdelijke supermarkt (zie paragraaf 4.2). Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 1,88 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,33 µg/m³. De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Voor de toename van 206 mvt/etmaal geldt dat de bijdrage 'niet in betekende mate' bijdraagt, zie tabel 4.4.

Tabel 4.3 NIBM-tool op basis van de verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2312
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,88
PM ₁₀ in µg/m ³	0,33
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Tabel 4.4 NIBM-tool op basis van de verkeersgeneratie in vergelijking met de vroegere situatie

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	206
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof op het dichtsbijzijnde meetpunt (bij de provinciale weg, N57) ruimschoots onder de grenswaarden lagen (onderstaande figuur). Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het ontwikkelingsgebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.



Figuur 4.3 NSL monitoringtool meetpunten (bron: NSL-monitoringtool, 2018)

Op basis van de NIBM-tool (tabel 4.4) is de maximale bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit $0,17 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ en $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$. Op basis van de maximale bijdrage van het extra verkeer en de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen kan een overschrijding van de grenswaarden luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer uitgesloten worden. Voldaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Milieuhinder

Beleid en toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat:

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

Om voor deze ontwikkeling de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen wordt voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

Onderzoek

Op het bedrijventerrein zijn bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 toegestaan. Op de Staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij het geldende bestemmingsplan, zijn bedrijven met een milieucategorie 3.1 opgenomen die richtafstanden voor geur en geluid hebben van 50 meter. De beoogde ontwikkeling, een supermarkt, heeft een lagere richtafstand tot een rustige woonwijk. Het maatgevende aspect bij een supermarkt is geluid, ten aanzien van de winkelkarretjes en het laden & lossen van goederen. Voor beide geldt een richtafstand van 30 meter. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de mogelijke categorie 3.1 bedrijfsactiviteiten.

Bovendien zijn de meest nabij gelegen woningen, de woningen aan de Soelekkerstraat, op ruim 110 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

De ontwikkeling van een supermarkt zelf betreft geen milieugevoelige functie. Deze ondervindt zodoende geen hinder van omliggende bedrijven. Ook worden er geen bedrijven in de omgeving, vanwege de ontwikkeling, in hun bedrijfsvoering beperkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen (met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven) bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones. Voor geluidsgevoelige functies die binnen deze geluidszones mogelijk worden gemaakt dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Onderzoek en conclusie

De wijziging van de interne structuur van het bedrijventerrein en de realisatie van de supermarkt zijn geen geluidsgevoelige ontwikkelingen voor de Wet geluidhinder. Ook betreft de ontwikkeling geen nieuwe weg. De ontwikkeling zorgt daarnaast niet voor een substantiële verkeerstoename die van invloed is op nabij gelegen geluidsgevoelige functies. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.9 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

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

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

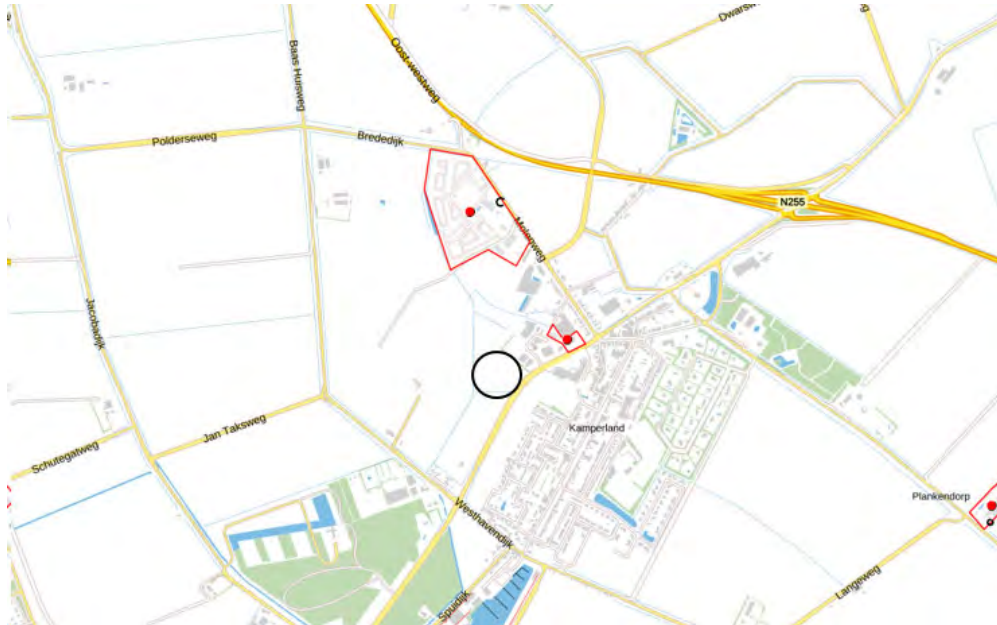
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

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

Toetsing

Het planvoornemen betreft de realisatie van een supermarkt en de wijziging van de structuur op een bedrijventerrein. De effecten van de ontwikkeling op het PR en het GR worden hieronder beschouwd.



Figuur 4.4 plangebied en risicobronnen (bron uitsnede: nederland.risicokaart)

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen Bevi Inrichtingen gelegen. Binnen het plangebied zelf worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De meest nabij gelegen risicovolle inrichtingen zijn het Loon- en Handelsbedrijf Van der Heide BV aan de Molenweg 43 en de propaantank van Camping De Molenhoek B.V. 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 inrichtingen gelegen op respectievelijk circa 300 en 150 meter van het plangebied. Daarmee is het plangebied gelegen op ruime afstand van deze inrichting. Een nadere verantwoording voor de GR is niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt binnen de 20 km zone van de kerncentrale Borssele. Dit is de zogenaamde schuilzone, een zone waarbinnen geschuild moet worden in geval van een kernongeval. Dit heeft geen ruimtelijke invloed op het bestemmingsplan.

Transport bronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes over spoor, water of in buisleidingen aanwezig waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Nabij het plangebied zijn geen wegverkeersroutes aangewezen in het kader van de Regeling Basisnet. Het plangebied is daarnaast op meer dan 680 meter gelegen vanaf de Oost-Westweg (N255). Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Vanwege de grote afstand vormt deze verkeersroute dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

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

Met de WN zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De WN implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De WN kent diverse soorten natuurgebieden:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en,
- Natura 2000-gebieden.

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het NNN is in provincie Zeeland uitgewerkt in het Natuurnetwerk Zeeland. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de WN wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten. De provincie kan ontheffing verlenen van de verboden voor overige soorten ofwel soorten van de lijst Nationaal beschermde soorten behorende bij artikel 3.10 van de WN.

In de provincie Zeeland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de "overig" beschermde soorten. Het betreft de soorten aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er geen beleidsruimte en is de bescherming onveranderd.

Onderzoek

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, het Veerse Meer, is gelegen op ruim 1,5 km van het plangebied. Het meest nabij gelegen NNN is het groen langs de Baas Huisweg, op ruim 320 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de afstand en het feit dat een tijdelijke supermarkt permanent op dit terrein mogelijk wordt gemaakt, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling op het Natura 2000-gebied, zie bijlage 4. In deze berekening is in afwijking met de berekende gemiddelde verkeersgeneratie, zie paragraaf 4.2, uitgegaan van de worst-case

situatie. Uit de uitgevoerde berekeningen wordt geconcludeerd dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase de bijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor leidt de ontwikkeling niet tot significante negatieve effecten ter plaatse van de Natura 2000-gebieden. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die in gebruik zijn voor intensieve akkerbouw. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt daarnaast geen bebouwing gesloopt en worden geen bomen geroid. De verwachting is dat geen ecologische waarden aanwezig zijn en dat ecologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante hoogspanningsverbindingen of buisleidingen, aanwezig in en in de nabijheid van het plangebied. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de juridische regeling

5.1 Wettelijk kader

In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde ruimtelijke ordeningsstandaarden (thans SVBP2012, IMRO2012, STRI2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is van belang voor bestemmingsplannen.

5.2 Opzet van de bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (verbeelding en planregels) is het volgende van belang.

5.2.1 Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels. De verbeelding is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, waarin regels worden gesteld ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan.

5.2.2 Regels

De regels zijn opgedeeld in hoofdstukken, volgens de bepalingen uit SBVP2012:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels): hierin worden de in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels): hierin worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven;
- hoofdstuk 3 (algemene regels): dit hoofdstuk bevat regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals algemene afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden, de anti-dubbeltelbepaling etcetera;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel): dit hoofdstuk geeft het overgangsrecht weer voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing. Tevens is de titel van het plan opgenomen.

De artikelen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving: hier wordt aangegeven welk gebruik binnen de bestemming is toegestaan;
- bouwregels: deze zijn onderverdeeld in de toelaatbaarheid van bouwwerken, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud;
- afwijken van de gebruiksregels: onder voorwaarden is ander gebruik, dan in de bestemmingsomschrijving is bedoeld, toegestaan;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden: beschreven wordt of voor het uitvoeren van specifieke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Het gaat dan bijvoorbeeld om het afgraven of ophogen van grond, werkzaamheden aan beschermde stoepen.

Niet ieder bestemmingsartikel hoeft al deze elementen te bevatten. Dat is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingsartikelen bevatten in ieder geval een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

5.3 Gehanteerde bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde bestemmingen en wat binnen deze bestemmingen is toegestaan met betrekking tot bouwen en gebruik.

Bedrijventerrein

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. Evenals het bebouwingspercentage. Daarnaast zijn afstandsmaten opgenomen ten aanzien van de perceelsgrenzen, gebouwen onderling en de bestemming 'Groen - 1'.

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een hogere milieucategorie toe te staan dan nu aan de gronden is toegekend dan wel een activiteit toe te staan die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gemengd

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook is hier rechtstreeks detailhandel toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. Evenals het bebouwingspercentage. Daarnaast zijn afstandsmaten opgenomen ten aanzien van de perceelsgrenzen, gebouwen onderling en de bestemming 'Groen - 1'.

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een hogere milieucategorie toe te staan dan nu aan de gronden is toegekend dan wel een activiteit toe te staan die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Groen - 1

De voor 'Groen - 1' bestemde gronden zijn bedoeld voor groensingels, bermstroken en bermsloten rondom het bedrijventerrein. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken toegestaan, zoals speeltoestellen, afvalverzamelvoorzieningen en eventuele geluidswerende voorzieningen.

Verkeer - Verkeersverblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verkeersverblijfsgebied' zijn wegen, voet- en fietspaden, straten, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut. In deze bestemming zijn daarnaast ook speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen en terrassen toegestaan.

Op de gronden zijn zowel gebouwen als andere bouwwerken toegestaan. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

In de regels is een afwijking opgenomen om een grotere hoogte toe te kunnen staan voor andere bouwwerken.

Waarde - Archeologie 3

Het gemeentelijk archeologiebeleid is geheel vertaald in het bestemmingsplan. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren.

In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in een andere archeologische bestemming wanneer uit onderzoek dan wel na een opgraving blijkt dat de gronden tot een andere maatregelcategorie behoren. In Bijlage 2 Waarde - Archeologie zijn daartoe de regelingen opgenomen van de maatregelcategorieën die nog niet in het bestemmingsplan staan. Zo is toch duidelijk wat de impact van een herbestemming is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is bepaald dat in de toelichting op het bestemmingsplan in ieder geval 'de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan' moeten zijn opgenomen. Dit volgt uit artikel 3.1.6 Bro. Het gaat daarbij over de financiële uitvoerbaarheid, waaronder de vraag of voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om het plan te realiseren.

De realisatie van de supermarkt betreft een private ontwikkeling waarbij de initiatiefnemer het plan heeft doorgerekend en geconcludeerd dat het plan haalbaar is. De gemeente Noord-Beveland heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin zaken als kostenverhaal en planschade zijn geregeld. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan betrokken.

6.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan op 3 juli 2020 toegezonden aan de diverse overleginstanties.

Provincie Zeeland

In een brief d.d. 3 augustus heeft de provincie Zeeland meegedeeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor opmerkingen. Deze reactie wordt daarmee voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Scheldestromen

Het Waterschap Scheldestromen heeft bij brief d.d. 12 augustus 2020 aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie van fietsverkeer: Vanaf de vakantieparken zal een groot deel van de bezoekers naar Kamperland gaan voor de boodschappen en dan met de auto via de Ruitenplaatweg rijden en met de fiets met name buitenlangs over de Veerseweg, Spuidijk en Veerweg. De Ruitenplaatweg heeft in de kern fietsstroken, na het verlaten van de kern rijdt langzaam verkeer op de rijbaan. Mogelijk dat men zich daar niet echt veilig voelt en het is dan ook van belang de route voor langzaam verkeer via het dorp te faciliteren.

Reactie gemeente:

Langs de Ruiterslaanweg liggen aan beide zijden fietsstroken. Gebruik van de Ruiterslaanweg buiten de bebouwde kom door langzaam verkeer wordt ontmoedigd. De voorkeursroute voor langzaam verkeer richting de vakantieparken is via de Veerseweg, Spuidijk en Veerweg. In het verkeerscirculatieplan Rondom Kamperland (2017) wordt dit verder uitgewerkt en het belang benadrukt om de route voor langzaam verkeer via het dorp te faciliteren.

Veiligheidsregio Zeeland

Veiligheidsregio Zeeland heeft per email d.d. 6 juli 2020 meegedeeld dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron en het niet noodzakelijk te achten ten aanzien van externe veiligheid nader op deze ontwikkeling te adviseren. Deze reactie wordt daarmee voor kennisgeving aangenomen.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Aldi Kamperland' heeft van van 4 februari 2021 tot 18 maart 2021 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

In een reactie heeft de provincie aangegeven geen zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van een opmerking van de provincie is paragraaf Verkeer en Parkeren op onderdeel verkeersgeneratie aangepast.

Het Waterschap Scheldestromen heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op de watertoets (bijlage 5).

Er zijn twee ambtshalve wijziging aangebracht bij vaststelling:

- aan artikel 1 is de begripsbepaling voor winkelvloeroppervlak toegevoegd;
- in artikel 4.1 onder b is de bepaling onder 1 is verkoopvloeroppervlak vervangen door winkelvloeroppervlak.

6.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 DPO Kamperland

Kammerland, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse vestiging discount-supermarkt

Gemeente Noord-Beveland



Kammerland, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse vestiging discount-supermarkt

Gemeente Noord-Beveland

Rapportnummer:	203X01411.091249_5
Datum:	8 mei 2017
Opdrachtgever:	Gemeente Noord-Beveland
Contactpersoon:	M. van Hoorn
Projectteam BRO:	Aiko Mein en Daan Goos
Trefwoorden:	Dagelijkse sector, kern, structuur, supermarkten, distributieve mogelijkheden, uitbreiding, effecten.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 13
Beknopte inhoud:	In de kern Kamperland in de gemeente Noord-Beveland is een initiatief voor de vestiging van een discount-supermarkt. In voorliggende rapportage worden de distributieve mogelijkheden voor supermarktontwikkelingen in Noord-Beveland in beeld gebracht. Daarnaast worden de effecten van de beoogde discount-supermarkt op de detailhandelsstructuur en consumentenverzorging aangegeven en wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en vraagstelling	3
1.2 Het planinitiatief	6
2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Conclusies onderzoek	7
2.3 Juridisch-planologische toetsing	9
2.3.1 Duurzame ontwricting	9
2.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast	10
3. DISCOUNTSUPERMARKTEN	12
3.1 Kenmerken harddiscounters	12
3.2 Overeenkomsten en verschillen tussen Aldi en Lidl	15
4. ONTWIKKELINGSKADER	16
4.1 Aanbodanalyse	16
4.1.1 Gemeente Noord-Beveland	17
4.1.2 Supermarktaanbod	19
4.1.3 Regionaal supermarktaanbod	20
4.2 Leegstand	21
4.3 Trends en ontwikkelingen en overige kaders	22
4.4 Beleidskaders	28
4.4.1 Provinciaal	28
4.4.2 Regionaal	29
4.4.3 Lokaal	29
4.5 Plannen en initiatieven	30
4.6 Bevolkingsontwikkeling en bestedingen	31
4.7 Koopstromen	32
4.8 Functioneren en uitbreidingsruimte	34
4.9 Effecten vestiging Aldi of Lidl	37
4.10 Effecten nadere beschouwd	39

Inhoudsopgave (vervolg)

pagina

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst	1
Bijlage 2: Definitie leegstand Locatus	2
Bijlage 3: Ladder voor Duurzame Verstedelijking	3
Bijlage 4: Raming toevloeiing	5
Bijlage 5: Aanbodlijst 2011	7
Bijlage 6: Aanwezige camping- en parkwinkels	8

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en vraagstelling

Aanleiding

In de kern Kamperland, gemeente Noord-Beveland, speelt een initiatief voor een nieuwe supermarktontwikkeling op een locatie langs de N255 aansluitend aan het bedrijventerrein tegenover de AH-supermarkt en aanpalende winkels. Alvorens over te gaan tot besluitvorming wil de gemeente Noord-Beveland meer inzicht in de distributie-planologische haalbaarheid en wenselijkheid van de vestiging. Het vigerende bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt bovendien niet mogelijk en daarom is ook ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing noodzakelijk.

Achtergrond: plan voor Aldi in Wissenkerke

Er was eerder een plan om een Aldi in Wissenkerke te vestigen, maar dat plan is inmiddels afgeketst¹. Tegen dit plan bestond verzet van de andere Noord-Bevelandse supermarkten en enkele andere partijen. Ten behoeve van deze supermarktontwikkeling is begin 2011 een ruimtelijk-functionele effectenanalyse opgesteld door Adviesburo Kardol². Hierin werd destijds geconcludeerd dat een uitbreiding van de dagelijkse sector met een Aldi van 800 m² wvo zou leiden tot een overschrijding van de markt-ruimte van ca. 470 m² wvo, maar van een ontwrichtende situatie zou geen sprake zijn. De afdeling bestuursrecht van de Raad van State oordeelde in 2013³ in het kader van een verzoek om een voorlopige voorziening het volgende ten aanzien van dit planinitiatief:

- De voorzitter twijfelt aan de conclusie dat een berekende distributieve overschrijding van 470 m² wvo niet leidt tot sluiting van één van de vier dorpssupermarkten op Noord-Beveland.
- De voorzitter mist in de onderbouwing de verdere effecten van vergrijzing van de bevolking op de gewenste winkelstructuur.
- De voorzitter twijfelt aan de effecten van de te verwachten kwantitatieve bevolkingsontwikkeling op de effecten van een toevoeging van een discountsupermarkt in Wissenkerke⁴

Rho adviseurs heeft naar aanleiding van de beroepen een nader onderzoek verricht naar de vraag of de realisatie van een supermarkt met een laag prijsprofiel met een oppervlakte van ongeveer 800 m² wvo in Wissenkerke leidt tot duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur⁴. De relevante conclusies uit deze rapportage zijn:

- Het aantal inwoners in 2024 is vrijwel hetzelfde als in 2013. Het aantal inwoners ouder dan 65 jaar zal sterk toenemen. Voor supermarkten betekent de vergrijzing evenwel niet dat het bestedingspotentieel afneemt.

¹ De gemeente Noord-Beveland zal een nieuwe supermarkt op de locatie bestemmingsplanmatig uitsluiten.

² Kardol, Noord-Beveland 2011, Winkelstudie DPO.

³ Uitspraak 18 september 2013 zaak nr. 201208105/1/R2 inzake voorlopige voorziening.

⁴ Gemeente Noord-Beveland, Nadere onderbouwing supermarktsituatie Noord-Beveland in relatie tot Aldi Wissenkerke, maart 2014, Rho.

- Het toevoegen van een supermarkt met een laag prijsprofiel in Noord-Beveland is een goede aanvulling op het huidige aanbod. Hierdoor kunnen inwoners en toeristen ook op het eiland terecht voor goedkope boodschappen, waardoor minder inwoners en toeristen buiten Noord-Beveland hun boodschappen gaan doen.
- De functie van de reeds bestaande supermarkten op Noord-Beveland en die van de beoogde discount-supermarkt zijn complementair.
- Gelet op de specifieke functie die een supermarkt met een laag prijsprofiel op Noord-Beveland zal vervullen, resulteert de nieuwe supermarkt in een distributieve overschrijding van ongeveer 109 m² wvo.

Uitspraak Raad van State december 2014

De afdeling bestuursrecht oordeelde in de uitspraak van december 2014⁵ het volgende over de beide studies: “De Afdeling overweegt dat in de winkelstudie en de nadere winkelstudie is gesteld dat door de vestiging van de voorziene supermarkt de distributieve ruimte weliswaar wordt overschreden, maar dat dit niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij de beoordeling of het plan zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in redelijkheid heeft kunnen stellen dat een supermarkt met een laag prijsprofiel in dit geval een representatieve invulling is van de maximale mogelijkheden van het plan en dat het **niet aannemelijk is dat de bestaande supermarktformules zullen wijzigen**. Gelet op het voorgaande heeft de raad op basis van de winkelstudie in redelijkheid aannemelijk kunnen achten dat het plan niet zal leiden tot sluiting van de bestaande supermarkten en dat daarom niet hoeft te worden gevreesd dat de bewoners van Noord-Beveland ten gevolge van het plan niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen worden voorzien in hun eerste levensbehoeften. De raad heeft dan ook deugdelijk gemotiveerd dat de voorziene supermarkt niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.”

Vraagstelling initiatief discounter op locatie Kamperland

Zoals gezegd is de vestiging van een discounter in Wissenkerke niet doorgegaan, maar vanuit de bevolking van Noord-Beveland is ondertussen wel een petitie gekomen waarin gepleit wordt voor de komst van een discount-supermarkt in de gemeente⁶. Inmiddels zijn er enige initiatieven vanuit de markt voor de komst van een discounter naar Kamperland. Alvorens hier een keuze in te maken wil de gemeente graag meer inzicht in de haalbaarheid en wenselijkheid. Daartoe is BRO gevraagd een onderzoek in te stellen. De centrale vragen voor dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- In hoeverre is er distributieve ruimte voor de toevoeging van een discount-supermarkt van moderne omvang op de beoogde locatie in Noord-Beveland?
- Wat zijn de mogelijke effecten van de vestiging van een discount-supermarkt op de beoogde locatie op de consumenten-verzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand in Noord-Beveland?
- Wat zijn de kenmerken van de formules Lidl en Aldi (overeenkomsten en verschillen) en zijn er verschillen in effecten op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en leegstand in Noord Beveland?

⁵ Uitspraak 201306171/1/R2

⁶ De vraagstelling van de petitie luidde: “Geen Aldi? Dan een Lidl in Wissenkerke, Mee eens, onderteken dan de petitie”. De petitie is in april 2016 is ondertekend door ruim 800 personen.

Proces

BRO heeft haar bevindingen gedeeld met de gemeente Noord-Beveland en via presentaties van de hoofdlijnen op 21 en 23 februari 2017 met diverse andere betrokken partijen, te weten:

- een vertegenwoordiging van Ahold en Albert Heijn Kamperland;
- een vertegenwoordiging van een projectontwikkelaar;
- de ondernemers van Attent Wissenkerke;
- een vertegenwoordiger van Aldi;
- de ondernemers van Spar Kortgene en Spar Colijnsplaat en een vertegenwoordiger van Spar Holding;
- een vertegenwoordiging van het bestuur van de Gemeenschappelijke Ondernemersvereniging Noord-Beveland (GON).

Het geplande gesprek met Lidl kon op de aangegeven data geen doorgang vinden en is later met de gemeente gevoerd.

Verder zijn de eerste bevindingen gepresenteerd tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van Noord-Beveland van 23 februari 2017. Ook is op 21 maart 2017 nog een presentatie over dit onderwerp gehouden voor de leden van de GON en zijn bij die gelegenheid vragen van ondernemers beantwoord door BRO en de gemeente.

Zoals is afgesproken, zijn de door de verschillende partijen gemaakte opmerkingen voor zover relevant voor het onderzoek en advies van BRO, verwerkt in het rapport. Zo is bijvoorbeeld de gehanteerde bevolkingsprognose nader onderbouwd. Ook is de ontwikkeling van het aanbod in de dagelijkse artikelensector sinds het verschijnen van het rapport van Kardol in 2011 nader uitgewerkt.

Op verzoek van de stakeholders is in april een beknopte telefonische consumentenenquête gehouden onder 390 huishoudens in de gemeente om zo nader inzicht te krijgen in de koopkrachtbinding en –afvloeiing op het gebied van dagelijkse artikelen van de Noord-Bevelandse bevolking en het koopgedrag ten aanzien van discountsupermarkten. De resultaten hiervan in een apart rapport opgenomen en zijn tevens in onderhavig rapport gebruikt voor de berekening van de distributieve ruimte en de analyse van de effecten van een discounter in Kamperland. Dit geldt ook voor de extra informatie over de toeristische omzet in de aanwezige supermarkten die door de betrokken partijen is aangeleverd.

Verantwoordelijkheid voor de inhoud

BRO is een onafhankelijk adviesbureau op het gebied van ruimtelijke ordening en economie dat landelijk voor zowel private als publieke partijen werkt. De verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit rapport, inclusief de aannames die ten grondslag liggen aan de berekening van de distributieve ruimte en de inschatting van de mogelijke effecten van de vestiging van een discounter in Kamperland op het bestaande dagelijkse artikelenaanbod, ligt volledig bij BRO.

1.2 Het planinitiatief

Omvang supermarkt

Aangezien er slechts twee echte discountformules in Nederland actief zijn, zijn Aldi en Lidl de meest voor de hand liggende kandidaten voor een discounter in Kamperland. De exacte omvang van de winkel is nog niet bekend. BRO gaat vooralsnog uit van een omvang van ca. 1.000 tot 1.200 m² wvo, hetgeen een redelijke standaardmaat is voor een dergelijke supermarkt.

Planlocatie en onderzoeksgebied

De planlocatie bevindt zich tegenover de Albert Heijn-supermarkt aan de westzijde van Kamperland en is gelegen aan de doorgaande weg N255. Er zijn hier meerdere ruimtelijke mogelijkheden (benutten nieuwe kavel, benutten bestaande, deels leegstaande bebouwing).

Kamperland (2.055 inwoners)⁷ is de grootste kern van het eiland en de genoemde Albert Heijn is de enige full-service supermarkt van een moderne omvang op het eiland. De overige aanwezige supermarkten zijn dorpsupermarkten met een veel kleinere maatvoering en andere functie.

De gemeente Noord-Beveland wordt in onderhavige rapportage als het primaire verzorgingsgebied voor de beoogde discounter gezien, maar in de analyse wordt ook rekening gehouden met het relevante aanbod van de omliggende gemeenten en de mogelijke koopkrachttoevloeiing uit die gemeenten.

Figuur 1.1: Planlocatie



⁷ CBS Statline, wijken en buurten, checkdatum november 2016

2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden eerst de belangrijkste conclusies van het onderzoek naar de distributieplanningologische mogelijkheden voor en effecten van een discountsupermarkt in Noord-Beveland samengevat weergegeven. Vervolgens wordt de Ladder doorlopen.

2.2 Conclusies onderzoek

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- Er is relatief veel winkelaanbod in de sector dagelijkse artikelen per 1.000 inwoners in de gemeente Noord-Beveland, hetgeen grotendeels wordt verklaard door het ruime aantal kleinschalige supermarkten en andere winkels en het extra draagvlak voor de sector door toeristisch-recreatieve bestedingen.
- Er is één reguliere service-supermarkt (Albert Heijn) gevestigd in de kern Kamperland. Het discountsegment ontbreekt. De overige kernen in de gemeente met 1.000-2.000 inwoners hebben eigen dagelijks aanbod in de vorm van een kleinschalige supermarkt (Spar en Attent) en enige speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse campingwinkels aanwezig.
- De leegstand in de gemeente Noord-Beveland was in 2016 relatief beperkt in vergelijking met het landelijke gemiddelde. Er is geen leegstaand winkelpand qua omvang geschikt om het beoogd initiatief te ondervangen.
- De bevolkingsprognoses voor de gemeente Noord-Beveland laten een verschillend beeld zien: een van de prognoses gaat uit van een daling, twee andere, meer recente prognoses gaan uit van een stijging van het inwonertal. BRO is dit rapport voor de komende jaren uitgegaan van een lichte bevolkingsgroei in de komende jaren. Wel zal naar verwachting het aantal ouderen toenemen. Uit landelijk onderzoek blijkt echter dat de vergrijzing geen invloed heeft op het niveau van de bestedingen aan dagelijkse artikelen.
- Uit de opgestelde marktbenadering blijkt dat er naar de toekomst toe theoretisch ca. 900 - 1.000 m² wvo aan uitbreidingsruimte beschikbaar is, uitgaande van de versterking van het aanbod door de vestiging van een discount-supermarkt op de beoogde, goed bereikbare locatie in Kamperland.
- Met de komst van een discountsupermarkt in combinatie met een uitbreiding van de Spar in Colijnsplaat zal deze uitbreidingsruimte iets worden overschreden (met ca. maximaal 250 m² wvo bij de komst van een Aldi van ca. 1.000 m² wvo of met 450 m² wvo bij een Lidl van ca. 1.200 m² wvo).
- Door het in verhouding tot andere supermarkten geringe aantal artikelen dat gevoerd wordt en de specifieke gerichtheid op het lage prijssegment, kunnen discounters gewoonlijk slechts een begrensd deel van de bestedingen aan dagelijkse artikelen naar zich toe trekken: hun marktaandeel binnen de sector dagelijkse artikelen is beperkt (landelijk ca. 12,5%). Door hier rekening mee te houden, komt BRO tot de conclusie dat de omzetmogelijkheden voor een discounter in Kamper-

land relatief gering zijn: de winkel zal een voor dergelijke winkels tamelijk lage omzet genereren en de omzet per m² wvo zal aanzienlijk onder het landelijke gemiddelde voor de betreffende formules liggen. Bij een laag kostenniveau kan de supermarkt daarbij overigens nog wel rendabel zijn, getuige ook de belangstelling voor vestiging vanuit de betreffende concerns.

- Een Aldi-supermarkt zal door haar aard en omvang naar verwachting minder omzet behalen dan een Lidl-supermarkt. De eerstgenoemde formule zal daardoor meer complementair aan en minder concurrerend voor het bestaande aanbod zijn dan laatstgenoemde formule. Bij de vestiging Aldi zal er niet of nauwelijks sprake zijn van negatieve omzeteffecten op het bestaande aanbod, bij vestiging van Lidl zijn die effecten veel groter. Daarmee is er kans dat er bestaand winkelaanbod op het gebied van dagelijkse artikelen in Noord-Beveland verdwijnt bij de vestiging van Aldi zeer klein, terwijl die kans bij de vestiging van Lidl veel groter is. Deze conclusie is bevestigd door de meeste partijen in de gevoerde gesprekken.
- Het omzeteffect zal in Kamperland theoretisch vooral terecht komen bij de bestaande service-supermarkt en kleinschalig, niet onderscheidend aanbod. Omdat het hier aanwezige dagelijkse artikelaanbod overwegend wel onderscheidend is en tevens kan profiteren van de extra bezoekers die een discounter trekt, is het niet te verwachten dat Albert Heijn of andere winkels dusdanige negatieve effecten zullen ondervinden van de komst van een Aldi dat zij in hun bestaan bedreigd worden. De mogelijke effecten zijn veel groter bij de komst van een Lidl, en het is niet uit te sluiten dat er daardoor bestaande zaken (versneld) moeten sluiten. De meeste aanwezige niet-dagelijkse winkels zullen door de komst van de extra bezoekers overigens juist kunnen profiteren van de komst van een discounter, ongeacht de formule.
- De Attent-supermarkt in Wissenkerke kan momenteel functioneren door een sterke lokale positie (relatief hoog marktaandeel) maar het primaire consumentendraagvlak is in Wissenkerke met ca. 1.140 inwoners erg klein, hetgeen niet gunstig is voor het toekomstperspectief. Het versterken van het op slechts 4 km gelegen winkelcluster in Kamperland kan negatieve effecten hebben op deze kleinschalige supermarkt omdat er waarschijnlijk meer boodschappen in Kamperland gedaan gaan worden door de inwoners van Wissenkerke en de op parken en campings in de omgeving verblijvende bezoekers. Het is daarom niet uit te sluiten dat door het geringe lokale consumentendraagvlak in combinatie met de eventuele ontwikkelingen in Kamperland, de dorpssupermarkt in Wissenkerke onder druk komt en het is op voorhand ook niet uit te sluiten dat deze winkel uiteindelijk zal verdwijnen. Of dit inderdaad gebeurt, is sterk afhankelijk van de discountformule die in Kamperland komt en de vraag of de lokale consument in voldoende mate gebonden kan blijven worden. Het (opnieuw) moderniseren van de winkel door transformatie naar de nieuwe Spar-formule, zoals in Kortgene is doorgevoerd, zou hier een belangrijke bijdrage aan kunnen leveren. Het eventueel verdwijnen van de winkel zou niet positief voor de leefbaarheid van Wissenkerke. De consumentenverzorging komt niet in gevaar omdat het winkelcluster in Kamperland zich op korte afstand bevindt, de huidige consumenten, ook de ouderen, overwegend zeer mobiel zijn, er een busverbinding aanwezig is en bezorging een alternatief is. Landelijk zijn er overigens zeer veel kernen onder de 2.500 inwoners waar geen winkel meer aanwezig is. Het blijkt dat de inwoners meestal geen sterke vermindering van de leefbaarheid ervaren, omdat zij zich aangepast hebben aan deze situatie.

- Vanwege de complementariteit en de afstand wordt door BRO niet verwacht dat de vestiging van een discounter in Kamperland zal resulteren in een sluiting van de kleinschalige supermarkten of andere dagelijkse artikelenwinkels in Kortgene of Colijnsplaat, zeker niet als laatstgenoemde winkel even als de winkel in Kortgene gaat moderniseren. De hier aanwezige kleinschalige supermarkten zullen hun functie als gemakswinkel kunnen behouden, mede omdat er voldoende consumentendraagvlak aanwezig is (inwoners en toeristen). Een geringe krimp van het aantal speciaalzaken is hier in het licht van de algemene trends in vraag en aanbod echter wel te verwachten.
- De ontwikkeling van een discounter (formule Aldi) op de beoogde locatie in Kamperland zal geen onaanvaardbare negatieve effecten hebben op de totale detailhandelsstructuur, consumentenverzorging of leegstandssituatie in Noord-Beveland. Er komt bovendien wel een nieuwe moderne, sterk aan het bestaande aanbod complementaire supermarkt bij, hetgeen de keuzemogelijkheden voor de inwoners en toeristische bezoekers zal vergroten, en de nu hoge koopkrachtafvlouing naar omringende grotere plaatsen zal verminderen. Hier is ook behoefte aan bij een deel van de inwoners getuige de eerder opgestelde petitie. Wel zal de vestiging van een Lidl tot omzetting bij het bestaande aanbod leiden, met name bij de aanwezige full-service supermarkt. Of dit tot verdringing zal leiden, is niet met zekerheid te zeggen, maar het kan op voorhand niet uitgesloten worden.

2.3 Juridisch-planologische toetsing

2.3.1 Duurzame ontwrichting

Supermarkten voorzien in de eerste levensbehoeften. Om die reden is het in een ruimtelijk-functionele onderbouwing van belang aandacht te schenken aan het effect op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. De vraag is hierbij of er sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau. De essentie hiervan is dat de consument op aanvaardbare afstand van de woning zijn of haar dagelijkse inkopen moet kunnen doen. De jurisprudentie wijst echter niet uit wat een acceptabele afstand is.

Op basis van de analyses wordt geen duurzame ontwrichting verwacht als gevolg van het beoogd initiatief. De consument in Noord-Beveland blijft beschikking houden over voldoende dagelijks aanbod, ook al zou er enig aanbod verdwijnen (hetgeen niet verwacht wordt bij de vestiging van een Aldi). Per saldo wordt het aanbod door de komst van een discounter zelfs meer gevarieerd. Een aandachtspunt is wel de consumentenverzorging van Wissenkerke. Mocht hier onverhoopt de Attent sluiten, dan zal de consument hier aangewezen zijn op het dagelijks aanbod 4 kilometer verderop. Op basis van de jurisprudentie (uitspraak Gemeente De Marne⁸) moet gesteld worden dat dit niet onaanvaardbaar voor de consumentenverzorging is.

⁸ AbRvS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3 (De Marne)

2.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Navolgend wordt de Ladder doorlopen.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte

Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van onderhavige rapportage geconstateerd worden dat er in Noord-Beveland sprake is van een actuele behoefte in kwalitatieve zin, getuige ook de petitie voor de komst van een discountsupermarkt onder inwoners van Noord-Beveland. Daarnaast geeft het koopstromenonderzoek aan dat er momenteel een grote afvloeiing van koopkracht naar de discounter, maar ook de prijsvriendelijke supermarkten in Goes plaats vindt, De hier aanwezige discounters worden ook bijna de helft van de huishoudens (zeer) regelmatig bezocht. De komst van een discountsupermarkt zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat er meer keuzemogelijkheden ontstaan. Nu moet de consument in Noord-Beveland een fors aantal kilometers afleggen voor een discountsupermarkt. Tevens wordt ingespeeld op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak en comfort).

Ook in kwantitatieve zin bestaat er distributieve ruimte of regionale behoefte voor uitbreiding van het aanbod. Wel zal bij de komst van een discountsupermarkt de berekende marktruimte theoretisch iets overschreden worden. Echter, omdat een discountsupermarkt in Noord-Beveland door de specifieke marktomstandigheden normaliter slechts een relatief beperkte omzet zal kunnen behalen, zijn er bij de ene onderzochte formule nauwelijks omzeteffecten op het bestaande aanbod te verwachten. Bij de andere formule zijn die effecten wel aanzienlijk, waardoor het op voorhand niet uit te sluiten is dat er door de veranderende concurrentieverhoudingen een bestaande supermarkt zal verdwijnen. Voor beide formules geldt dat het perspectief van de kleinschalige supermarkt in Wissenkerke niet beter wordt bij de vestiging van een discounter in Kamperland, en niet uitgesloten kan worden dat deze winkel mede door de komst van een discounter zou moeten sluiten.

Dit hangt echter ook af van de discount-formule die in Kamperland komt, de wijze waarop de lokale supermarktonderneming in kan spelen op de veranderde situatie en de inzet die de gemeente kan plegen voor het behoud van deze winkel. De effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur van het verdwijnen van de dorpsupermarkt in Wissenkerke zijn volgens de geldende jurisprudentie echter niet onaanvaardbaar, zoals hiervoor is aangegeven.

Per saldo heeft het planinitiatief daarom geen onaanvaardbaar effect op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in Noord-Beveland als geheel. Wel zou het woon- en leefklimaat in met name Wissenkerke iets aangetast kunnen worden, maar de inwoners blijven op relatief korte afstand (4 kilometer) de beschikking houden over modern supermarktaanbod en elders in het land is gebleken het verdwijnen van een supermarkt de leefbaarheid van een kern niet in essentie hoeft te bedreigen. Andere aspecten, zoals een bloeiend verenigingsleven of woongenot, bepalen de leefbaarheid eveneens.

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Uit de leegstandsanalyse blijkt dat er geen leegstaande winkelpanden geschikt zijn om het planinitiatief te ondervangen.

Het is zoals gezegd niet volledig uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand aanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige (aanvangs)leegstand zal ontstaan. Voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging zal dat vanwege de geringe omvang geen onaanvaardbare effecten hebben. Dat wil zeggen dat van duurzame negatieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat naar verwachting geen sprake zal zijn.

Derde trede: niet binnen bestaand stedelijk gebied

De beoogde locatie is naast het huidige bedrijventerrein gelegen op een kavel die wel als toekomstig bedrijventerrein is bestempeld, maar de facto nog in gebruik is als agrarische grond. In dergelijke situaties dient volgens de jurisprudentie de derde trede van de ladder ook doorlopen te worden. Dit betekent dat aangegeven moet worden in hoeverre de locatie multimodaal ontsloten is. Bij de ontwikkeling van de kavel zal het gebied dusdanig ingericht worden dat het bereikbaar is per auto, fiets of lopend. Daarnaast passeren bussen de locatie en is op korte afstand een bushalte aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de derde trede. Overigens zal de N255 ter plekke heringericht worden, waardoor de oversteekbaarheid voor de verschillende soorten weggebruikers verbeterd wordt.

3. DISCOUNTSUPERMARKTEN

3.1 Kenmerken harddiscounters

In deze paragraaf worden de voornaamste verschillen tussen hard-discountsupermarkten en (full) servicesupermarkten uiteengezet. Supermarkten kunnen aan de hand van de consumentenbenadering worden verdeeld in categorieën. De indeling is onder andere afhankelijk van het serviceniveau en de omvang van het assortiment. Navolgend wordt een oudere indeling gegeven.

Figuur 3.1: Supermarktpositionering (Bron: EFMI, CBL, ConsumentenTrends 2013)

Formuletype	Omschrijving	Formules
FULLSERVICE	Veel service met een bovengemiddelde prijsstelling	Albert Heijn en PLUS
BUURTSUPER	Redelijke service, in de buurt, met een hoge prijsstelling	Coop en Spar
VALUE-FOR-MONEY	Gemiddelde service met een gemiddelde prijsstelling	C1000, Dekamarkt, EMTÉ, Jan Linders, MCD, Poiesz en Vomar Voordeelmarkt
SERVICE DISCOUNT*	Bovengemiddelde service met een aantrekkelijke prijsstelling	Deen, Hoogvliet, Jumbo en Supercoop
MERKEN DISCOUNT*	Gemiddelde service met een aantrekkelijke prijsstelling	Bas van der Heijden, Boni, Digros, Dirk van den Broek en Nettorama
HARD DISCOUNT	Weinig service met een zeer scherpe prijsstelling	Aldi en Lidl

(*) Tezamen vormen service discount en merken discount het quality discount segment

Deze indeling is inmiddels enigszins achterhaald. Een meer correcte indeling is naar de mening van BRO:

Hard-discount:	Aldi
Soft-discount:	Lidl
Lage prijs (service) supermarkten/merkendiscouters:	Nettorama, Dirk, Boni
Full service supermarkten:	AH, Jumbo, Emté, Hoogvliet, Deka, Plus, etc.
Mega-supermarkten:	o.a. AH-XL, Jumbo Foodmarkt, etc.
Dorps- en buurtsupermarkten:	Spar, Attent, CoopCompact, etc.

Prijstelling

Discounters hebben een gunstigere prijsstelling dan service-supermarkten. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat ook supermarkten in de segmenten service discount en merken discount een lage prijsstelling kennen, terwijl ook diverse service-supermarkten relatief goedkope artikelen in hun assortiment hebben.

Omvang assortiment

Een discountsupermarkt heeft ca. 1.000- tot 1.500 vaste (supermarkt)artikelen tegenover 10.000-30.000 van een service-supermarkt. Diverse merken-discouters voeren ca. 5.000-10.000 artikelen.

Fysieke omvang

Omdat discounters een kleiner assortiment uitstallen, hebben zij gewoonlijk ook een kleinere fysieke omvang dan een servicesupermarkt. De omvang van een moderne servicesupermarkt ligt veelal tussen de 1.250 m² vvo en 1.750 m² vvo, hoewel grotere en kleinere vestigingen ook voorkomen. Tot voor kort waren discounters aanzienlijk kleiner, maar de laatste jaren maken zij ook een schaa sprong door. Voor een nieuwe discountsupermarkt ligt de maatvoering tegenwoordig tussen de 1.000-1.500 m² vvo.

Service

Om het relatief lage prijsniveau te behalen, biedt een discounter een lager serviceniveau dan andere supermarkten. Dit vertaalt zich bijvoorbeeld in verkoop uit dozen, waardoor minder vakkenvullers nodig zijn en de efficiëntie wordt verhoogd. Waar andere supermarkten ook service-elementen toevoegen (cadeaubonnen, toegangsbewijzen, stomerij-diensten, bezorgdiensten, etc.) blijft dit bij een discounter achterwege.

Beperkt aanbod A-merken, beperkt versaanbod

De beide discountformules hadden voorheen geen A-merken in het assortiment, maar tegenwoordig worden wel in toenemende, maar nog steeds beperkte mate A-merken gevoerd. In vergelijking met service-supermarkten is het aanbod versaanbod bij Aldi beperkt. Lidl daarentegen kent een meer uitgebreide, meermaals bekroonde versafdeling.

Non-foodartikelen

De beide in Nederland aanwezige discounters hebben een Duitse achtergrond en hebben, anders dan de supermarkten van Nederlandse oorsprong, een relatief uitgebreid aanbod aan non-foodartikelen. Dit aanbod wisselt per week en is vooral actiematig.

Discounter als secundaire of tertiaire supermarkt

De verschillen tussen supermarktketens leiden tot verschillende typen winkelgedrag. Dit winkelgedrag is het gevolg van de verschillende functies van supermarktformules voor de consument. Het volgende onderscheid wordt gemaakt:



De primair bezochte supermarkt (waar men het grootste deel van de dagelijkse boodschappen doet): betreft vooral de service-supermarkten.



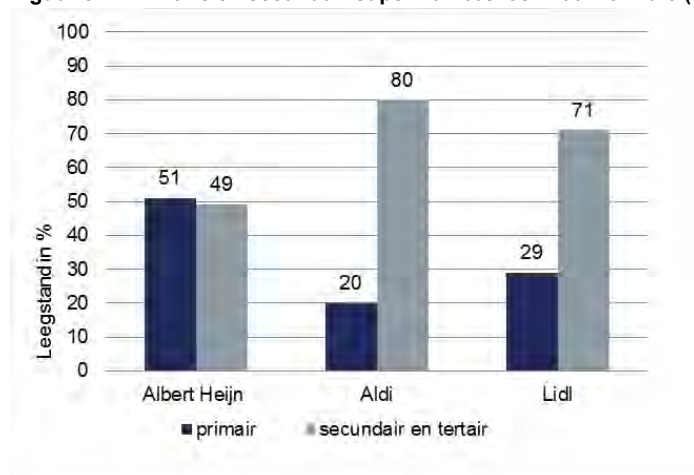
De secundair bezochte supermarkt (waar men vrijwel elke week aanvullend koopt, bijvoorbeeld versartikelen en/of discountaankopen): betreft vooral de harddiscountsupermarkt en de buurtsupermarkten.



De tertiair bezochte supermarkten (waar men minimaal één keer per maand komt, bijvoorbeeld voor specifieke aanbiedingen en/of bulkaankopen): kan iedere supermarktformule betreffen.

Uit onderzoek van Deloitte (Consumententrends, 2016) blijkt dat een discountsupermarkt vaker als secundaire of als tertiaire supermarkt bezocht wordt. In het algemeen komt de consument hier één keer per week of om de week doelgericht de aanvullende boodschappen doen. Afstand, formule en omvang bepalen uiteraard mede het bezoek.

Figuur 3.2: Primaire en secundair supermarktbezoek naar formule (service en discount)⁹



Minder frequent bezocht

Een discountsupermarkt wordt in vergelijking met de fullservice-supermarkten minder frequent bezocht. Een primaire supermarkt wordt gemiddeld 2 keer per week bezocht. Voor de secundaire en tertiaire supermarkt is dat 1 keer per week of minder. Om toch voldoende consumenten te bereiken en voldoende omzet te behalen, is het benodigd verzorgingsgebied van een discounter relatief groot. Vaak wordt uitgegaan van ca. 15.000-20.000 inwoners per vestiging, maar dit kan sterk verschillen naar gelang de omstandigheden (bevolkingsdichtheid, aanwezigheid ander supermarktaanbod, etc.).

Langere afstand

Gemiddeld legt een Nederlandse consument 2 kilometer af naar zijn of haar primair bezochte supermarkt. Bij een secundaire supermarkt bedraagt de gemiddelde afstand al snel 4,9 kilometer¹⁰. Deze afstand wordt echter minder vaak per week afgelegd, wat ook terug te zien is in de lagere bezoekfrequentie. Door de langere afstand wordt de discounter vaker met de auto bezocht dan de service-supermarkt. Het autogebruik kan ook worden verbonden aan de aanvullende functie van de discounter. Deze wordt namelijk door veel consumenten bezocht voor de aankoop van producten in grote hoeveelheden (bulk), zoals houdbare producten en wasmiddelen. Het vervoer van dergelijke artikelen gebeurt vaak met de auto. Het hogere autogebruik is ook terug te zien in de CROW parkeernorm, waar het discountsegment als aparte klasse binnen de supermarkten wordt ingedeeld¹¹.

Marktaandeel discounters

Het marktaandeel van de discounters is de afgelopen jaren gestegen door de groei van Aldi en Lidl. Hun gezamenlijke aandeel in de totale supermarkt omzet bedroeg in 2007 nog 12,9% in 2015 was dit

⁹ Deloitte, Consumentenonderzoek 2016, september 2016, bewerking BRO

¹⁰ RHo adviseurs 2015

¹¹ CROW, Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012

17,3% en is vooral te verklaren door de snelle groei van Lidl¹². Het marktaandeel binnen de dagelijkse sector als geheel komt hiermee uit op ca. 12,5%.

3.2 Overeenkomsten en verschillen tussen Aldi en Lidl

In deze paragraaf worden de twee voornaamste discountformules Aldi en Lidl met elkaar vergeleken.

Overeenkomsten

Beide formules hebben als discounter een relatief laag prijspeil, een lage servicegraad en een relatief klein assortiment. Met name het versassortiment is beperkt. Beide formules verkopen relatief veel producten vanuit dozen en worden door hun profilering relatief vaak als secundaire of tertiaire supermarkt bezocht.

Een andere overeenkomst is dat beide organisaties in verband met de kostenbeheersing zeer sterk gericht zijn op standaardisering. Dat geldt ook voor de omvang en indeling van de winkels. Dit houdt in dat bij nieuwe filialen zoveel mogelijk uitgegaan wordt van de laatste standaardomvang en maten. Kleinere winkels worden niet meer gerealiseerd en in sommige gevallen zelfs gesloten.

Verschillen

Lidl verschuift de laatste jaren qua profilering meer richting het servicesegment en Aldi profileert zich juist als echte harddiscounter. Het service-element van Lidl komt tot uiting in een kwalitatief goed versaanbod, een afbakinstallatie en grotere, overzichtelijke winkels met brede gangpaden. De afgelopen jaren heeft Lidl in tegenstelling tot Aldi een forse groei doorgemaakt en marktaandeel gewonnen. In navolgende tabel worden de voornaamste verschillen aangegeven.

Tabel 3.1: Aldi versus Lidl

	Aldi	Lidl
Assortiment (afgerond)	Ca. 1.000 art.	Ca. 1.500 art. ¹³ meer vers en A-merken
Bezocht als primaire supermarkt	20%	29%
Gemiddelde omvang in m ² wvo	736	955
Omvang nieuwe supermarkten	Ca. 1.000 m ² wvo	Ca. 1.200-1.500 m ² wvo
Gemiddelde vloerproductiviteit	€ 6.886,-	€ 8.682,-

De gemiddelde vloerproductiviteit uit voorgaande tabel is berekend door per formule het marktaandeel (%) te delen op de totale omzet in de supermarktbranche en dit bedrag vervolgens te delen door het totaal aantal m² wvo per formule (zie ook bijlage 5).

¹² Distrifood.nl service, marktaandelen supermarkten op basis van Nielsen. Met discounters worden hier enkel de formules Aldi en Lidl bedoeld.

¹³ Bij veel partijen bestaat de indruk dat het aantal door Lidl artikelen gevoerde de laatste jaren is toegenomen, maar de organisatie houdt zelf vol dat het aantal supermarktartikelen nog steeds ca. 1.300 bedraagt. Echter, ook als het aantal artikelen 2.000-2.500 zou omvatten, dan blijft het verschil met service-supermarkten of merkendiscouters groot.

4. ONTWIKKELINGSKADER

Dit hoofdstuk vormt de verantwoording voor de conclusies van de marktmogelijkheden en effecten zoals behandeld in hoofdstuk 2. Allereerst wordt er een analyse gemaakt van het aanwezige aanbod in de branchegroep dagelijkse artikelen in Noord-Beveland. Vervolgens wordt er stilgestaan bij de ontwikkelingskaders in vraag en aanbod: trends gericht op de dagelijkse artikelensector, beleidskaders, plannen en initiatieven in de omgeving en de ontwikkeling van het consumentendraagvlak. Deze aspecten worden vervolgens gebruikt voor het aangeven van de distributieve uitbreidingsruimte voor en de effecten van het planinitiatief.

4.1 Aanbodanalyse

De dagelijkse sector bestaat uit zowel zaken in levensmiddelen (supermarkten en levensmiddelen-speciaalzaken) als in persoonlijke verzorging (drogisterijen, etc.). Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van cijfers uit de Locatus Retail Verkenner¹⁴. Het aanbod is exclusief de campingwinkels. Hierover ontbreken betrouwbare gegevens (niet alle campingwinkels zijn in de Locatus Retailverkenner opgenomen en ook zijn er geen specifieke omzetkengetallen beschikbaar). Bovendien zijn deze zaken niet of nauwelijks concurrerend met het reguliere dagelijkse artikelaanbod omdat ze vrijwel uitsluitend een specifieke, eigen doelgroep bedienen. In de bijlagen is wel een overzicht van de aanwezige zaken opgenomen.

Campingwinkels

Er zijn geen gegevens over toeristische bestedingen in en het functioneren van campingwinkels in het algemeen. Wel is bekend dat deze zaken in omvang en assortiment variëren van een bakkerij (voornamelijk afbakbroden) tot een kleinschalige supermarkt (zoals een Spar). Campingwinkels onderscheiden zich op een aantal manieren van regulier dagelijkse aanbod:

- Zij zijn vrijwel volledig afhankelijk van de omzet gegenereerd door verblijfstoeristen. De openingstijden zijn dan ook overwegend seizoensgebonden en soms zijn de zaken, aanwezig op de vakantieparken, niet vrij toegankelijk (slagboom).*
- Het dagelijks aanbod is beperkt en er is vaak een relatief groot assortiment niet-dagelijks zoals sport-, spel- en kampeerartikelen.*
- De winkels hebben een lage vloerproductiviteit maar kunnen toch rendabel functioneren omdat de marges hoog zijn, zoals bijvoorbeeld voor afbakbroodjes.*

Toeristen zullen vooral voor de (kleinere) dagelijkse boodschappen op de relatief dure campingwinkel zijn georiënteerd. Voor de grotere (bulk)boodschappen, zoals bier, etc., zullen de toeristen vooral georiënteerd zijn op:

- Het regulier winkelaanbod van de verblijfsgemeente.*
- Het regulier winkelaanbod buiten de verblijfsgemeente. Waarbij wordt opgemerkt dat ook een deel van de toeristen de boodschappen thuis zal doen en meeneemt naar de bestemming.*

Resumerend bedient een campingwinkel enkel de toeristische markt en niet of nauwelijks de inwoners. Regulier dagelijks aanbod bedient beide marktsegmenten.

¹⁴ Locatus, Retailverkenner, checkdatum Locatus maart 2016

Bovenstaande wil uiteraard niet zeggen dat camping- en parkwinkels geen belangrijke functie hebben: zij dragen bij aan het kwaliteitsniveau van de betreffende verblijfsvoorzieningen en daarmee aan de toeristische aantrekkingskracht van een gebied als Noord-Beveland.

4.1.1 Gemeente Noord-Beveland

Omvang en samenstelling dagelijkse sector Noord-Beveland

Het aanbod in de dagelijkse sector in Noord-Beveland beslaat een winkelvloeroppervlak (wvo) van 3.010 m² wvo, verdeeld over 19 verkooppunten. In navolgende tabel wordt de verdeling van het aanbod weergegeven, met de supermarktsector uitgelicht en gerelateerd aan het aantal inwoners.

Tabel 4.1: Aanbod dagelijkse sector gemeente Noord-Beveland

	Gemeente Noord-Beveland (7.421 inwoners)		Nederland	
	Aantal	m ² wvo	wvo per 1.000 inw.	wvo per 1.000 inw.
Levensmiddelen	18	2.856	385	305
<i>w.v. supermarkt</i>	5	2.438	328	267
Persoonlijke verzorging	1	154	21	48
Dagelijkse artikelen	19	3.010	406	353

Per 1.000 inwoners is er 406 m² wvo aan dagelijkse artikelen aanwezig. Dit ligt 15% boven het landelijk gemiddelde van 353 m² wvo. Ook het supermarktmetrage ruim ligt boven het landelijk gemiddelde. Het zeer grote aantal verblijfstoeristen en andere recreanten vormt een verklaring voor de relatief grote omvang.

Dagelijkse sector naar kern en branche

In navolgende tabel is het dagelijks aanbod per kern weergegeven. Tevens is aangegeven welk aanbod op basis van het landelijk gemiddelde voor soortgelijke referentiekernen¹⁵ te verwachten is. Op basis van de tabel blijkt dat de dagelijkse sector in de meeste kernen van Noord-Beveland relatief fors is. Opgemerkt wordt wel dat de vergelijking voor de referentiekernen uitgaat van gemiddelden: in deze kernen kan incidenteel ook wel een bakker of slijterij of ander aanbod gevestigd zijn.

Het ruime aanbod van Noord-Beveland is enerzijds te verklaren doordat alle kernen relatief ver van grotere kernen met meer aanbod zoals Goes, Zierikzee en Middelburg, af liggen. Anderzijds is het eiland sterk toeristisch-recreatief waardoor er aanvullend consumentendraagvlak is voor dagelijkse voorzieningen.

¹⁵ Dit zijn kernen in de klassen 0-1.000 inwoners, 1.000-1.500, 1.500-2.000 en 2.000- 2.500 inwoners. Het aanbod is per 1.000 inwoners is uit Locatus gehaald en vermenigvuldigd met het actueel aantal inwoners van de desbetreffende kern.

Tabel 4.2: Aanbod dagelijkse sector naar kern

Kern/branche	Aantal winkels	m ² wvo	Aantal zaken referentiekernen
Kamperland (2.055 inw.)	9	1.898	2
Chocola	1	18	0
Minisuper	1	75	0
Slijter	2	55	0
Supermarkt	2	1.511	1 (430 m ² wvo)
Vis	2	85	0
Drogist	1	154	0
Kortgene (1.840 inw.)	3	490	1
Slagerij	1	30	0
Slijter	1	15	0
Supermarkt	1	445	1 (301 m ² wvo)
Colijnsplaat 1.590 inw.)	4	252	1
Bakker	1	25	0
Slijter	1	10	0
Supermarkt	1	182	1 (273 m ² wvo)
Vis	1	35	0
Wissenkerke (1.140 inw.)	3	370	1
Snoep ¹⁶	1	20	0
Slijter	1	50	0
Supermarkt	1	300	1 (196 m ² wvo)

Aanbodontwikkeling Noord-Beveland

Sinds 2011 is het aantal winkels in de dagelijkse artikelensector iets afgenomen, maar de omvang van de verkoopruimte is toegenomen door met name de vergroting van de Albert Heijn supermarkt in Kamperland en de verplaatsing van de Spar in Kortgene.

Tabel 4.3: Ontwikkeling aanbod dagelijkse sector gemeente Noord-Beveland

	Gemeente Noord-Beveland (7.421 inwoners)			
	2011		2017	
	Aantal	m ² wvo	Aantal	m ² wvo
Levensmiddelen	19	2.498	18	2.856
<i>w.v. supermarkt</i>	5	2.070	5	2.438
Persoonlijke verzorging	2	186	1	154
Dagelijkse artikelen totaal	21	2.684	19	3.010

¹⁶ Onduidelijk is of deze winkel gesloten is of slechts beperkt geopend.

4.1.2 Supermarktaanbod

Noord-Beveland beschikt over vijf supermarkten met een totale omvang van 2.438 m² wvo. Veruit de grootste supermarkt is de Albert Heijn in Kamperland, en deze supermarkt heeft een moderne omvang voor reguliere full-service supermarkten. Het overig aanbod bestaat uit kleinere dorpsupermarkten (Spar, Attent en zelfstandig).

Tabel 4.4: Supermarktaanbod gemeente Noord-Beveland¹⁷

Naam	Kern	m ² wvo
Albert Heijn	Kamperland	1.275
Spar	Kortgene	445
Attent	Wissenkerke	300
Verscentrum Sandee	Kamperland	236
Spar	Colijnsplaat	182
Totaal		2.438

* Dit is een campingwinkel

Noord-Beveland telt drie reguliere kleinschalige supermarkten, te weten: Spar Kortgene, Spar Colijnsplaat en Attent Wissenkerke. Hoewel deze winkels als supermarkt benoemd zijn, geeft de Spar organisatie, waartoe ook Attent behoort, aan dat ze zich steeds meer ontwikkelen in de richting van gemakswinkels, en daardoor nauwelijks meer vergelijkbaar zijn met supermarkten. Deze winkels (dicht bij huis) zijn grotendeels complementair aan de Albert Heijn en andere reguliere supermarkten, aangezien zij vooral worden bezocht voor de 'vergeten boodschappen'. Dit is ook terug te zien in het consumentenonderzoek van Deloitte. Hieruit blijkt dat Spar slechts voor 11% wordt bezocht als primaire supermarkt, voor 36% als secundaire supermarkt en voor 53% als tertiaire supermarkt. De winkels hebben een relatief klein assortiment en een relatief lage vloerproductiviteit (zie ook bijlage 5). Ze kunnen renderen door het relatief hoge prijspeil, vaak ook in relatie met een relatief laag kostenniveau (huisvesting, personeel).

Verscentrum Sandee in Kamperland is ook geen reguliere maar een meer bijzondere supermarkt. Zo worden er vanuit de winkel workshops, kooktheaters, kinderfeestjes, teambuildingsactiviteiten en ook wijnproeverijen georganiseerd. In de winkel zelf ligt het accent op groente en fruit van eigen teelt¹⁸. Zodoende bedient deze zaak grotendeels een ander marktsegment dan een reguliere supermarkt.

In Kortgene is naast de Spar ook nog een Attent van 175 m² wvo aanwezig. Dit is een campingwinkel, behorend bij camping en villapark de Paardekreek. De zaak is niet het gehele jaar geopend en ook zijn de openingstijden afhankelijk van het seizoen. Naast dagelijks aanbod heeft de zaak ook niet dagelijks aanbod, zoals sport en spelartikelen¹⁹. Ook op de Roompot bij Wissenkerke is een winkel aanwezig. Deze is meer grootschalig en het gehele jaar geopend.

¹⁷ Bron: Locatus retailverkenner, peildatum maart 2016

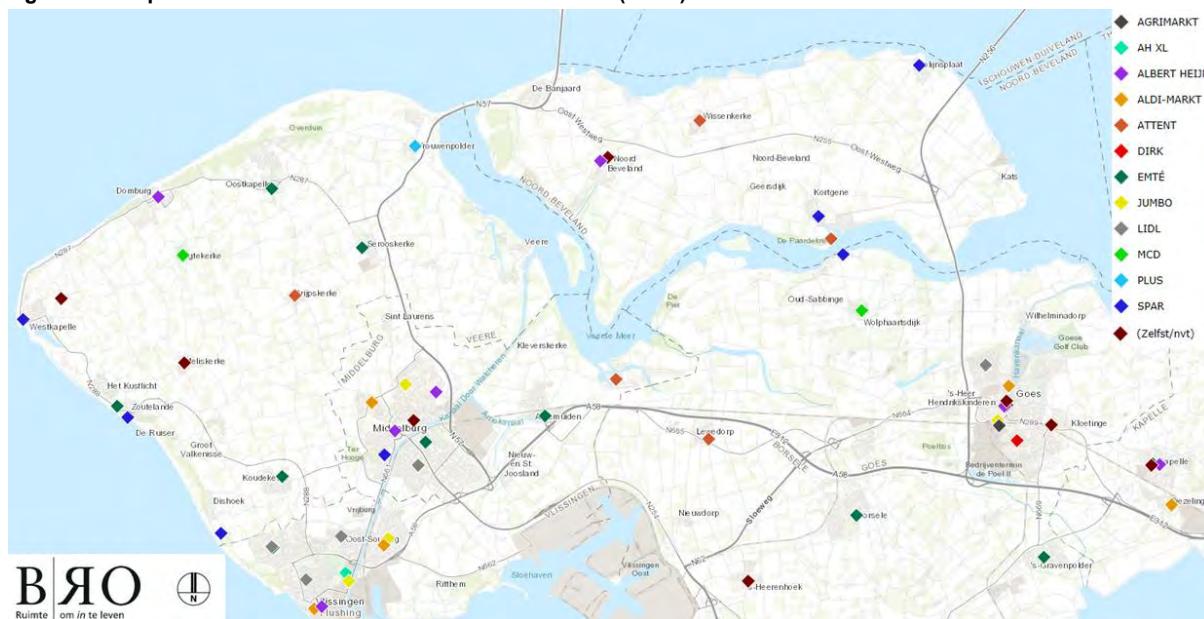
¹⁸ Verscentra.nl, geraadpleegd januari 2017
<http://www.verscentra.nl/page/18448>

¹⁹ Paardekreek.ardoer.com, geraadpleegd januari 2017
<https://paardekreek.ardoer.com/nl/faciliteiten/algemeen>

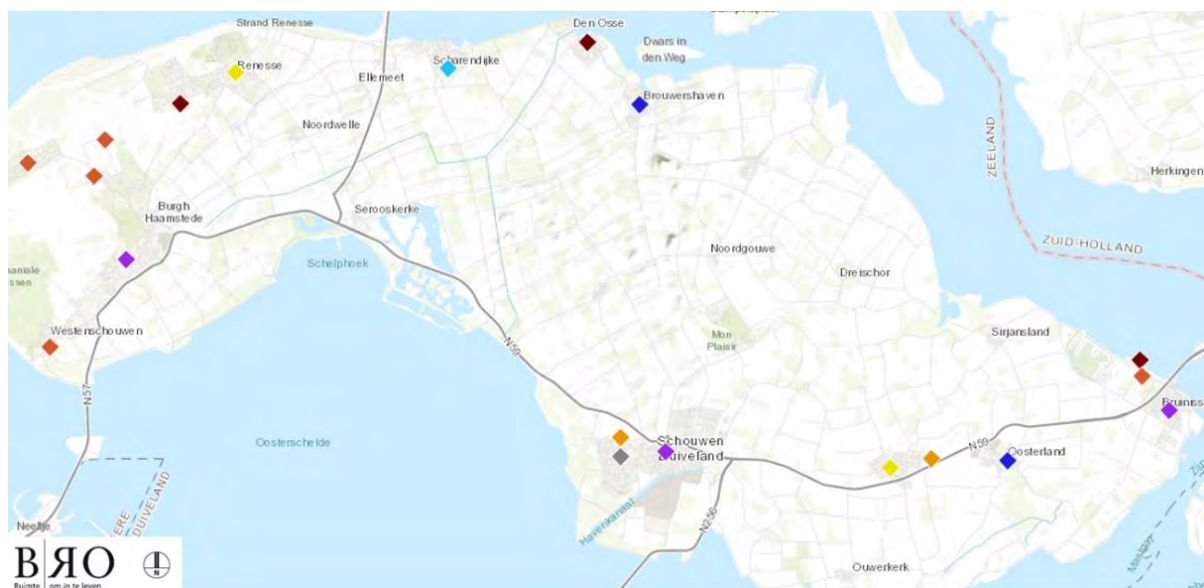
4.1.3 Regionaal supermarktaanbod

Omdat er één reguliere service-supermarkt van een moderne omvang en geen discounter op het eiland is gevestigd, zal er een aanzienlijke koopkrachtafvloeiing naar buiten de gemeente Noord-Beveland zijn. De verwachting is dat de inwoners van Noord-Beveland vooral voor discount- en ander supermarktaanbod het eigen eiland zullen verlaten. In verband hiermee is het regionaal aanbod in beeld gebracht. Gelet op de uitvalswegen en de ligging van de discounters is de verwachting dat vooral supermarkten in Goes, Zierikzee, Middelburg en zelfs Kapelle worden bezocht. In deze plaatsen zijn veelal zowel Aldi als Lidl aanwezig. Navolgende figuren brengen het relevante supermarktaanbod in Zuid-Beveland en Schouwen-Duiveland in kaart.

Figuur 4.1: Supermarktaanbod Walcheren en Zuid-Beveland (deels)



Figuur 4.2: Supermarktaanbod Schouwen-Duiveland



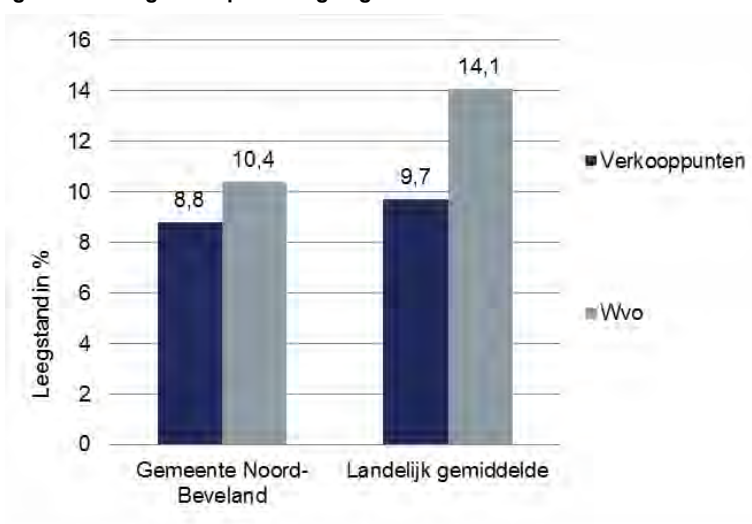
4.2 Leegstand

In Noord-Beveland stonden in maart 2016 volgens Locatus in totaal 14 verkooppunten leeg met een totale omvang van 1.918 m² wvo²⁰. Dit komt neer op circa 8,8% van het aantal verkooppunten en 10,4% van het totale winkelvloeroppervlak²¹. De leegstand is beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde (zie figuur 4.3). De leegstand betreft vooral langdurige leegstand (1 tot 3 jaar leeg) en het zijn vooral relatief kleinschalige panden. Navolgend is een tabel opgenomen met daarin de top-5 grootste leegstaande winkelpanden, geen van de leegstaande panden zou qua omvang geschikt zijn om het supermarktinitiatief te ondervangen.

Tabel 4.5: Leegstand naar duur²² gemeente Noord-Beveland

	Aantal	m ² wvo
Aanvang/Frictie	1	35
Langdurig	10	1.593
Structureel	3	290
Totaal	14	1.918

Figuur 4.3: Leegstandspercentages gemeente Noord-Beveland



²⁰ Bron: Locatus, checkdatum maart 2016

²¹ Berekend volgens de Locatus-methode: het leegstandcijfer is gebaseerd op zowel detailhandel als niet-detailhandel. Het leegstandspercentage heeft uitsluitend betrekking op detailhandel. Binnen de leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1. Voor een verdere toelichting is verwezen naar bijlage 2. Indien geen omrekenfactor wordt gebruikt voor de leegstand in het aantal verkooppunten, bedraagt de leegstand ca. 21% zoals ook is beschreven in het artikel van PZC, 18-02-2017. Deze cijfers worden echter niet gekoppeld aan referentiecijfers. Indien het landelijk gemiddelde op eenzelfde wijze wordt berekend als in het krantenartikel bedraagt dit ca. 24%. Hetgeen hoger ligt dan berekend is voor Noord-Beveland.

²² Aanvang/Frictie tot 1 jaar, langdurig 1-3 jaar, structureel langer dan drie jaar.

Tabel 4.6: 5 Grootste leegstaande panden

Straat	Nr.	Kern	Soort	Wvo
Het Rip	4	Kamperland	Langdurig	693
Hoofdstraat	50	Kortgene	Langdurig	410
Veerweg	61	Kamperland	Structureel	150
Voorstraat	32	Colijnsplaat	Structureel	120
Kruisweg	3	Kamperland	Langdurig	100

4.3 Trends en ontwikkelingen en overige kaders

Supermarkten

Omzet en online bestedingen

- De supermarktomzet ontwikkelt zich de laatste jaren positief. De jaarlijkse omzetmutatie laat een groei zien. Zo bedroeg de jaaronzet in 2013 nog ca. 32,9 miljard in 2015 is deze gestegen naar 34,2 miljard euro (Excl. BTW)²³. Wel is deze groei de afgelopen jaren wat afgezwakt.
- Ondanks het groeiende consumentenvertrouwen wordt voor supermarkten slechts een beperkte omzetgroei verwacht voor de komende jaren, omdat levensmiddelen niet erg conjunctuurgevoelig zijn. De groei zal voornamelijk plaatsvinden bij kwaliteitsdiscounters en online.
- De consument koopt steeds meer levensmiddelen online. Uit recent onderzoek²⁴ blijkt dat 8% van de consumenten wel eens gebruik maakt van een online bestelservice, dit was een jaar eerder nog 6%. Toch is het aandeel online, ten opzichte van de totale omzet in de dagelijkse sector nog altijd zeer beperkt (< 2% in 2016)²⁵.

Trends aan de vraagzijde

- De consument is steeds beter geïnformeerd via internet en besteedt steeds minder tijd aan boodschappen doen en het bereiden van een maaltijd.
- De consument is kritisch en mobiel en kiest steeds vaker voor grotere ruim opgezette supermarkten of supermarktcentra, met een ruime keus en een goede parkeervoorziening en bereikbaarheid.
- De behoefte aan regionale, biologische en eerlijke producten blijft onveranderd groot.
- In toeristische gebieden (zoals Noord-Beveland) is er aanvullend draagvlak voor dagelijks aanbod. Hierdoor kunnen de zaken in verhouding groot zijn, om in de piekmaanden de vraag aan te kunnen.

Demografische transitie en vergrijzing

- In Nederland bereikt de vergrijzing een hoogtepunt in 2040, wanneer het land 4,8 miljoen 65-plussers telt. Deze nieuwe senioren hebben naar verwachting heel andere koopgewoonten dan de

²³ Detailhandel.info, Supermarkten, geciteerd april 2016

²⁴ Deloitte, Consumentenonderzoek 2015, juni 2015

²⁵ Distrifood, Marktaandeel van online knalt naar 2,2%, oktober 2015

huidige generatie 65-plussers. Maar zij blijven behoefte hebben aan dagelijkse artikelen. Recent is onderzocht²⁶ dat vergrijzing niet leidt tot lagere bestedingen in de supermarkten omdat:

- Hoe kleiner het huishouden hoe minder ‘volumevoordeel’ bij het boodschappen doen. Kleinere verpakkingen zijn relatief duurder.
- Door verschuiving van generaties veranderen bestedingspatronen. Sobere en traditionele ouderen maken plaats voor moderne en meer individualistische ouderen.
- In de consumptieve bestedingen per huishouden groeien ouderen snel naar het gemiddelde toe.
- Per huishouden geven 65+ huishoudens nog minder uit maar per persoon besteedt een alleenstaande 65+’er meer aan eten en drinken dan een alleenstaande jonger dan 65.
- Langer thuis wonen betekent dat bestedingen naar de foodretail verschuiven. In plaats van een verzorgingshuis dat inkoopt bij de groothandel gaan huishoudens of kleine woonzorgvormen shoppen bij de supermarkt.

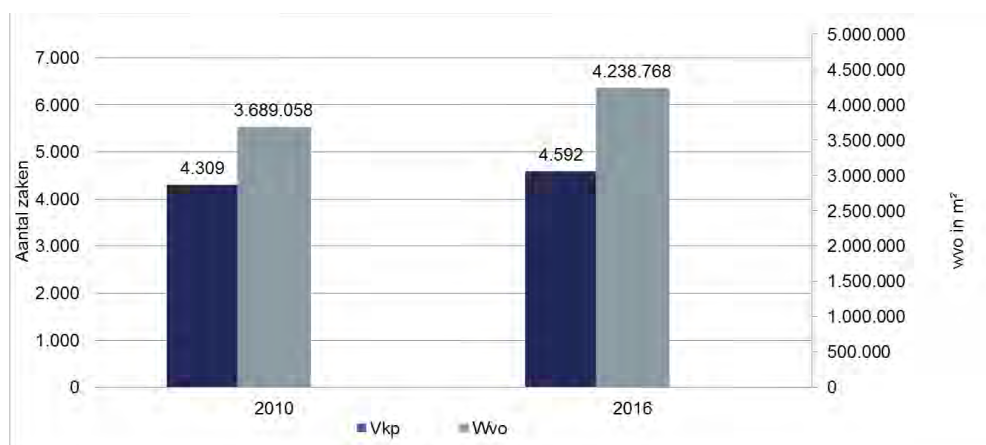
Trends aanbodzijde

- Beleving en comfort worden in de fysieke supermarkt steeds belangrijker, want hierdoor kunnen zij zich onderscheiden van elkaar. Er is meer aandacht voor vers, authentiek, biologisch, ter plekke klaargemaakt etc. Dit uit zich in zeer uitgebreide versmarkten in grootschalige supermarkten (Jumbo, Albert Heijn) en een toename van gespecialiseerde supermarkten (Marqt, Estafette, allochtone supermarkten) en kleinere gemakswinkels (Spar City Stores).
- Over de hele linie heeft de afgelopen jaren schaalvergroting plaatsgevonden (figuur 4.4). In 2010 was de gemiddelde omvang van een supermarkt nog 856 m² wvo. In 2016 is deze omvang met 8% gestegen naar 923 m² wvo. Hoewel schaalvergroting bij supermarkten nog heel veel voorkomt, is er soms ook sprake van schaalverkleining. Supermarktorganisaties proberen de omvang van hun winkels tegenwoordig zo goed mogelijk af te stemmen op de specifieke lokale of regionale marktomstandigheden.
- Nieuwe, moderne service-supermarkten hebben landelijk gemiddeld een omvang van circa 1.250 - 1.750 m² wvo, terwijl ook moderne discountsupermarkten al ca. 1.000-1.500 m² wvo omvatten.
- In navolging van de schaalvergroting en de prijzenoorlog in de supermarktbranche hebben kleinschalige supermarkten, versspecialzaken op minder goede locaties en winkelstrips zonder eigentijdse supermarkt het moeilijker gekregen. Het toekomstperspectief van kleine zelfstandigen wordt bemoeilijkt door filialisering en vergrijzing van het ondernemersbestand.
- Binnen de levensmiddelenbranche vormen supermarkten ca. 80% van het aandeel voor wat betreft omzet en werkgelegenheid. Qua vloeroppervlak is dit aandeel respectievelijk 70%.
- In de supermarktbranche vindt een verdere segmentering en profilering plaats tussen de formules onderling en online²⁷.
- Het marktaandeel van discountsupermarkten is de afgelopen jaren toegenomen, maar in 2016 is dit tot stand gekomen. Met de verwachte groei van het aantal vestigingen van Lidl en Aldi en de schaalvergroting van hun winkels is het echter niet uit te sluiten dat het marktaandeel de komende jaren toch nog weer iets verder zal stijgen.

²⁶ ING Economisch Bureau, Supermarkten en senioren, november 2016

²⁷ Rabobank cijfers en trends, Supermarkten geciteerd april 2016

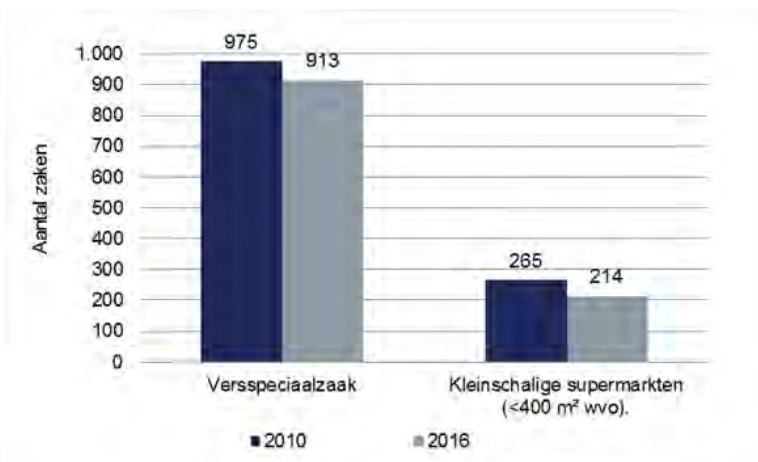
Figuur 4.4 Ontwikkeling supermarktsector 2010-2016



Afname kleinschalige supermarkten en speciaalzaken

- Zowel landelijk in algemene zin als specifiek in kleinere kernen neemt het aantal kleinschalige supermarkten en versspeciaalzaken af.
- Binnen de door Locatus gedefinieerde categorie 'kleinschalige supermarkten' liep het aantal zaken van de formules van Attent en Spar terug van 191 in 2010 naar 147 in 2016²⁸.

Figuur 4.5: Ontwikkeling dagelijks aanbod in kleinere kernen in aantal zaken²⁹



Online, afhaalpunten en thuisbezorgen

- De consument koopt steeds meer levensmiddelen online. Uit recent onderzoek³⁰ blijkt dat voornamelijk langer houdbare producten, zoals zuivel en diepvriesartikelen op internet worden gekocht. Tegelijkertijd is een stijging te zien van de online bestelling van versproducten (zoals groente en fruit). Het merendeel van de online-verkoop wordt nog thuisbezorgd maar verliest wel snel

²⁸ Locatus Retailverkenner 2010 en 2016, checkdatum februari 2016

²⁹ Kernen met 1.000 -2.500 inwoners

³⁰ Deloitte, Consumentenonderzoek 2015, juni 2015

aandeel aan afhaalpunten. De belangrijkste reden hiervoor is dat de consument zelf bepaalt wanneer hij of zij de boodschappen afhaalt³¹.

- Supermarkten zien afhaalpunten en het thuis bezorgen steeds meer als een extra kanaal om hun consument ook in de toekomst te blijven bedienen. Door het openen van een afhaalpunt houdt de supermarkt zijn consumentenbinding op peil. In dit licht is het de vraag in hoeverre een afhaalpunt van een bestaande supermarkt een bedreiging is voor de supermarktstructuur, het vormt immers enkel een extra verkoopkanaal.
- Een aantal grote supermarktketens oriënteert zich steeds meer op afhaalpunten terwijl tegelijkertijd nieuwe concepten starten die wel boodschappen thuis leveren zoals de online supermarkt Picnic en de maaltijdboxen van onder andere Hello Fresh.

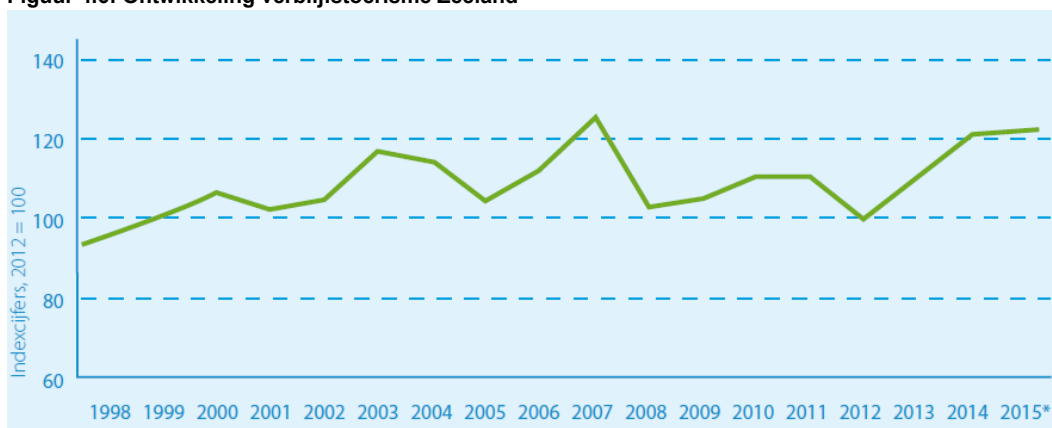
Toeristisch kader

Aangezien de toeristische sector van wezenlijk belang is voor Noord-Beveland wordt ook deze sector kort besproken.

- De belevenis- en betekenis-economie worden steeds relevanter. Nederland ontwikkelt zich in toenemende mate tot 'leisureland' waar wonen, werken en winkelen niet meer zonder goede horeca- en belevingsconcepten kunnen.
- De hele Nederlandse toeristische markt (verblijfstoerisme maar ook dagrecreatie) groeit door een toename van zowel de buitenlandse als de Nederlandse gasten.
- De groei concentreert zich vooral in Amsterdam en de kuststreek waaronder de provincie Zeeland.
- In de provincie Zeeland stijgt het aantal overnachtingen (figuur 4.6 en 4.7)) en ligt rond de 10 mln. per jaar.
- Regiomarketeers zien nog meer potentie in de buurlanden, bijvoorbeeld als gasten ook buiten de zomer komen. Zo kent Zeeland van alle provincies de sterkste concentratie van het toerisme in het hoogseizoen.
- Zowel voor de hotels als voor vakantieparken is de marktprognose gematigd positief. Na een goed 2016 zal de vraag in 2017 verder groeien in Zeeland (figuur 4.8). Deze groei komt door de aantrekkende economie en de structurele groei van het aantal buitenlandse toeristen. Vakantieparken profiteren vooral van de instroom van Belgen, Duitsers en Britten.
- De provincie Zeeland staat bovenaan in de toerisme index (vooral door het kleine inwonertal) en dit toont de grote impact van het toerisme op de regionale economie (figuur 4.9).

³¹ Deloitte, Consumentenonderzoek 2015, juni 2015

Figuur 4.6: Ontwikkeling verblijfstoerisme Zeeland³²



Figuur 4.7: Inschatting aantal overnachtingen Zeeland 2015 op basis van toerismebelastingheffing³³



³² Kenniscentrum kusttoerisme, kerncijfers vrijetijdseconomie Zeeland 2015, o.b.v. CBS.

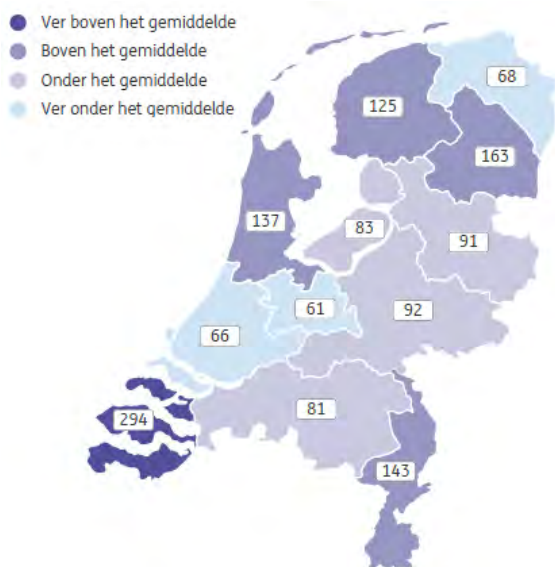
³³ Kerncijfers vrijetijdseconomie Zeeland 2015, Kenniscentrum Kusttoerisme, (2016)

Figuur 4.8: Ontwikkeling Marktaandeel o.b.v. cijfers 2015 t.o.v. 2012³⁴

	Nederlandse toeristen	Buitenlandse toeristen
Groningen	⬇️	⬆️
Friesland	⬇️	⬆️
Drenthe	⬇️	⬆️
Overijssel	⬆️	⬆️
Flevoland	⬆️	⬆️
Gelderland	⬆️	⬇️
Utrecht	⬆️	⬆️
Noord-Holland	⬆️	⬇️
Zuid-Holland	⬆️	⬆️
Zeeland	⬆️	⬆️
Noord-Brabant	⬇️	⬇️
Limburg	⬇️	⬇️

Bron: berekening ING Economisch Bureau. o.b.v. CBS data over aantallen overnachtingen

Figuur 4.9: Zeeland aan kop in de Toerisme index Nederland³⁵ (Nederland =100)*



*De index komt tot stand o.b.v. het aantal overnachtingen t.o.v. het aantal inwoners en het aantal horeca- en recreatiezaken.

Planinitiatief in relatie tot de trends en ontwikkelingen

In een toeristisch gebied als Noord-Beveland is er aanvullend consumentendraagvlak voor dagelijkse voorzieningen. De prognose is dat deze markt verder zal aantrekken. Met name in Zeeland is de toeristische impact groot, omdat de reguliere economie (ook detailhandel) relatief klein is.

³⁴ ING Economisch Bureau, Toerisme in de regio maart 2016

³⁵ ING Economisch Bureau, Toerisme in de regio. maart 2016

De consument is bereid grotere afstand af te leggen voor ruim opgezette moderne supermarkten. In Noord-Beveland zal dit in de huidige situatie leiden tot afvloeiing naar elders, hetgeen ook bevestigd wordt door de resultaten van het koopstromenonderzoek. Tevens is relevant dat het aantal en vooral de omvang van de reguliere supermarkten toeneemt, terwijl het aantal en de omvang van kleinschalige supermarkten en versspecialzaken in kleinere kernen landelijk afneemt. Tenslotte is de verwachting dat met name het prijsvriendelijke en discountsegment in de supermarktbranche nog zal groeien.

4.4 Beleidskaders

4.4.1 Provinciaal

Omgevingsplan Zeeland/Provinciale Ruimtelijke Verordening (2015)

Behoud en versterking van de kwaliteit en het aanbod van detailhandelsvoorzieningen zijn belangrijk voor de inwoners, de werkgelegenheid en de toeristische aantrekkingskracht van Zeeland. De basis van het provinciaal detailhandelsbeleid wordt gevormd door de detailhandelsstructuurvisies Zeeuws-Vlaanderen en Midden- en Noord Zeeland. Uit de genoemde visies blijkt dat onder invloed van bepaalde trends en ontwikkelingen de detailhandel niet alleen in de kleine kernen maar ook in de binnensteden onder druk staat. Beleid gericht op versterking van de bestaande detailhandelsstructuur is noodzakelijk. Enerzijds moet geïnvesteerd worden in bestaande binnensteden en dorpskernen, anderzijds moet voorkomen worden dat erbuiten een ongewenste groei van detailhandel ontstaat. In het algemeen is het beleid gericht op het bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk pakket aan detailhandelsvoorzieningen om de vitaliteit van de binnensteden en dorpscentra te versterken. Concentratie van het aanbod is belangrijk, vestiging dient plaats te vinden in of aan de rand van binnensteden of binnen wijkvoorzieningen.

Het provinciale detailhandelsbeleid is primair bedoeld om de bestaande binnensteden en (boven) lokaal verzorgende winkelcentra te beschermen. Detailhandel is echter niet altijd inpasbaar in de bestaande kernwinkelgebieden. Alleen onder voorwaarden kan detailhandel zich buiten de bestaande kernwinkelapparaten vestigen. De bedoelde detailhandelsvestiging mag geen ontwrichtende gevolgen hebben voor de bestaande kernwinkelcentra en de detailhandelsstructuur. De volgende categorieën ten aanzien van perifere detailhandel zijn benoemd:

- Bij detailhandel in volumineuze en gevaarlijke goederen is vestiging buiten de bestaande kernwinkelgebieden toegestaan. Het gaat hier om de branches auto's, boten, caravans, brand- en explosiegevaarlijke goederen en bestrijdingsmiddelen;
- Detailhandel bedoeld voor de zogenaamde doelgerichte, laagfrequente aankopen (wonen, bruinen en witgoed, doe-het-zelf en tuincentra) dient primair aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden gevestigd te worden. Wanneer dit niet mogelijk is, is vestiging daarbuiten geconcentreerd toegestaan op een (PDV-)locatie waar soortgelijke detailhandel is. Branches in de dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen horen hier niet thuis;
- Themaconcentratiegebieden zijn gebieden waar detailhandel bedoeld voor de laagfrequente, doelgerichte aankopen geconcentreerd wordt. Dit vindt plaats in duidelijk herkenbare gebieden met een afgebakend profiel, met name de woonbranche. Bij de ontwikkeling en het beheer van

een themaconcentratiegebied is een heldere profilering en complementariteit ten opzichte van de rest van de detailhandelsstructuur essentieel. Voor recreatief winkelaanbod en boodschappen-aanbod is op themaconcentraties geen plaats³⁶.

4.4.2 Regionaal

Er is geen regionaal detailhandelsbeleid.

4.4.3 Lokaal

Structuurvisie Noord-Beveland, oktober 2008

Voor het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland worden twee centrale beleidsdoelen gehanteerd:

- Noord-Beveland dient zich zodanig te ontwikkelen dat er sprake is van een versterking van de identiteit.
- Geconstateerd is dat Noord-Beveland over een aantal basiskwaliteiten beschikt waarmee zij zich blijvend kan onderscheiden. Behoud van deze basiskwaliteiten betekent dat het beleid gericht dient te zijn op het stimuleren van kwalitatieve ontwikkelingen en het beheersen van kwantitatieve ontwikkelingen.

Er wordt in de nota niets vermeld over supermarkten of winkels. Over bedrijvigheid wordt het volgende vermeldt: Het faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid en bedrijvigheid passend bij het karakter van Noord-Beveland is het centrale beleidsuitgangspunt.

Ten aanzien van de basisvoorzieningen wordt vermeld dat het gemeentelijke ruimtelijk beleid voor de kernen in z'n algemeenheid gericht is op:

1. Het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen.
2. Het in stand houden en daar waar nodig structureel verbeteren van de kwaliteit van het woon- en verblijfsklimaat.
3. Het in stand houden en versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Toerisme en recreatie is al een belangrijke economische drager en de betekenis ervan zal in de komende periode eerder toe- dan afnemen. Het accent van het ruimtelijk beleid ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting.

Winkelverbeterplan

In 2011/2012 is een winkelverbeterplan op basis van de rapportage 'Winkelstudie – DPO' van Adviesburo Kardol opgesteld. Hierin worden onder meer de mogelijkheden voor behoud van de dorpsupermarkten in de verschillende kernen van Noord-Beveland aangegeven. Een van de plannen, de realisatie van een winkelcentrum bij de AH-supermarkt in Kamperland, is inmiddels uitgevoerd. Het plan

³⁶ Provincie Zeeland, *Omgevingsplan Zeeland/Provinciale Ruimtelijke Verordening (2015)*

gaat verder nog uit van de mogelijke vestiging van een Aldi-supermarkt in Wissekerke, maar dat is inmiddels een gepasseerd station.

Conclusie ten aanzien van planinitiatief

Het provinciaal beleid is erop gericht de huidige structuur te behouden of te versterken. In het algemeen is het beleid gericht op het bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk pakket aan detailhandelsvoorzieningen om de vitaliteit van de dorpscentra te versterken. Met de vestiging van ene discounter in Kamperland wordt het aanbod uitgebreid en meer gevarieerd. De beoogde locatie van de discounter ligt niet direct aansluitend aan, maar wel op korte afstand en in het zicht van het bestaande winkelcentrum van Kamperland. Daarmee is er naar de mening van BRO sprake van een ruimtelijk-functionele versterking van het winkelcentrum van Kamperland en niet van een perifere winkelontwikkeling.

In het gemeentelijk beleid wordt niets specifiek over supermarkten vermeld. Wel wordt aangegeven dat wordt ingezet op het behoud van de woonfunctie in de verschillende kernen en de daarbij horende basisvoorzieningen. Een moderne discountsupermarkt zou op gemeenteniveau onder deze voorzieningen kunnen worden geschaard. Op dit moment is er geen discountsupermarkt in Noord-Beveland gevestigd, wat door een deel van de inwoners als een gemis wordt opgevat. Ook vloeit er momenteel veel koopkracht af naar discountaanbod buiten het eiland, zo blijkt uit het gehouden koopstromenonderzoek (zie hierna).

4.5 Plannen en initiatieven

Los van het in de inleiding van dit rapport beschreven planinitiatief, spelen er de volgende relevante andere planinitiatieven in Noord-Beveland en de regio.

Planinitiatieven

- De Spar supermarkt in Colijnsplaat is voornemens te verplaatsen. Reeds in 2012 hebben de gemeente Noord-Beveland en de ondernemers van de Spar-supermarkt in Colijnsplaat een overeenstemming bereikt over de verplaatsing van de supermarkt naar de Havelaarstraat. De gemeente heeft hiertoe een garagebedrijf verplaatst. Bij verplaatsing zal de supermarkt met ca. 150 m² vwo uitbreiden.
- De voormalige voor beoogde Aldi locatie in Wissenkerke wordt ingevuld met andere functies, met name wonen. Vooralsnog is de verplaatsing van de Attent-supermarkt naar deze plek ook een theoretische mogelijkheid.

Regio

- In de nieuwe woonwijk Waterstad Goese Schans komt naar alle waarschijnlijkheid een grote Albert Heijn (2.000 m² vwo) met appartementen erboven³⁷. De huidige Albert Heijn in het centrum zal qua omvang afnemen tot een 'mandjeswinkel' van ca. 750 m² vwo.

³⁷ Gemeente Goes, Voorontwerp bestemmingsplan Havengebied Goes, 2015

- In Zierikzee wordt het Haringvlietplein ontwikkeld. Zowel de gevestigde Albert Heijn als de Lidl zullen naar deze locatie verplaatsen, de beide supermarkten kunnen hier groeien naar een omvang van elk 2.500 m² bvo.

4.6 Bevolkingsontwikkeling en bestedingen

Bevolkingsomvang

Het aantal inwoners van Noord-Beveland bedroeg per 1 januari 2017 7.386 inwoners³⁸. Vanaf 2005 tot 2010 is het inwonertal met ca. 275 toegenomen. Na 2010 is het aantal inwoners nog iets gegroeid en vervolgens weer licht gedaald, zoals uit navolgende overzicht blijkt.

Tabel 4.7 Bevolkingsontwikkeling vanaf 2010

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
7.474	7.522	7.509	7.530	7.433	7.433	7.421	7.386

CBS Statline, 2017

De verschillende bevolkingsprognoses geven een geheel ander beeld van de verwachte bevolkingsprognose voor Noord-Beveland. De provinciale prognose gaat uit van een lichte daling, terwijl de beide andere, meer recente prognoses een stijging voorspellen. BRO gaat voor de komende jaren uit van een hele lichte groei van het aantal inwoners tot een niveau van ca. 7.580. Wanneer dat bereikt wordt, is sterk afhankelijk van het tempo van de woningbouw. De afgelopen jaren is de woningbouw mede door de economische crisis vertraagd, maar de verwachting is dat er de komende jaren een inhaalslag gaat plaats vinden. In 2016 zijn er al aanzienlijk meer vergunningen verleend voor nieuwe woningen en vakantiewoningen. Er zijn overigens ook nog ruim 60 deeltijdwoningen waarvan de bewoners niet geregistreerd zijn als inwoner van de gemeente.

Tabel 4.8 Bevolkingsprognoses

Bron	2020	2025	2030
Primos Online 2016	7.507	7.581	7.916
Provinciale prognose, Provincie Zeeland 2015	7.422	7.306	7.159
Regionale prognose CBS, PBL, kerncijfers 2016	7.700	7.700	7.800

Bestedingen

Het gemiddeld inkomensniveau in de gemeente Noord-Beveland bedraagt € 15.500,- per hoofd van de bevolking per jaar en ligt daarmee 3% hoger dan het landelijk gemiddelde van € 15.100,-³⁹. Bij een afwijking groter dan 5% is het bij distributie planologisch onderzoek gebruikelijk een correctie op het bestedingscijfer toe te passen. In dit geval is een correctie dus niet noodzakelijk en zal het landelijk gemiddelde bestedingscijfer worden gehanteerd bij het berekenen van het functioneren. In Nederland

³⁸ Bron CBS

³⁹ Bron: CBS, Regionale Inkomensverdeling, 2012.

wordt in de dagelijkse artikelensector gemiddeld circa € 2.540,- per hoofd van de bevolking per jaar besteed⁴⁰.

Effect internet

De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De opkomst van afhaalpunten verandert dit mogelijk. De afgelopen twee jaar zijn de bestedingen in de dagelijkse sector jaarlijks met 2% gestegen, de verwachting is dat de groei ook de komende jaren gestaag door zal zetten. BRO heeft in de berekeningen de toekomstige bestedingen in de dagelijkse sector echter gelijk gehouden aan de huidige bestedingen om de toename van de online aankopen in deze sector (met name via afhaalpunten) te verdisconteren.

4.7 Koopstromen

BRO heeft in april 2017 een telefonisch koopstromenonderzoek onder de inwoners van Noord-Beveland laten uitvoeren naar de koopkrachtbinding aan het eigen aanbod op het gebied van dagelijkse artikelen en de koopkrachtafvloeiing naar andere plaatsen in de omgeving. Daarbij is onderscheid gemaakt naar divers typen supermarkten. Het betrof een representatieve steekproef onder 384 huishoudens.

Lage Koopkrachtbinding

Uit het onderzoek blijkt dat er een zeer grote afvloeiing van koopkracht naar elders plaats vindt. Slechts ca. 51% van de koopkracht blijft op het eiland. Dit is erg weinig gezien de omvang van en variatie in het aanbod. Bijna 40% van de koopkracht gaat naar de supermarkten en andere winkels in Goes. De inwoners van Noord-Beveland zijn dus nauwelijks op het dagelijkse artikelenaanbod in andere omringende grotere plaatsen zoals Zierikzee of Middelburg geïntereerd.

De koopkrachtbinding aan het Noord-Bevelandse aanbod is het hoogst in de westelijke kernen Kamperland (56%) en Wissenkerke (65%) en het laagst in oostelijke kernen Colijnsplaat (38%) en Kats (34%). Kortgene en Geersdijk zitten daar met 52% tussen in.

Het winkelaanbod in Kamperland bindt relatief veel koopkracht in de eigen kern (55%) en vanuit de nabijgelegen kernen Wissenkerke (36%) en Geersdijk (26%), maar relatief weinig uit de verder weggelegen kernen Kortgene (9%), Kats (13%) en Colijnsplaat (5%). Het winkelcentrum van Kamperland met de enige verhoudingsgewijs grootschalige supermarkt, heeft momenteel dus, anders dan eerder door BRO werd verwacht, maar een beperkte functie voor de inwoners van de westelijke deel van het eiland. Op dit moment bindt het aanbod in kampeerland meer koopkracht vanuit Wissenkerke dan de daar aanwezige dorpssupermarkt.

⁴⁰ Bron: Detailhandel.info, bewerking BRO.

Het aanbod in Kortgene behaalt met 42% een hoge lokale koopkrachtbinding en ook de winkels in Colijnsplaat en Wissenkerke scoren met ca. 30% goed. De winkels in beide laatstgenoemde plaatsen trekken maar in zeer beperkte mate koopkracht uit de andere Noord-Bevelandse kernen, maar de winkels in Kortgene trekken wel koopkracht uit Geersdijk en zelfs uit Kats.

Veel koopkrachtafvloeiing naar discount- en prijsvriendelijke supermarkten

Van de Noord-Bevelandse koopkracht wordt ca. 18% besteed bij Aldi's en/of Lidl's buiten het eiland, waarvan 16% in Goes en 2% elders. Daarnaast trekken de prijsvriendelijke supermarkten Dirk en Agrimarkt in Goes samen ook nog eens ca. 12%. Er is daarmee sprake van een zeer aanzienlijk koopkrachtafvloeiing naar discounters en andere prijsvriendelijke supermarkten buiten Noord-Beveland.

Discounters frequent bezocht

Circa 25% van de respondenten zegt 1x per week of vaker een Aldi en/of Lidl te bezoeken en nog eens 25% doet dat 1 a 2x per maand. De helft van de respondenten bezoekt dus (zeer) regelmatig ene discounter.

Veel besteed bij discounters

De bewoners van Noord-Beveland zeggen desgevraagd 32% van hun boodschappenbestedingen te den bij de discounters Aldi en Lidl. Bij de meest frequente bezoekers van discounters (1x per week of vaker) is dit zelfs 53%.

Consequenties onderzoeksresultaten

Eerdere inschattingen gingen uit van een aanzienlijk hogere koopkrachtbinding in Noord-Beveland. Door Kardol werd in 2011 de binding op ca. 80% geschat voor de situatie zonder discountersupermarkt en 90% in de toekomstige situatie met discounter. Het eerste cijfer leek BRO gezien het aanwezige aanbod aan de hoge kant, maar ook de in de concept-rapportages gehanteerde cijfers (75% voor de huidige situatie) zijn achteraf duidelijk te hoog ingeschat.

Dat er zoveel koopkracht aan dagelijkse artikelen afvloeit naar aanbod elders, geeft aan dat het aanbod op het eiland zelf momenteel duidelijk niet voldoet aan de eisen en wensen van de inwoners. De sterke afvloeiing naar discount- en prijsvriendelijke winkels in met name Goes geeft aan dat er een duidelijke behoefte is aan dit soort winkels. Dit geeft ook aan dat een aanzienlijke toename van de koopkrachtbinding na de toevoeging van een discounter reëel aanneme is. We merken hierbij op dat er niet alleen minder koopkrachtafvloeiing in het lagere prijssegment zal zijn, maar door een grotere oriëntatie van de inwoners van Noord-Beveland op Kamperland ook in het hogere marktsegment (combinatiebezoek met AH in Kamperland). BRO acht hierdoor een toename van de koopkrachtbinding tot ca. 65-67% zeer waarschijnlijk,

\

Koopkrachttoevloeiing

Huidige situatie

De toevloeiing is in het onderzoek van Kardol geraamd op ca. 16%, of in absolute zin ca. € 2,2 mln. in de situatie zonder discounter en op 22% (ca. € 3,63 mln.) met discounter. Rho heeft geen eigen marktbenadering opgesteld waarin met de toeristische bestedingen wordt gerekend.

Op basis van de gegevens van de supermarkt-ondernemers en eigen inschattingen van de bestedingen door op het eiland verblijvende toeristen (op basis van het aantal overnachtingen) en inschattingen van de koopkrachttoevloeiing door inwoners van de noordelijke punt van Walcheren en de daar verblijvende toeristen, blijkt het aandeel omzet van buiten aanzienlijk momenteel hoger te liggen dan eerder is ingeschat, namelijk op ca. 35 a 40% (= 37,5%). Zie Bijlage 4.

Toekomstige situatie

Omdat de discountformules met name de in Noord-Beveland en omgeving aanwezige Duitse toeristen sterk zullen aanspreken, zal er bij vestiging van een discounter minder toeristische koopkracht naar elders afvloeien en er meer toevloeien. Daarnaast zal een discounter in Kamperland voor de inwoners van Vrouwenpolder en omgeving dichter bij liggen en/of gemakkelijker bereikbaar zijn dan het discountaanbod in Middelburg. Naar de toekomst toe wordt het aandeel omzet van buiten daarom op 37,5% gehandhaafd.

4.8 Functioneren en uitbreidingsruimte

Huidig functioneren

In navolgende tabel is op basis van de hiervoor aangegeven gegevens een theoretische berekening gemaakt van het economisch functioneren van het aanbod in de dagelijkse sector in Noord-Beveland.

Tabel 4.9: Benadering huidig functioneren dagelijkse sector gemeente

	Huidig functioneren (2016)
Aantal inwoners	7.389
Bestedingen per hoofd (€)	2.540
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	18,8
Koopkrachtbinding	51%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	9,6
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	37,5%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	5,8
Totale besteding (€ mln.)	15,4
Huidig wvo (m ² wvo)	3.010
Omzet per m² wvo (€)	5.115

Uit bovenstaande theoretische berekening komt naar voren dat de dagelijkse artikelen winkels in Noord-Beveland gemiddeld een vloerproductiviteit realiseren van € 5.115,- per m² wvo. Dat is aanzienlijk onder het landelijke gemiddelde van € 7.910,-. Maar het landelijke gemiddelde is voor Noord-Beveland geen goede indicator. Uit onderzoek blijkt dat kleinere supermarkten met een gemiddeld lagere vloerproductiviteit toch rendabel kunnen functioneren. Dit is ook beschreven in de rapportage van Rho uit 2014 voor Noord-Beveland⁴¹. BRO deelt de mening van Rho dat voor kleinschalige aanbieders doorgaans een lagere vloerproductiviteit van toepassing is. Verder ligt de vloerproductiviteit in algemene zin gewoonlijk lager in kleinere plaatsen dan in grotere kernen. Zo blijkt onder meer uit een berekening van BRO op basis van de gegevens van het koopstromenonderzoek Oost-Nederland uit 2015. De oorzaak hiervan ligt vaak in relatief lage huisvestings- en andere lasten. Daarnaast ligt de vloerproductiviteit bij dagelijkse artikelenwinkels in toeristische gebieden gewoonlijk lager dan gemiddeld omdat de winkels vanwege de seizoenpiek gewoonlijk 10%-20% groter zijn dan verwacht mag worden op basis van het lokale consumentendraagvlak.

De geraamde omzet komt uit op ca. € 15,4 op jaarbasis (excl. BTW). Door de ondernemers is aangegeven dat de omzet in de supermarkten, inclusief de camping- en parkwinkels ca. € 18,3 mln. draagt. De overige dagelijkse artikelen winkels (ca. 527 m² wvo) zullen uitgaande van een vloerproductiviteit van ca. € 4.750,- ca. 2,5 mln. omzetten. Dus alle dagelijkse artikelenwinkels samen ca. 20,8 mln. omzetten. Zonder de omzet van de camping- en parkwinkels zal de gerealiseerde omzet nog ruim boven de berekende omzet uitkomen, De raming van BRO is dus waarschijnlijk zeer voorzichtig.

Uit de met de supermarktondernemers gevoerde gesprekken is verder niet naar voren gekomen dat de dagelijkse artikelenwinkels in Noord Beveland slecht functioneren. In tegendeel, er is aangegeven dat het aanbod redelijk functioneert, mede door de piek in de zomerperiode⁴². Die piek zorgt echter ook voor extra personeelskosten. Op basis van het gegeven dat het aanbod momenteel gemiddeld redelijk functioneert, hanteert BRO naar de toekomst toe de huidige omzet per m² wvo, ca. € 5.115,-.

⁴¹ Gemeente Noord-Beveland, nadere onderbouwing, supermarktsituatie Noord-Beveland in relatie tot Aldi Wissenkerke, 2014, uitgevoerd door Rho

⁴² Bron: de gespreksverslagen.

Tabel 4.10: Benadering uitbreidingsruimte dagelijkse sector gemeente

	Toekomstig functioneren bij versterking aanbod
Aantal inwoners	7.580
Bestedingen per hoofd (€)	2.540
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	19,3
Koopkrachtbinding	Ca.65-67%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	12,5-12,9
Koopkrachttoevoeiing als aandeel van de omzet	Ca. 37,5%
Koopkrachttoevoeiing absoluut (€ mln.)	7,5-7,7
Totale besteding (€ mln.)	20,0-20,6
Huidig wvo (m ² wvo)	3.010
benodigd gemiddelde (€ per m ² wvo)	5.115,-
Haalbare m ² wvo (afgerond)	3.910-4.030
Uitbreidingsruimte (afgerond)	900-1.020

Naar de toekomst toe (2025) wordt er bij versterking van het aanbod met een discounter meer koopkracht gebonden in en van buiten de gemeente. Op basis van de huidige omvang van het dagelijks aanbod bestaat er tot 2025 theoretisch een uitbreidingsruimte van ca. 900-1.020 m² wvo. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat autonoom, maar ook als gevolg van de eventuele uitbreiding van het supermarktaanbod, ook buiten Noord-Beveland, de komende jaren een verdere afname van het aantal speciaalzaken niet uit te sluiten is. Eerder zijn al enkele kleine winkels op Noord-Beveland gesloten. Hierdoor ontstaat wel weer enige extra distributieve ruimte. Vanwege de kleine omvang van die winkels zal het naar inschatting van BRO de komende jaren echter hooguit om ca.100 m² wvo gaan.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur gezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het, in het kader van structuur-

verbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

4.9 Effecten vestiging Aldi of Lidl

Zoals in Hoofdstuk 3 is aangegeven verschillen de discountformules Aldi en Lidl tegenwoordig op verschillende punten aanzienlijk van elkaar. Daarmee zullen de effecten van een vestiging in Kamperland ook verschillen. Opgemerkt moet hierbij worden dat bij navraag is gebleken dat voor beide ondernemingen geldt dat in principe geen concessies gedaan worden aan de huidige standaardmaten voor hun vestigingen omdat hun bedrijfsvoering hier sterk op gebaseerd is. Er kan dus niet uitgegaan worden van kleinere vestigingen.

Navolgend wordt eerst het mogelijke omzeteffect van de komst van een Aldi of Lidl-supermarkt berekend op basis van een gezien de bijzondere omstandigheden benodigde omzet voor een redelijk functioneren van de winkels (omzetclaim). Vervolgens wordt een berekening gemaakt uitgaande van een inschatting van het maximaal haalbare marktaandeel.

Effecten

Gewoonlijk wordt er bij de berekening van het omzeteffect van een nieuw initiatief uitgegaan van de veronderstelling dat de nieuwe winkels goed functioneren. Maar naar de mening van BRO vereist het feit dat we hier te maken hebben met specifieke supermarktformules én een bijzondere marktsituatie (klein aantal vaste bewoners, zeer veel toeristische bezoekers) ook om een meer specifieke benadering. Belangrijk gegeven hierbij is dat de formule Aldi landelijk slechts een marktaandeel in de dagelijkse artikelensector van ca. 5,3% behaalt en Lidl van 7,2%, terwijl beide formules toch een dicht netwerk van verkooppunten hebben.

Gezien de omvang, aard en spreiding van het bestaande aanbod in Noord-Beveland zal een hoger marktaandeel dan landelijk zeker haalbaar zijn, maar een marktaandeel van respectievelijk 25% voor de Aldi en 35% acht BRO wel het maximaal haalbare⁴³. Dat komt, uitgaande van het in tabel 4.10 berekende toekomstig haalbare omzet, overeen met een maximale omzet voor Aldi van ca. € 5,1 mln. en voor de grotere Lidl van ca. € 7,1 mln.

In navolgend overzicht is aangegeven wat het effect op de omzet per m² wvo voor het bestaande aanbod is als de beide formules de genoemde omzet behalen. Hierbij is uitgegaan van de gegevens uit tabel 4.10 in de vorige paragraaf.

⁴³ In het concept-rapport was resp. 20% en 30% aangehouden, maar vanuit de ondernemers is aangegeven dat beide formules heel bekend zijn bij de Duitse toeristen en dat zij er daarom veel inkopen zullen doen. De percentages zijn daarom verhoogd naar resp. 25% en 35%.

Tabel 4.11 Omzeteffect op gevestigd aanbod naar formule o.b.v. maximaal haalbaar omzedeel

	Toekomstige			
	Huidige situatie	situatie	Aldi	Lidl
Omvang in m ² wvo	3.010			
Vloerproductiviteit (€ per m ² wvo)	5.115,-			
Omzetpotentieel resp. –claim	€ 15,4 mln.	€ 20,0 – 20,6 mln.	€ 5,1 mln.	€ 7,1 mln.
Omzetpotentieel overig aanbod			€ 14,9-15,5	€ 12,9-13,5
Omvang huidige aanbod			3.010	3.010
Nieuwe vloerproductiviteit overig aanbod			€ 4.950-5.150	€ 4.285-4.485
Omzeteffect na komst formule t.o.v. huidige vloerproductiviteit (afgerond)			- 3% - +1%	- 16% - - 12%

Resumerend zal de komst van een Lidl-supermarkt bij deze benadering een veel groter effect hebben op het gevestigd aanbod in Noord-Beveland dan een Aldi-supermarkt en wel om de volgende redenen:

- Lidl verschuift in de profilering steeds meer in de richting van een service-supermarkt (assortiment, serviceniveau) en is hierdoor minder complementair aan zowel de gevestigde Albert-Heijn-supermarkt als de kleinschalige supermarkten.
- Lidl zal naar alle waarschijnlijkheid een grotere zaak willen realiseren dan Aldi, welke bovendien met een gemiddeld hogere vloerproductiviteit zal moeten functioneren.

Eerder is door Kardol in 2011 een mogelijk omzeteffect op het bestaande aanbod bij de komst van een Aldi in Wissenkerke van ca. 2-7% becijferd op de aanwezige supermarkten en Rho kwam in 2014 tot de conclusie dat er niet of nauwelijks omzeteffect zouden zijn. BRO komt eveneens tot dezelfde conclusie voor de vestiging van een Aldi in Kamperland. Wel moet er op gewezen worden dat de berekeningsmethoden aanzienlijk verschillen en dat er sinds het verschijnen van beide rapporten zich ook mutaties in het aanbod hebben voorgedaan en er nieuwe kengetallen over de bestedingen en de gemiddeld behaalde omzet per m² wvo zijn verschenen.

Conclusies omzeteffecten Aldi en Lidl

Door haar grotere omvang en hogere gemiddelde omzet per m² wvo zal een Lidl-vestiging theoretisch ongeveer de helft meer omzet genereren dan een Aldi-vestiging. Wellicht zal een Lidl ook een iets hogere koopkrachtbinding en iets meer koopkrachttoevoeiing (regulier en toeristisch) realiseren dan Aldi, maar voorgaande berekeningen geven aan dat verwacht mag worden dat het omzeteffect op het bestaande aanbod duidelijk groter is bij Lidl dan bij Aldi. Aldi is door aard en omvang meer complementair en minder concurrerend voor het bestaande aanbod dan Lidl.

In feite zal een Aldi zichzelf per saldo min of meer geheel bedruipen doordat er minder koopkracht afvloeit vanuit Noord-Beveland naar de omringende plaatsen en er meer koopkracht toevloeit van buiten het eiland en door de toeristisch-recreatieve bezoekers op het eiland zelf. Een Lidl zal naar verwachting daarnaast ook omzet bij het bestaande aanbod weghalen en de kans op effecten op de bestaande aanbodstructuur is bij deze formule daarom ook groter dan bij Aldi.

4.10 Effecten nadere beschouwd

Effect op de consumentenverzorging

Door de komst van een discounter wordt de consumentenverzorging in de gemeente Noord-Beveland in algemene zin verbeterd. Er wordt een complementaire, moderne supermarkt aan het aanbod toegevoegd, waardoor de meeste consumenten de beschikking krijgen over meer keuzemogelijkheden op kortere afstand. Een dergelijke zaak wordt nu gemist op Noord-Beveland, getuige ook de opgestelde petitie onder inwoners maar ook de resultaten van het koopstromenonderzoek. De discount georiënteerde consument in Noord-Beveland is nu aangewezen op het aanbod in vooral Goes en moet hiervoor een flink aantal kilometers overbruggen. Mocht door de komst van de discounter onverhoopt een bestaande dagelijkse artikelenzaak verdwijnen, dan hoeft dat in z'n algemeenheid niet tot onaantoonbare effecten op de consumentenverzorging te leiden. Er komt immers een moderne, complementaire supermarkt in de gemeente voor terug. Maar per kern kunnen er wel verschillen zijn en navolgend gaan we daarop in.

Effecten buiten Noord-Beveland en op campingwinkels

Bij de vestiging van een discounter in Kamperland zal er zoals gezegd minder koopkracht afvloeien en meer koopkracht toevloeien. In totaal gaat het om ca. € 4,6 a 5,2 mln. (zie tabel 4.9 en 4.10). Het overgrote deel hiervan zal ten koste gaan van de in Goes aanwezige discounters en prijsvriendelijke supermarkten in mindere mate ook op andere supermarkten (vanwege minder combinatiebezoek door bezoekers die speciaal voor discount/prijsvriendelijk naar Goes gingen) en tenslotte de campingwinkels. Daarmee zullen de omzeteffecten zich spreiden over veel aanbieders en met name over de vestigingen van de discounter van dezelfde formule als die zich in Kamperland vestigt. De effecten per bestaande supermarkt zijn daarom relatief beperkt (en/of ingecalculeerd) en het is daarom niet waarschijnlijk dat er hierdoor bestaande zaken zullen verdwijnen.

Effect op de detailhandelsstructuur Noord-Beveland algemeen

Hiervoor is aangegeven dat met de toevoeging van een discounter de theoretische distributieve ruimte iets overschreden wordt, zeker als ook rekening gehouden met een uitbreiding van de Spar in Colijnsplaat met ca. 150 m² wvo. Dat zou kunnen betekenen dat er negatieve omzeteffect te verwachten zijn op het aanbod. Vervolgens is echter beredeneerd dat een discounter door de specifieke marktomstandigheden slechts een relatief lage omzet zal kunnen behalen. Het omzeteffect komt bij de ene formule (Aldi) vrijwel volledig bij de supermarkt zelf terecht, en per saldo niet bij het bestaande aanbod. Maar bij de andere formule (Lidl) zijn er wel omzeteffecten op het bestaande aanbod, mogelijk oplopend tot 18%. De consequentie is dat in het laatste geval op voorhand eventuele negatieve effecten op de bestaande winkels niet uit te sluiten zijn, te meer daar de gemiddeld behaalde omzet per m² wvo toch al op een bescheiden niveau ligt.

De eventuele omzeteffecten zullen zich echter niet evenredig over het bestaande aanbod spreiden: sommige zaken worden meer bedreigd worden dan anderen. De aard van de winkels speelt hierbij mee, evenals het aanwezige consumentenpotentie en de afstand tot de beoogde locatie in Kamperland. Navolgend wordt specifiek ingegaan op de verschillende kernen van Noord-Beveland.

Colijnsplaat en Kortgene

Door hun aard en omvang worden kleinschalige supermarkten/gemakswinkels met name bezocht voor de vergeten boodschappen. Dat is bij de supermarkten in Kortgene en Colijnsplaat ook het geval. De inwoners van deze plaatsen, maar ook de gasten van de campings en bungalowparken, zullen voor de bulkaankopen al naar de discount- en service supermarkten in de omgeving gaan, waaronder de AH in Kamperland.

Voor de Inwoners van Colijnsplaat en Kats ligt Kamperland vrijwel even ver weg als Goes. De vestiging van een discounter in Kamperland zal daarom wellicht resulteren in een sterkere oriëntatie op Kamperland, maar heeft nauwelijks invloed op het functioneren van en het perspectief voor de kleinschalige supermarkt in Colijnsplaat. Weliswaar is het aantal inwoners van deze plaats met ca. 1.590 aan de kleine kant⁴⁴, maar de winkel kan ook een bescheiden functie blijven houden voor de inwoners van Kats (440 inwoners) en de in de directe omgeving aanwezige toeristisch-recreatieve bezoekers. Daarmee is het niet te verwachten dat een discounter, van welke formule ook, resulteert in het verdwijnen van deze winkel. De situatie verandert immers niet wezenlijk, want juist uit dit deel van het eiland vloeit er nu al relatief veel koopkracht af naar discounters in Goes.

Omdat Kortgene (1.840 inw.) en het nabijgelegen Geersdijk (345 inw.) dichter bij Kamperland liggen dan het meest westelijke deel van Noord-Beveland, wordt Kamperland bij de vestiging van een discounter nog aantrekkelijker als boodschappencentrum voor de inwoners van deze kernen dan het nu al is. Maar de afstand blijft nog altijd van dien aard dat er niet gemakkelijk voor de vergeten boodschappen naar toe gereden zal worden. Hierdoor, maar ook door de omvang van het consumentendraagvlak en de aanwezigheid van de (verblijfs)recreatieve voorzieningen in de directe omgeving, wordt ook de hier gevestigde kleinschalige supermarkt normaliter niet in haar bestaansmogelijkheden aangetast.

Ter onderbouwing de volgende berekening: het bestedingspotentieel van de inwoners van Kortgene is op jaarbasis $1.840 \times \text{€ } 2.540,- = \text{€ } 4,7 \text{ mln.}$ Het aanwezige aanbod weet hiervan ca. 42% te binden (= € 2,0 mln.). Uit Kats en Geersdijk komt ok nog eens € 0,25 mln. Bij een aandeel omzet vanuit het toerisme etc. van 30% (= € 0,95 mln.), komt de omzet uit op ca. € 3,2. mln. Deling door de aanwezige 490 m² wvo geeft een omzet per m² van 6.550,-. Dit is normaliter voldoende voor een goed functioneren⁴⁵.

Wissenkerke

In de huidige situatie doen de inwoners van Wissenkerke minder aankopen bij discounters dan de andere Noord-Bevelanders omdat de afstand tot de aanwezige aanbieders groot is (ca. 20-25 km) en de AH in Kamperland tamelijk dichtbij ligt (ca. 4 km). Bij vestiging van een discounter in Kamperland

⁴⁴ Globaal is 2.000 inwoners het minimum voor dergelijke winkels, maar dit hangt sterk af van zaken als de afstand tot grotere kernen (met een uitgebreider aanbod), de aanwezigheid van (verblijfs)recreatieve voorzieningen, de lokale binding van de inwoners en het ondernemerschap van de ondernemer. Het bestedingspotentieel van de inwoners van Colijnsplaat bedraagt $1.590 \times \text{€ } 2.540,- = 4,0 \text{ mln.}$ Hiervan wordt 31% besteed bij het lokale aanbod (= € 1,25 mln.), maar dit kan bij versterking oplopen tot 40%, zoals in Kortgene (= € 1,6 mln. Daarnaast komt er nog ca. € 0 1 mln uit Kats. Als nog eens 30% van de omzet afkomstig is toeristen, recreanten en elders , dan komt de omzet uit op € 2,4 mln. De vloerproductiviteit is dan ca. € 6.000,- bij ca 400 m² wvo (= + 150 ten opzichte van de huidige situatie).

⁴⁵ Dit is nog boven het landelijke gemiddelde voor de Spar winkels l(€ 6.473,-, zie bijlage 5).

zal men waarschijnlijk iets meer bij een discounter inkopen gaan doen dan nu het geval is en dat zal ten koste gaan van het bestaande aanbod, in concreto de AH en in mindere mate de Attent in het eigen dorp. Dit geldt niet alleen voor de inwoners van Wissenkerke maar ook om de mensen die op De Roompot verblijven. De Attent in Wissenkerke heeft te maken met een zeer beperkt lokaal consumentendraagvlak van 1.140 inwoners, en zal het dus ook moeten hebben van de toeristische bezoekers. De Roompot beschikt echter over een eigen, behoorlijk grote winkel die het gehele jaar geopend is. Het aanwezige aanbod behaalt momenteel een goede lokale binding (28%), maar desalniettemin ligt de omzet per m² wvo naar inschatting van BRO momenteel duidelijk onder het (lage) gemiddelde voor het in de gemeente aanwezige aanbod.

Het is niet met zekerheid te zeggen wat de invloed is van het vestigen van een discounter in Kamperland op de Attent, maar enige omzetzakking lijkt onvermijdelijk. Of de winkel in haar bestaan bedreigd wordt, is niet met zekerheid te zeggen, aangezien dit van vele factoren afhangt, zoals de positie in de lokale gemeenschap, het investeren in het moderniseren van de winkel en de algemene verandering in koopgedrag van de consument en bij de aanbieders. Dit laatste is niet echt positief want de consument wordt gemiddeld genomen immers steeds kritischer, prijsbewuster en mobieler en landelijk neemt het aantal kleinere supermarkten en versspécialzaken al jaren af, deels ook als gevolg van autonome ontwikkelingen, zoals de vergrijzing van het ondernemersbestand. Wel heeft de gemeente aangegeven zich te willen inzetten voor het behoud van de dorpssupermarkt in Wissenkerke, zoals dat eerder ook in Kortgene en Colijnsplaat gebeurd is.

Vanuit de jurisprudentie met betrekking tot 'een goede ruimtelijke ordening' is de vraag relevant of het onverhoopt verdwijnen van de supermarkt in Wissenkerke onaanvaardbaar is voor de consumentenverzorging. In dit kader is het van belang op te merken dat veel inwoners mobiel zijn en vanwege het beperkte aanwezige aanbod al gewend zullen zijn om grotere afstanden af te leggen om de boodschappen en/of andere inkopen buiten het dorp te doen, bijvoorbeeld in het nabijgelegen Kamperland. Bovendien is er ook een busverbinding met het winkelcluster in Kamperland. Tevens zijn er tegenwoordig steeds meer alternatieve aankoopmogelijkheden, zoals een bezorgservice van de supermarkten, of thuisbezorging via een partij zoals bijvoorbeeld Hello Fresh.

In de praktijk worden vaak ook boodschappen van elders meegenomen door burens, kennissen of familie⁴⁶. Op deze gronden en de ervaringen elders in het land met kernen zonder supermarkt, kan beargumenteerd worden dat de consumentenverzorging niet onaanvaardbaar aangetast wordt. Wel zou er sprake zijn van een negatief effect op de leefbaarheid.

Effecten Kamperland

Effecten op de Albert Heijnsupermarkt

Het eventuele omzeteffect van de komst van een discounter zal zich vooral concentreren in de kern Kamperland zelf. Een deel van dit effect zal daarbij terecht komen bij de gevestigde Albert Heijnsupermarkt. Supermarkten concurreren overwegend in de eerste plaats met andere supermarkten. Bij

⁴⁶ Er zijn voorbeelden bekend waarbij dit gezamenlijk georganiseerd wordt en er in het dorp een afhaalpunt is gecreëerd.

de komst van Aldi zal de concurrentie aanzienlijk kleiner zijn dan bij de komst van een Lidl, aangezien Lidl minder complementair is aan Albert Heijn dan Aldi (hoger service niveau, meer artikelen).

Omdat een discounter veel minder artikelen in het assortiment heeft dan Albert Heijn, zal laatstgenoemde supermarkt voor veel inwoners en toeristische bezoekers van Noord-Beveland (en omgeving) de primaire supermarkt blijven. Ook nu doet een deel van deze consumenten bovendien al inkopen doen bij discounters, maar dan vooral in Goes, zo is uit het koopstromenonderzoek naar voren komen. Mogelijk zal een discounter in Kamperland resulteren in meer bestedingen door de inwoners van Noord-Beveland bij discounters in algemene zin, maar dat zal met name ten koste gaan van de prijsvriendelijke supermarkten buiten het eiland en niet van de op het eiland of in Kamperland aanwezige winkels.

De discounter zal hoe dan ook veel meer bezoekers naar het winkelcluster in Kamperland trekken en omdat zij niet alle artikelen bij de discounter kunnen krijgen, kan ook de Albert Heijn profiteren van deze extra bezoekers. Landelijk wordt de combinatie van een full service supermarkt en een hard discounter vanwege hun complementariteit vaak ook nagestreefd in winkelgebieden: ze vullen uitstened elkaar aan en kunnen van elkaars aantrekkingskracht profiteren. Een korte afstand tussen beide winkels, een onderlinge zichtrelatie en een goede oversteekbaarheid van de tussengelegen weg zullen daarbij een positieve invloed hebben op het combinatiebezoek.

Bij de vestiging van een Aldi verwacht BRO per saldo niet of nauwelijks negatieve omzetteffecten voor de Albert Heijn. De omzetzerving wordt ondervangen door de bestedingen van de extra bezoekers. Daarbij komt dat de concurrentie van een discounter met name voelbaar is bij producten met een lagere winstmarge, terwijl aanvullend juist de artikelen met een hogere winstmarge bij de full service supermarkt gekocht worden. Omdat Lidl minder complementair en meer concurrerend is, verwacht BRO bij vestiging van deze zaak wel een negatief omzetteffect bij de AH.

Effect op overig (dagelijks) aanbod kern Kamperland

Uit recent onderzoek⁴⁷ in 20 dorps- en wijkcentra onder bijna 3.000 supermarktklanten blijkt dat bijna de helft van de supermarktbezoekers ook bij één of meer andere winkels binnen loopt. De onderlinge afstand en een zichtrelatie zijn daarbij van groot belang. Onder bezoekers van discounters ligt het aandeel combinatiebezoek met andere boodschappenwinkels nog hoger (tot vier op de vijf bezoekers). Zo bezien is het te verwachten dat met name de winkels in het winkelcluster bij de Albert Heijn extra zullen profiteren van de komst van een discounter, ook al is de beoogde locatie niet direct aansluitend. Het gaat hierbij om de niet-dagelijkse artikelenwinkels (optiek, mode, bloemist) maar daarnaast ook om de sterk gespecialiseerde dagelijkse winkels (slijter, vis, drogisterij). Deze winkels zullen niet of nauwelijks concurrentie van een discounter ervaren en per saldo profiteren van de extra bezoekers die deze winkel trekt.

Gezien het specifieke karakter van de overige dagelijkse artikelenwinkels in Kamperland (chocolaterie, slijterij, Sandee verscentrum), ligt het ook niet voor de hand dat zij in hun bestaan bedreigd worden door de komst van een discounter. Ook zij kunnen weer profiteren van de extra bezoekers die deze winkel naar het dorp zal trekken.

⁴⁷ DNTP, Onderzoeken DTNP: supermarkt cruciale publiekstrekker in centrumgebieden

Mocht er overigens onverhoopt toch een zaak verdwijnen dan zal dit geen onaanvaardbare effecten hebben op de detailhandelsstructuur en consumentenverzorging in Kamperland. Er komt immers een moderne discount-supermarkt voor terug. Wel zal het initiatief in dat geval resulteren in tot enige (aanvangs)leegstand, maar dit zal door de beperkte omvang niet leiden tot onaanvaardbare gevolgen op de leefbaarheid en het ondernemersklimaat.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst

Bestedingspotentieel

Totaal aan winkelbestedingen die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) toonbankbesteding per hoofd van de bevolking. Groepering daarvan noemt men bestedingsvolumes.

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580.

Dagelijkse artikelen

Voedings- en genotmiddelen (vgm) en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het hierbij om supermarktaanbod, aanbod in vgm-speciaalzaken, drogisterij- en parfumeriezaken

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun detailhandelsbestedingen plaatsen bij gevestigde winkels **buiten** dat gebied.

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

Koopkrachttoevoeiing

Mate waarin inwoners van **buiten** een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die **in** dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² verkoopvloeroppervlak (wvo).

Winkelvloeroppervlak (WVO)

De voor publiek toegankelijke, zichtbare, overdekte en ommuurde winkelruimte (dus excl. magazijn, kantoor, etalage, e.d.).

Bijlage 2: Definitie leegstand Locatus

Absolute leegstandscijfers

Locatus registreert een pand als leegstand indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consument gerichte dienstverlening zal terugkomen. Het begrip 'leegstand' heeft dus een **breder definitie** dan alleen winkelleegstand. Locatus maakt ook onderscheid tussen leegstaande panden binnen en buiten winkelgebieden.

Binnen een winkelgebied:

- Het pand was als winkel in gebruik en staat nu daadwerkelijk leeg.
- Of het pand is op dat moment niet meer als winkel of horeca in gebruik, maar op het pand staat wel aangegeven dat het te koop/huur is (als verkooppunt).

Buiten winkelgebieden moeten beiden criteria gelden:

- Er moet een verkooppunt ingezet hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.

In feite komt het er op neer dat een pand waar eerder een verkooppunt (in detailhandel, Leisure, Diensten en Transport & Brandstoffen) in heeft gezeten kan worden aangemerkt als leegstand. De vigerende of toekomstige bestemming is niet van invloed op de definitiebepaling.

Berekenen leegstandspercentage

Omdat de 'categorie Leegstand' niet uitsluitend winkels betreft, moet een correctiefactor worden toegepast om iets te kunnen zeggen over de winkelleegstand. Een correctiefactor is ook noodzakelijk, omdat Locatus alleen vierkante meters registreert van de detailhandel en niet van de overige verkooppunten (Leisure, Diensten en Transport & Brandstoffen).

De verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel is ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte per groep te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. In detailhandelonderzoek wordt doorgaans gebruik gemaakt van deze 'Locatus-methodiek', omdat anders zuivere vergelijkingen niet mogelijk zijn.

Stel er staan 10 panden leeg en er zijn 100 winkelpanden in functie. Het leegstandspercentage naar aantal panden wordt dan als volgt berekend. $((10/110)/2) = 4,5\%$. Het leegstandspercentage naar aantal m² wvo wordt anders berekend. Op 1 januari 2013 stond 3.109.193 m² wvo leeg. De detailhandel inclusief leegstand bedroeg 31.038.810 m² wvo. De berekening ziet er als volgt uit: $(2/3 * 3.109.193)/(31.038.810 - (1/3 * 3.109.193)) = 6,9\%$.

Bijlage 3: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

Enkele treden van de Ladder verdienen een nadere toelichting.

Actuele regionale behoefte

Specifiek voor de eerste trede geldt dat deze slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een functie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening; het onderzoek mag geen betrekking hebben op economische ordening (economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen). Hoewel dit in het kader van de Europese regelgeving met betrekking tot vrije vestiging al lang vast ligt, is het toch nog eens expliciet verwoord in een vierde lid dat per 1 juli 2014 aan art. 3.1.6. van het Bro is toegevoegd.

Uit de toelichting en de handreiking bij de Ladder komt naar voren dat de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief van aard kan zijn. Verder is aangegeven dat het begrip 'actueel' niet letterlijk opgevat moet worden, het gaat in feite om de toekomstige vraag. Over de afbakening van de regio wordt vermeld dat die aan moet sluiten op het (te verwachten) verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Aandacht voor leegstand

Relevant bij de toepassing van de Ladder voor detailhandelsprojecten is dat aandacht besteed wordt aan de winkelleegstand; kan het initiatief redelijkerwijs ook in bestaande lege winkelpanden gehuisvest worden en heeft het initiatief geen onaanvaardbare effecten op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in het algemeen. Bij dit laatste gaat het in het bijzonder ook om de invloed van (structurele) leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat hierbij met name de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat centraal staan. Het belang van aandacht voor de leegstand wordt nog eens geïllustreerd door enkele recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de toepassing van de Ladder.

- ABRS 26 maart 2014 (ECLI:RVS:2014:1101)
“De behoefte aan de beoogde ontwikkeling dient aldus, met het oog op het voorkomen van structurele winkelleegstand, te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden.”
- ABRS 18 september 2013 (201208105/1/R2 (De Zeeland, Bergen op Zoom)
Over de door Toychamp B.V. gevreesde leegstand overweegt de Afdeling dat onder omstandigheden overcapaciteit kan leiden tot (een toename van) leegstand, hetgeen tot negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden.
- ABRS 18 juni 2014 (201309201/1/A1 (Verplaatsing Aldi Echt)
Hoewel de afweging in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro door de gemeente niet expliciet benoemd is, heeft de Afdeling geoordeeld dat de afweging van de mogelijke effecten op de leegstand op zichzelf op de juiste is gemaakt. Zij hebben hierbij betrokken dat het gaat om een verplaatsing van een bestaande supermarkt, er sprake is van een marginale uitbreiding van het wvo en dat er sprake is van een sterke supermarktstructuur. Ook is van belang dat er een juridische borging is dat leegstand op de oude locatie zoveel mogelijk voorkomen wordt. Hier is dat privaatrechtelijk overeen gekomen (inspanningsverplichting).

Vernieuwing en marktruimte

In de recente uitspraak over de vestiging van Ikea op de locatie Zuiderhout te Zaanstad (ABRS 7 mei 2014, nr. 201307684/1) geeft de Afdeling aan dat juist in een situatie waar weinig marktruimte is, vernieuwing en versterking nodig is om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Hiermee is het belang van vernieuwing als kwalitatief argument bij de toepassing van de Ladder nog eens bevestigd, want eerder kwam dit al in navolgende uitspraak naar voren:

- VzABRS 17 februari 2014 (201310222/2/R6, Herontwikkeling De Plu Heerlen)
De voorzitter accepteert hier dat nieuwe ontwikkelingen voor een kwaliteitsimpuls in de voorzieningenstructuur kunnen zorgen die (in het kader van de Ladder) een extra (eigen) behoefte genereert c.q. creëert. Hiertoe dient wel de bestaande leegstand inzichtelijk gemaakt en meegewogen te worden.

Bijlage 4: Raming toevloeiing

Toevloeiing door toerisme binnen de gemeente Noord-Beveland

Op basis van het totaal aantal overnachtingen in de gemeente Noord-Beveland is een indicatieve berekening gemaakt van de absolute toevloeiing door toerisme. Dagrecreatie is niet meegenomen, hierover ontbreken de gegevens. De toeristische toevloeiing komt tot stand door de aangeleverde overnachtingscijfers van de gemeente Noord-Beveland te confronteren met de gemiddelde uitgave aan dagelijkse artikelen per toerist per dag. Deze besteding is uitgesplitst naar type verblijfsaccommodatie. Toeristen verblijvend op vakantieparken en campings en jachthavens geven logischerwijs meer uit dan toeristen verblijvend in hotels en (gecaterde) groepsaccommodaties. De gemiddelde besteding per dag is tot stand gekomen door de totaalbesteding aan dagelijkse artikelen per dag te delen door 365. Vervolgens heeft een weging plaatsgevonden naar het soort verblijfstype. De gemiddelde besteding per persoon per dag bedraagt € 6,70 voor toeristen verblijvend in vakantieparken en op campings. Voor toeristen verblijvend in hotels of groepsaccommodaties is dit beduidend lager met ca. € 3,36. Het betreft hier nadrukkelijk een inschatting.

Uitgangspunten:

- In de huidige situatie is er een binding van ca. 50% op het reguliere dagelijks aanbod in Noord-Beveland. De rest wordt uitgegeven in de campingwinkels, of in andere gemeenten (zo nemen toeristen ook boodschappen van thuis mee)
- In de toekomstige situatie zal de binding oplopen onder voorwaarde van versterking van het aanbod en de verwachte verdere groei van het verblijfstoerisme tot ca. 62,5% van het huidige potentieel (= € 5,9 mln).
- Er wordt uitgegaan van een stabilisatie van het aantal en soort overnachtingen.
- Zodoende zal in 2025 de toevloeiing door toerisme nog stijgen tot 5,6 mln.

Tabel B4.1: totaal aantal overnachtingen Noord-Beveland, bron: gemeente Noord-Beveland

Hotels/pensions	59.453
Havens	102.923
Campings	688.682
Woningen parken	512.898
Woningen particulieren	29.137
Mini-campings	43.514
Totaal	1.436.608

Tabel B4.2: Toeristische toevloeiing door toeristen verblijvend in Noord-Beveland

Soort verblijf	Aantal overnachtingen	Besteding per dag	Omzetpotentieel
Kamperen/minicamping	732.196	€ 6,70	€ 4,9 mln.
Hotels/Pensions	59.453	€ 3,36	€ 0,2 mln.
Vakantieparken en jachthavens	644.958	€ 6,70	€ 4,3 mln.
Totale besteding dagelijkse artikelen			€ 9,4 mln.
Binding tot regulier aanbod			50%
Totale besteding toeristen in Noord-Beveland			€ 4,7 mln.

Toevloeiing door toerisme buiten de gemeente Noord-Beveland

Eenzelfde berekening is gemaakt voor de toeristen die buiten de gemeente Noord-Beveland verblijven, in de aangrenzende gemeente Veere. De andere omliggende gemeenten liggen op grotere afstand en hebben meer discountaanbod en zijn daarom minder relevant.

Uitgangspunten:

- Omdat het soort verblijfsaccommodatie niet bekend is, is gerekend met een besteding van. € 6,- per overnachting per dag.
- Deze toeristen zijn in de huidige situatie slechts in zeer beperkte mate georiënteerd op het aanbod in Noord-Beveland (ca. 1%), aangezien er servicesupermarkten dichter bij zijn.
- Naar de toekomst is het aantal overnachtingen gelijk gehouden.
- Wel wordt verwacht dat door toevoeging van een complementaire discountsupermarkt de binding kan toenemen tot ca. 2%.
- Zodoende zal ook deze toevloeiing stijgen tot ca. 0,5 mln. in de toekomst.

Tabel B4.3: Toeristische toevloeiing door toeristen verblijvend in gemeente Veere

Soort verblijf	Aantal overnachtingen	Besteding per dag	Omzetpotentieel
Niet bekend	4.024.000	€ 6,-	€ 24,1 mln.
Binding tot regulier aanbod Noord-Beveland			Ca. 1%
Totale besteding toeristen aan het aanbod van Noord-Beveland			Ca. € 0,25 mln.

Reguliere toevloeiing vanuit de omgeving

De reguliere toevloeiing door inwoners van de omliggende gemeenten. De verwachting is dat deze vooral afkomstig is uit de gemeente Veere. Er is voor de gemeente Veere uitgegaan van een binding van ca. 1% aan het aanbod in Noord-Beveland, wat neerkomt op ca. € 0,6 mln. Bij de vestiging van een discounter in Kamperland kan dit dubbelen omdat deze winkel de dichtst bij zijnde en meest moderne wordt voor de inwoner van Vrouwenpolder een omgeving.

Bijlage 5: Aanbodlijst 2011

Kern/branche	Aantal winkels	M2 wvo
Kamperland	8	1501
Chocola	1	18
Minisuper	1	77
Slagerij	1	18
Slijter	1	15
Supermarkt	2	1288
Vis	1	35
Parfumerie	1	50
Kortgene	6	749
Bakker	1	28
Slagerij	2	67
Slijter	1	8
Supermarkt	1	300
Colijnsplaat	5	392
Bakker	1	26
Slijter	1	12
Supermarkt	1	182
Vis	1	36
Drogist	1	136
Wissenkerke	2	360
Slijter	1	60
Supermarkt	1	300
Geersdijk	1	28
Koffie/Thee	1	28
Eindtotaal	21	2.684

Bijlage 6: Aanwezige camping- en parkwinkels

Kamperland:

- Roompot Beach Resort + bij De Banjaard: samen ca. 800 m²?
- RCN De Schotsman, supermarkt, ca. 200 m²?
- Camping Anna Friso: De bakkerij, ca. 35 m² wvo, seizoen

Kortgene:

- De Paardenkreek, Attent supermarkt ca.175 m² wvo, seizoen

Colijnsplaat:

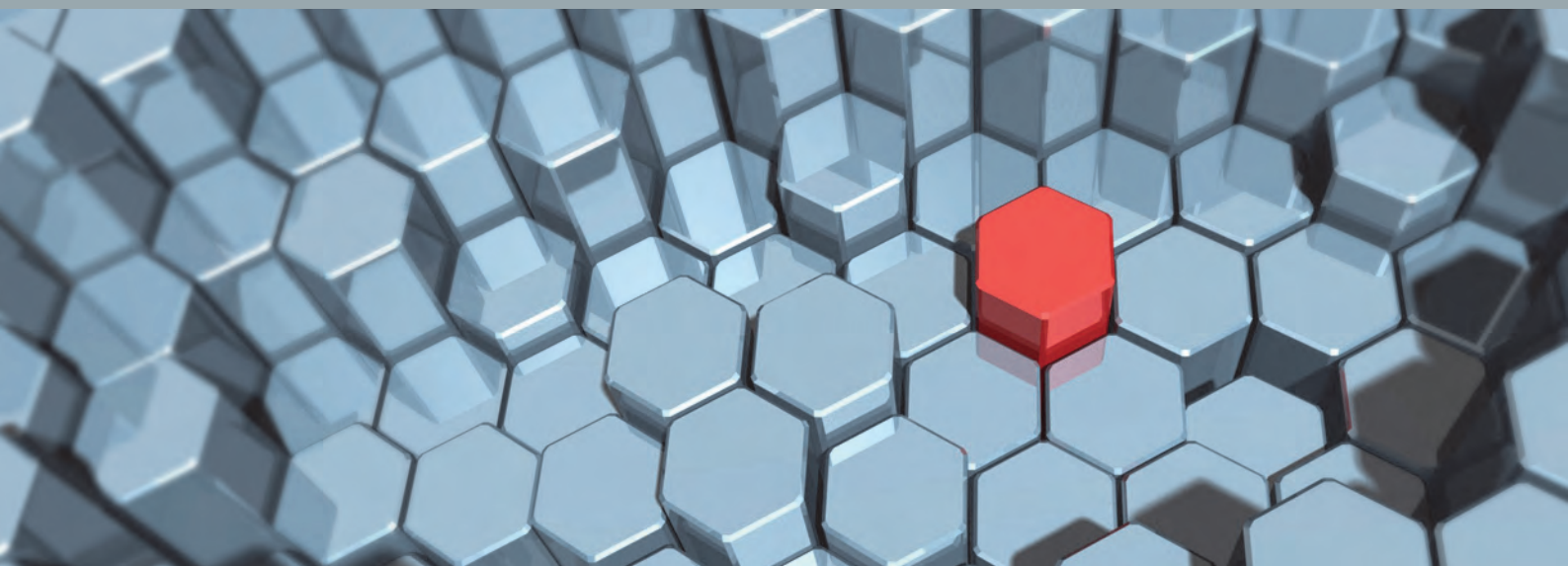
- Camping Orisant, bakkerij/winkel, ca. 20 m², hoogseizoen

Bronnen: Locatus, gemeente Noord-Beveland, Clement Holding B.V.,

Bijlage 2 Noord-Beveland, Koopstromenonderzoek

Noord-Beveland, koopstromenonderzoek sector dagelijkse artikelen

Gemeente Noord-Beveland



Noord-Beveland, koopstromenonderzoek sector dagelijkse artikelen

Gemeente Noord-Beveland

Rapportnummer:	203X01439.092290_1
Datum:	04 mei 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw J. Janssen-Daalen
Projectteam BRO:	Aiko Mein i.s.m. Markteffect Eindhoven
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Weergave van de resultaten van een in april 2017 gehouden telefonische enquête naar het koopgedrag (koopkrachtbinding en -afvloeiing en frequentie bezoek discounters) van de inwoners van Noord-Beveland ten aanzien van de dagelijkse artikelensector

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
2. RESULTATEN KOOPSTROMENONDERZOEK	3
2.1 Koopkrachtbinding en -afvloeiing	3
2.2 Koopstromen naar kenmerken van de respondenten	5
2.3 Bezoekfrequentie discounters	6
2.4 Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters	7
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Vragenlijst	
Bijlage 2: Steekproefverdeling	
Bijlage 3: Bezoekfrequentie discounters	

1. INLEIDING

Achtergrond

In de kern Kamperland, gemeente Noord-Beveland, speelt een initiatief voor de vestiging van een discount-supermarkt op een locatie langs de N255, aansluitend aan het bedrijventerrein en schuin tegenover de Albert Heijn supermarkt en aanpalende winkels. BRO is gevraagd aan te geven wat de kenmerken van de verschillende discount-formules zijn, in hoeverre er distributieve ruimte voor dit initiatief is en wat de effecten zijn van de vestiging van een discount-supermarkt op de beoogde locatie op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand in Noord-Beveland.

Door BRO is een concept-rapport opgesteld en de resultaten zijn besproken met de verschillende betrokken partijen, zoals supermarktondernemers en de ondernemersvereniging (GON). Vanuit deze partijen is naar voren gebracht dat een nader onderzoek naar de koopstromen zeer gewenst is omdat op dit punt diverse aannames zijn gedaan bij gebrek aan recent, concreet onderzoeksmateriaal. De gemeente Noord-Beveland heeft daarop BRO gevraagd een koopstromenonderzoek voor de dagelijkse artikelensector uit te voeren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in onderhavige rapportage.

Opzet onderzoek

In de tweede helft van april 2017 zijn 390 telefonische interviews afgenomen in Noord-Beveland onder inwoners van 18 jaar of ouder. Uitgangspunt hierbij was een evenredige spreiding van de respondenten naar inwonertal van de verschillende woonkernen in de gemeente en naar leeftijdsgroep, waardoor de steekproef representatief is. De gehanteerde vragenlijst en de steekproefverdeling zijn opgenomen in de bijlagen.

Bij de aangegeven steekproefomvang en representativiteit kan met 95% zekerheid gesteld worden dat de uitkomsten generaliseerbaar zijn naar de gehele populatie. Het betrouwbaarheidsinterval bedraagt bij de meest ongunstige uitkomst (= 50%) 5%. Dit betekent dat bij een uitkomst van het onderzoek van 50%, dit in werkelijkheid tussen 45% en 55% ligt.

De enquête is uitgevoerd door marktonderzoeksbureau Markteffect uit Eindhoven, de vragenlijst en de antwoordcategorieën zijn opgesteld door BRO.

2. RESULTATEN KOOPSTROMENONDERZOEK

2.1 Koopkrachtbinding en -afvloeiing

Centraal in het onderzoek staat het verkrijgen van inzicht in de koopkrachtbinding van de inwoners van Noord-Beveland aan de dagelijkse artikelenwinkels in de eigen gemeente en de koopkrachtafvloeiing naar aankoopplaatsen buiten de eigen gemeente. Het gaat hierbij om het aandeel van de koopkracht van de inwoners van Noord-Beveland dat in de verschillende onderscheiden aankoopplaatsen wordt besteed. Om dit te bepalen is in het onderzoek gevraagd in welke aankoopplaatsen het betreffende huishouden “meestal”, “soms” of “ook wel” de dagelijkse boodschappen doet. Door weging van de uitkomsten ontstaat het volgende beeld van de koopkrachtbinding en -afvloeiing. De percentages zijn afgerond in navolgende tabel (en de andere tabellen) zijn afgerond op hele getallen, waardoor het totaal soms niet op precies 100% uit komt.

Tabel 2.1: Koopstromen naar kern (%)

Aankoopplaats	Woonplaats						Totaal inw. Noord-Beveland
	Kamperland	Kortgene	Colijnsplaat	Wissenkerke	Geersdijk	Kats	
Het winkelaanbod in Kamperland	55%	9%	5%	36%	26%	13%	26%
Het winkelaanbod in Kortgene	0%	42%	1%	0%	18%	11%	13%
Het winkelaanbod in Colijnsplaat	1%	0%	31%	0%	0%	10%	7%
Het winkelaanbod in Wissenkerke	1%	1%	0%	28%	7%	0%	5%
Het overige winkelaanbod Noord-Beveland	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subtotaal Noord-Beveland	57%	52%	37%	64%	51%	34%	51%
Aldi en/of Lidl in Goes	16%	13%	17%	12%	17%	25%	16%
Agrimarkt in Goes	6%	7%	13%	3%	7%	27%	9%
Dirk in Goes	2%	6%	4%	1%	8%	0%	3%
Overig winkelaanbod in Goes	7%	13%	18%	10%	13%	8%	12%
Subtotaal Goes	31%	39%	52%	26%	45%	60%	40%
Aldi in Kapelle	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%
Aldi en/of Lidl in Middelburg	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
Overig winkelaanbod in Middelburg	1%	0%	0%	1%	0%	0%	0%
Aldi/Lidl in Zierikzee	0%	1%	2%	1%	0%	1%	1%
Overig winkelaanbod in Zierikzee	0%	0%	2%	1%	0%	1%	1%
Winkelaanbod elders op Schouwen-Duiveland	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkelaanbod elders op Walcheren	3%	0%	1%	0%	0%	0%	1%
Winkelaanbod elders op Zuid-Beveland	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%
Elders	6%	7%	5%	4%	3%	3%	5%
Totaal	100%	99%	99%	101%	99%	101%	100%

Koopkrachtbinding

Uit het onderzoek blijkt dat er een zeer grote afvloeiing van koopkracht aan dagelijkse artikelen naar elders plaats vindt. Slechts ca. 51% van de koopkracht blijft op het eiland. Dit is erg weinig gezien de omvang van en variatie in het aanwezige aanbod en de relatief grote afstand tot alternatieve aankoopplaatsen.

De koopkrachtbinding aan het Noord-Bevelandse aanbod is het hoogst in de westelijke kernen Kamperland (57%) en Wissenkerke (64%) en het laagst in oostelijke kernen Colijnsplaat (37%) en Kats (34%). Kortgene en Geersdijk zitten daar met ca. 52% tussen in.

Het winkelaanbod in Kamperland bindt relatief veel koopkracht in de eigen kern (55%) en vanuit de nabijgelegen kernen Wissenkerke (36%) en Geersdijk (26%), maar relatief weinig uit de verder weggelegen kernen Kortgene (9%), Kats (13%) en Colijnsplaat (5%). Het winkelcentrum van Kamperland, met de enige verhoudingsgewijs grootschalige supermarkt, heeft momenteel dus, anders dan eerder door BRO werd verwacht, maar een beperkte functie voor de inwoners van het oostelijke deel van het eiland.

Het aanbod in Kortgene behaalt met 42% een hoge lokale koopkrachtbinding en ook de winkels in Colijnsplaat en Wissenkerke scoren met ca. 30% goed. De winkels in beide laatstgenoemde plaatsen trekken maar in beperkte mate koopkracht uit de andere Noord-Bevelandse kernen, maar de winkels in Kortgene trekken wel koopkracht uit Geersdijk en zelfs uit Kats.

Koopkrachtafvloeiing

Bijna 40% van de koopkracht gaat naar de supermarkten en andere winkels in Goes. De inwoners van Noord-Beveland zijn slechts in zeer beperkte mate op het dagelijkse artikelenaanbod in andere omringende grotere plaatsen zoals Zierikzee of Middelburg georiënteerd.

Koopkrachtafvloeiing naar discount- en prijsvriendelijke supermarkten

Van de Noord-Bevelandse koopkracht wordt ca. 18% besteed bij Aldi's en/of Lidl's buiten het eiland, waarvan ca. 16% in Goes en 2% elders. Daarnaast vloeit er ook nog eens 12% naar de prijsvriendelijke supermarkten Dirk en Agrimarkt in Goes. Er is daarmee, ondanks de afstanden, sprake van een zeer aanzienlijke afvloeiing naar discounters en andere prijsvriendelijke supermarkten buiten Noord-Beveland.

2.2 Koopstromen naar kenmerken van de respondenten

Koopstromen naar leeftijd

Uit navolgende tabel komt naar voren dat de jongste huishoudens het minst op het aanbod in Noord-Beveland gericht zijn en het meest op Goes. De oudste huishoudens zijn het meest op Noord-Beveland gericht en het minst op Goes. Tevens blijkt dat de jongste groep het meest besteedt bij discountaanbod, en de ouderen het minst. De verschillen tussen de middengroepen zijn gering.

Tabel 2.2: Koopstromen naar leeftijd (%)

Aankoopplaats	Leeftijdsklasse						Totaal inw. Noord-Beveland
	t/m 25 jaar	26 t/m 35 jaar	36 t/m 45 jaar	46 t/m 55 jaar	56 t/m 65 jaar	65 +	
Het winkelaanbod in Kamperland	23%	26%	31%	22%	24%	27%	26%
Het winkelaanbod in Kortgene	3%	9%	13%	16%	10%	15%	13%
Het winkelaanbod in Colijnsplaat	0%	6%	5%	8%	7%	9%	7%
Het winkelaanbod in Wissenkerke	2%	2%	3%	5%	3%	10%	5%
Het overige winkelaanbod Noord-Beveland	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subtotaal Noord-Beveland	28%	43%	52%	51%	44%	61%	51%
Aldi en/of Lidl in Goes	30%	18%	15%	14%	18%	12%	16%
Agrimarkt in Goes	5%	6%	15%	10%	10%	6%	9%
Dirk in Goes	15%	1%	3%	3%	3%	3%	3%
Overig winkelaanbod in Goes	12%	26%	8%	12%	12%	8%	12%
Subtotaal Goes	62%	51%	41%	39%	43%	29%	40%
Aldi in Kapelle	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Aldi en/of Lidl in Middelburg	0%	0%	1%	1%	1%	0%	1%
Overig winkelaanbod in Middelburg	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Aldi/Lidl in Zierikzee	0%	0%	0%	2%	2%	1%	1%
Overig winkelaanbod in Zierikzee	2%	0%	0%	0%	1%	1%	1%
Winkelaanbod elders op Schouwen-Duiveland	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkelaanbod elders op Walcheren	0%	0%	1%	0%	2%	1%	1%
Winkelaanbod elders op Zuid-Beveland	0%	0%	2%	1%	0%	0%	0%
Elders	4%	5%	4%	5%	6%	7%	5%
Totaal	101%	99%	101%	99%	99%	100%	101%

Koopstromen naar gezinssituatie

De gezinnen met kinderen zijn voor het boodschappen doen iets meer op Goes georiënteerd dan de tweepersoons huishoudens en alleenstaanden en iets minder op het aanbod in de eigen gemeente. De verschillen tussen de soorten huishoudens in gerichtheid op het pure discountaanbod (Aldi/Lidl) zijn heel gering.

Tabel 2.3: Koopstromen naar huishoudenssamenstelling (%)

Aankoopplaats	Samenstelling huishouden			Totaal inw. Noord-Beveland
	Gezin met kinderen	Gezin zonder kinderen	Alleenstaand	
Het winkelaanbod in Kamperland	28%	26%	24%	26%
Het winkelaanbod in Kortgene	12%	12%	14%	13%
Het winkelaanbod in Colijnsplaat	5%	7%	10%	7%
Het winkelaanbod in Wissenkerke	3%	7%	8%	5%
Het overige winkelaanbod Noord-Beveland	0%	0%	0%	0%
Subtotaal Noord-Beveland	48%	52%	56%	51%
Aldi en/of Lidl in Goes	17%	15%	14%	16%
Agrimarkt in Goes	11%	9%	5%	9%
Dirk in Goes	2%	3%	3%	3%
Overig winkelaanbod in Goes	15%	10%	10%	12%
Subtotaal Goes	45%	37%	32%	40%
Aldi in Kapelle	0%	0%	1%	0%
Aldi en/of Lidl in Middelburg	0%	1%	0%	1%
Overig winkelaanbod in Middelburg	0%	0%	1%	0%
Aldi/Lidl in Zierikzee	1%	1%	1%	1%
Overig winkelaanbod in Zierikzee	0%	1%	2%	1%
Winkelaanbod elders op Schouwen-Duiveland	0%	0%	0%	0%
Winkelaanbod elders op Walcheren	0%	1%	1%	1%
Winkelaanbod elders op Zuid-Beveland	1%	0%	1%	0%
Elders	5%	6%	5%	5%
Totaal	100%	99%	100%	100%

2.3 Bezoekfrequentie discounters

In de bijlagen is een drietal tabellen opgenomen met daarin de antwoorden op de vraag “Hoe vaak bezoekt u doorgaans een Aldi en/of Lidl supermarkt?”, uitgesplitst naar woonkern, leeftijdsklasse en huishoudenssamenstelling. Uit de antwoorden blijkt dat de inwoners van Noord-Beveland zeer frequente bezoeker van discounters zijn, want circa 25% van de respondenten zegt 1x per week of vaker een Aldi en/of Lidl te bezoeken en nog eens 25% doet dat 1 a 2x per maand. Ongeveer 46% gaat zelden of nooit naar een discounter.

De inwoners van Colijnsplaat, Kats en Geersdijk zijn de meest frequente bezoekers (ca. 60% minimaal 1x per maand), die van Wissenkerke het minst frequent (36%). Kamperland en Kortgene liggen daar met ca. 50% tussen in.

Met name de midden leeftijdsgroepen (36-65 jaar) bezoeken het vaakst discounters: ca. 55% gaat 1 x per maand of vaker. Voor gezinnen met kinderen ligt dit percentage op 52%, voor gezinnen zonder kinderen op 48% en voor alleenstaanden op 44%.

2.4 Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters

De respondenten geven aan dat zij gemiddeld ongeveer 32% van hun bestedingen aan boodschappen doen bij de discountsupermarkten Aldi en/of Lidl. Dat is meer dan uit de koopstroommeting naar voren gekomen is. Dit cijfer geeft aan dat discounters in de beeldvorming van de Noord-Bevelandse consument belangrijke aankoopkanalen zijn waar men momenteel veel koopt.

Tussen de inwoners van de grotere kernen is weinig verschil gemeten: het percentage ligt hier rond het totale gemiddelde van 32%. In Kats ligt het aandeel hoger en in Geersdijk lager, maar het kleine aantal respondenten kan hier op van invloed zijn.

Tabel 2.4: Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters naar woonplaats

Woonkern	Aandeel	Aantal respondenten
Kamperland	32%	67
Kats	42%	20
Colijnsplaat	37%	60
Geersdijk	20%	15
Kortgene	29%	66
Wissenkerke	30%	39
Totaal	32%	267

Tussen de verschillende leeftijdsgroepen zijn de verschillen tamelijk beperkt, en dat geldt ook voor de verschillende huishoudensvormen.

Tabel 2.5: Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters naar leeftijdsklasse

Leeftijdsklasse	Aandeel	Aantal respondenten
t/m 25 jaar	32%	20
26 t/m 35 jaar	37%	22
36 t/m 45 jaar	25%	42
46 t/m 55 jaar	33%	58
56 t/m 65 jaar	41%	50
65+	28%	76
Totaal	32%	268

Tabel 2.6: Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters naar woonplaats

Huishoudenssamenstelling	Aandeel	Aantal respondenten
Alleenstaand	26%	54
Gezin zonder kinderen	35%	109
Gezin met kinderen	32%	101
Totaal	32%	263

Er is een duidelijk verband tussen de bezoekfrequentie aan een discounter en het aandeel van de boodschappenbestedingen dat men daar zegt te doen. De zeer frequente bezoekers geven gemiddeld aan meer dan de helft van hun bestedingen daar te doen, terwijl de mensen die slechts af en toe een discounter bezoeken, hier minder dan 10% van hun bestedingen aan boodschappen doen.

Tabel 2.7: Aandeel boodschappenbestedingen bij discounters naar bezoekfrequentie discounters

Bezoekfrequentie	Aandeel	Aantal respondenten
1x per week of vaker	53%	94
1 tot 2x per maand	30%	101
1 tot 2x per kwartaal	9%	15
Heel soms	7%	58
Totaal	32%	268

BIJLAGEN

Bijlage 1: Vragenlijst

BRO Telefonisch Consumentenonderzoek Noord-Beverland															
<p>In opdracht van de gemeente Noord-Beverland wordt een onderzoek uitgevoerd naar het koopgedrag ten aanzien van het doen van boodschappen van de inwoners van Noord-Beverland. Wij willen u graag een aantal vragen voorleggen. Uw gegevens blijven uiteraard strikt anoniem en de enquête duurt slechts enkele minuten.</p> <p>Contactpersoon: Janet Janssen-Daalen (ma t/m vr) 14 0113</p>	<p>tel <input type="text"/></p> <p>resp <input type="text"/></p> <p>IC <input type="text"/></p> <p>PC <input type="text"/></p>														
<p>01 A Waar besteden U en de andere leden van uw huishouden het [meest, ook wel, soms] de boodschappen? (aankopen bij supermarkten, verszaken en drogisterijen)</p> <p><i>LET OP: doorvragen naar specifieke aankoopplaats (discount supermarkten) In aankoopplaatslijst zijn de discounters in de omgeving benoemd.</i></p> <p>B Controlevraag weging: vraag iedere respondent wat hij/zij verstaat onder meestal, ook wel, soms, in percentages optellend tot 100%.</p>	<p>meest <input type="text"/> ook wel <input type="text"/> soms <input type="text"/></p> <p><input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p>														
<p>03 Welk deel van uw bestedingen aan boodschappen besteedt u doorgaans bij de winkels in uw eigen dorp (of als er geen dagelijkse artikelen winkels in uw eigen dorp aanwezig zijn in het meest nabij gelegen dorp)?</p> <p>02 Hoe vaak bezoekt u doorgaans een Aldi en/of Lidl-supermarkt?</p> <p>A 1x per week of vaker B 1 tot 2x per maand C 1 tot 2x per kwartaal D Heel soms E Nooit (ga verder naar vraag 99A)</p> <p>04 Welk deel van uw bestedingen aan boodschappen besteedt u doorgaans bij de discountsupermarkten Aldi en/of Lidl?</p>	<p><input type="text"/></p> <p><input type="text"/></p> <p><input type="text"/></p>														
<p>99 A Tot welke leeftijdsklasse behoort U ?</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="text"/> 1 t/m 25 jaar</td> <td><input type="text"/> 4 46 t/m 55 jaar</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> 2 26 t/m 35 jaar</td> <td><input type="text"/> 5 56 t/m 65 jaar</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> 3 36 t/m 45 jaar</td> <td><input type="text"/> 6 65 +</td> </tr> </table> <p>B Hoe is uw huishouden samengesteld?</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="text"/> 1 Alleenstaand</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> 3 Gezin met kinderen</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> 6 Gezin zonder kinderen</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> 9 Anders, namelijk...</td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>	<input type="text"/> 1 t/m 25 jaar	<input type="text"/> 4 46 t/m 55 jaar	<input type="text"/> 2 26 t/m 35 jaar	<input type="text"/> 5 56 t/m 65 jaar	<input type="text"/> 3 36 t/m 45 jaar	<input type="text"/> 6 65 +	<input type="text"/> 1 Alleenstaand	<input type="text"/>	<input type="text"/> 3 Gezin met kinderen	<input type="text"/>	<input type="text"/> 6 Gezin zonder kinderen	<input type="text"/>	<input type="text"/> 9 Anders, namelijk...	<input type="text"/>	<p><input type="text"/></p> <p><input type="text"/></p>
<input type="text"/> 1 t/m 25 jaar	<input type="text"/> 4 46 t/m 55 jaar														
<input type="text"/> 2 26 t/m 35 jaar	<input type="text"/> 5 56 t/m 65 jaar														
<input type="text"/> 3 36 t/m 45 jaar	<input type="text"/> 6 65 +														
<input type="text"/> 1 Alleenstaand	<input type="text"/>														
<input type="text"/> 3 Gezin met kinderen	<input type="text"/>														
<input type="text"/> 6 Gezin zonder kinderen	<input type="text"/>														
<input type="text"/> 9 Anders, namelijk...	<input type="text"/>														
<p>Dit was de laatste vraag Bedankt voor uw medewerking</p>															

Bijlage 2: Steekproefverdeling

Tabel B2.1 : In welke kern bent u woonachtig?

	Aantal	Percentage
Kamperland (2.055 inw.)	102	26
Kats (440 inw.)	27	7
Colijnsplaat (1.590 inw.)	80	20
Geersdijk (345 inw.)	19	5
Kortgene (1.840 inw.)	97	25
Wissenkerke (1.140 inw.)	64	16
Geen van bovenstaande	2	0
Totaal (7.410 inw.)	390	100

Tabel B2.2 : Tot welke leeftijdsklasse behoort u?

	Aantal	Percentage
t/m 25 jaar	24	6
26 t/m 35 jaar	44	11
36 t/m 45 jaar	54	14
46 t/m 55 jaar	79	20
56 t/m 65 jaar	71	18
65 +	118	30
Totaal	390	100

Tabel B2.3 : Hoe is uw huishouden samengesteld?

	Aantal	Percentage
Alleenstaand	87	22
Gezin met kinderen	140	36
Gezin zonder kinderen	156	40
Anders	6	2
Totaal	390	100

Kruistabel B3.3: Bezoek discountsupermarkt naar huishoudenstype

			Hoe is uw huishouden samengesteld?				Totaal
			Alleenstaand	Gezin met kinderen	Gezin zonder kinderen	Anders	
Hoe vaak bezoekt u doorgaans een Aldi en/of Lidl-supermarkt?	1x per week of vaker	Count	19	35	36	5	95
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	22%	25%	23%	83%	24%
	1 tot 2x per maand	Count	19	37	44	0	100
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	22%	27%	28%	0%	26%
	1 tot 2x per kwartaal	Count	3	7	5	0	15
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	3%	5%	3%	0%	4%
	Heel soms	Count	13	21	26	0	60
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	15%	15%	17%	0%	15%
	Nooit	Count	32	39	46	1	118
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	37%	28%	29%	17%	30%
	Totaal	Count	86%	139%	157%	60%	38%
		% within Hoe is uw huishouden samengesteld?	100%	100%	100%	100%	100%

Bijlage 3 Aanmeldingsnotitie mer-beoordeling

Aldi, Kamperland

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

0112073.20190047

projectleider:

Ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

Ir. G. Veugen

planstatus

datum:

20-11-2019

opdrachtgever:

Aldi Rosendaal B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het plan	5
2.1. Plaats van het plan	5
2.2. Omvang van het plan	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Bodem en water	11
3.2. Natuur	12
3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen	12
3.4. Risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.6. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	14

1.1. Aanleiding

Op Noord-Beveland speelde al sinds enige tijd de wens om ruimte te bieden aan een discountsupermarkt. Aldi heeft op het bedrijventerrein Het Rip, te Kamperland, hier tijdelijk invulling aan gegeven. Aldi wil nu de tijdelijke vestiging vervangen door een permanente supermarkt te bouwen. Als locatie is een perceel aansluitend op bedrijventerrein Het Rip gekozen. De locatie biedt ruimte aan een moderne Aldi vestiging, met parkeren en logistiek.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: een oppervlakte van 100 hectare of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Aan het bedrijventerrein wordt een supermarkt met een bedrijfsvloeroppervlakte van circa 1.716 m² mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende plan voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het plan;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de concept bestemmingsplan Aldi Kamperland.

2. Plaats en omvang van het plan

5

2.1. Plaats van het plan

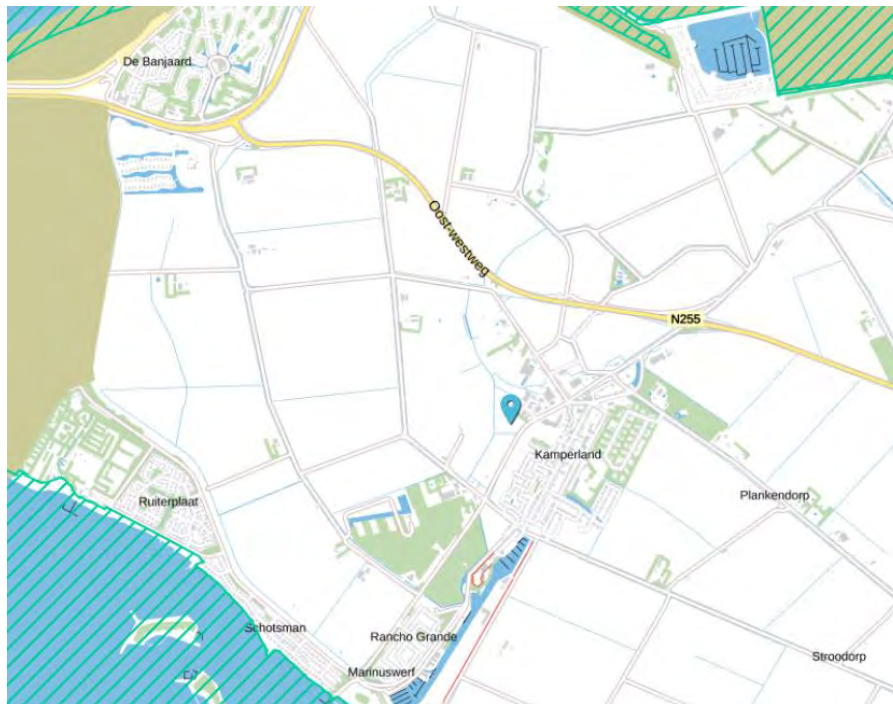
Het plangebied is gelegen in de kern Kamperland op het eiland Noord-Beveland. De locatie ligt op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Het Rip, ten westen van de kern Kamperland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wissenkerke, sectie R, nummer 951. De ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 2.1.

Planologisch gezien zijn deze gronden bestemd voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Het Rip. Vanwege marktomstandigheden is de ontwikkeling van dit bedrijventerrein op deze gronden nog niet gestart. Om in de vraag naar een discountsupermarkt op het eiland te kunnen voldoen, heeft Aldi een tijdelijke supermarkt op het zuidelijke deel van Het Rip II gerealiseerd. Het tijdelijke gebouw heeft een omvang van circa 1.350 m² BVO en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze tijdelijke vergunning geldt voor een periode van ten hoogste 10 jaar.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron: Basisviewer.Rho).

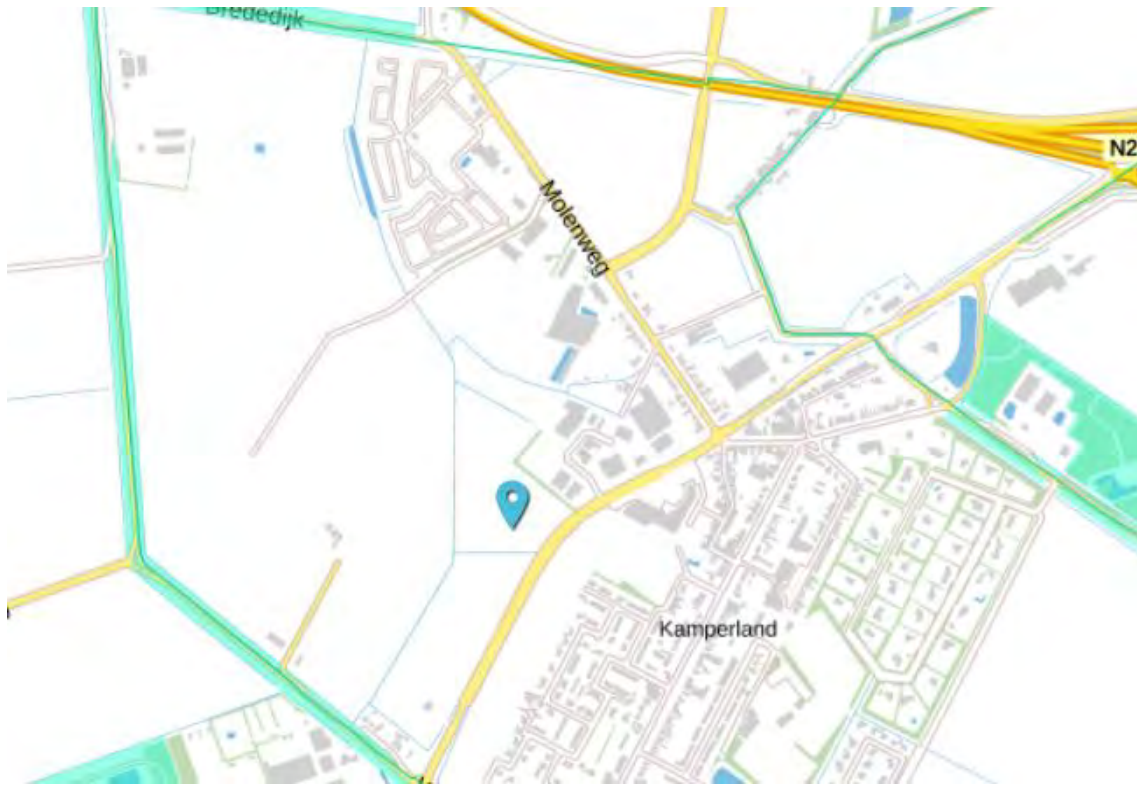
In figuur 2.2 is te zien dat het plangebied niet ligt in een stiltegebied of grondwaterbeschermingsgebied zoals vermeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland. Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 2.3). Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veerse Meer', ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer. Het meest dichtstbijzijnde NNZ gebied bevindt zich langs de Baas Huisweg ten zuiden van het plangebied (zie figuur 2.4) op een afstand van circa 320 meter.



Figuur 2.2 Plangebied (blauwe aanwijzer) t.o.v. themakaart Milieubeschermingsgebieden (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.3 Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: European Environment Agency)



Figuur 2.4 Plangebied (blauwe aanwijzer) t.o.v. themakaart Bestaande Natuur (bron: Zeeland)

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 2.5 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

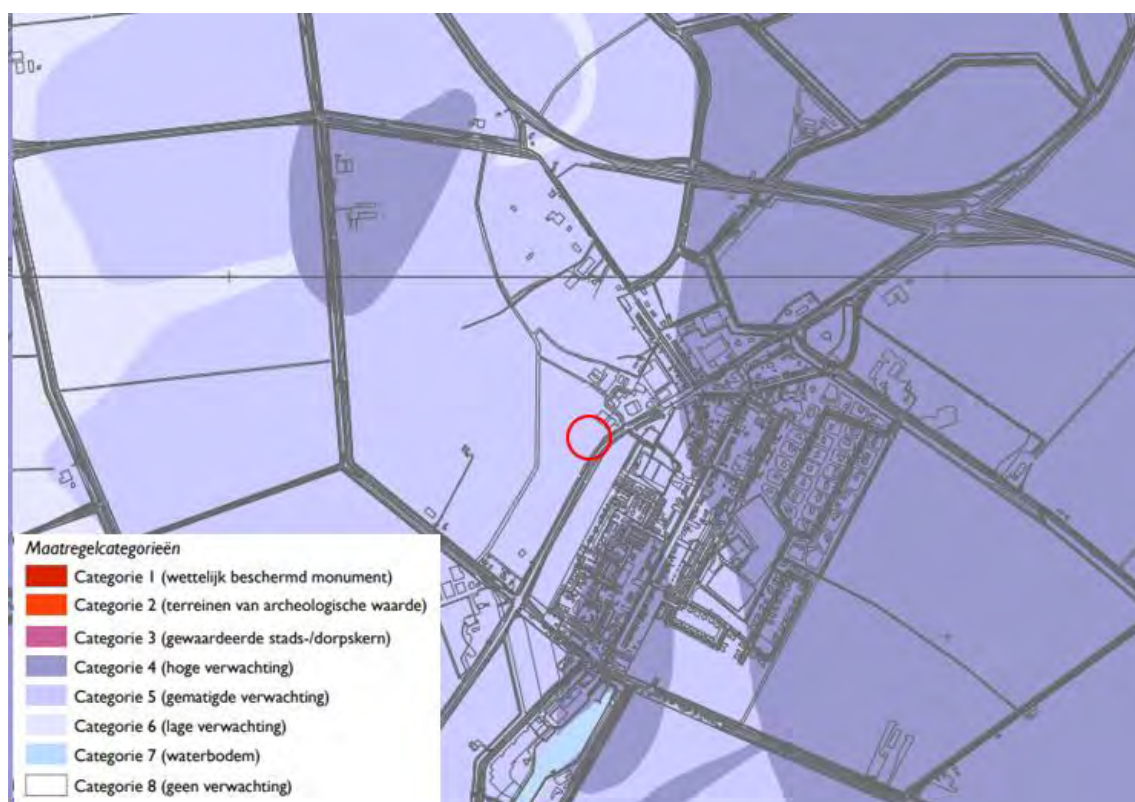


Figuur 2.5 Uitsnede cultuurhistoriekaart Moerdijk (2013) met projectgebied aangewezen

Archeologie

Binnen het archeologiebeleid van de gemeente Noord-Beveland ligt het bestemmingsplangebied in een zone met een beleidscategorie 5 op maatregelenkaart 1. Dit houdt in bij verstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld, de archeologische verwachting dient te worden getoetst door middel van aanvullend archeologisch onderzoek. In het huidige bestemmingsplan is deze archeologische verwachtingswaarde beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Het plangebied is groter dan 500 m². Ten behoeve van de bestemmingswijzigingen vinden geen bodemingrepen plaats. De bodemverstoring van de realisatie van de supermarkt blijft, omdat met puntfunderingen wordt gewerkt, naar verwachting onder deze norm. De dubbelbestemming wordt dan ook overgenomen in het bestemmingsplan. Indien ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen blijkt dat de bodemingreep toch groter is, dient als nog een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 2.6. Uitsnede van de kaart archeologische beleidskaart met projectgebied aangewezen (bron: gemeente Moerdijk)

2.2. Omvang van het plan

De structuur van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gewijzigd. Met name het wegenpatroon verandert. In plaats van een lus met doodlopende straten wordt de gehele locatie ontsloten via één lus. Vanuit Het Rip wordt een verkeerslus doorgetrokken die Het Rip met de Ruitenplaatweg verbindt. De aansluiting op de Ruitenplaatweg wordt daarbij iets naar het zuiden verplaatst. In verband met de tijdelijke supermarkt is de lus reeds gerealiseerd, zoals op de luchtfoto is weergegeven. Door de lus ontstaan twee grote bedrijfspercelen in plaats van vijf kleine percelen. Het grote zuidelijke perceel, waar nu deels de tijdelijke supermarkt is gevestigd, is eventueel op te delen in twee of meer percelen. Door de verplaatsing van de aansluiting op de Ruitenplaatweg verschuift ook de groenbestemming enigszins. De structuur van het groen blijft echter behouden.

Om de tijdelijke discountsupermarkt permanent mogelijk maken wordt op het noordelijk perceel een nieuw gebouw gerealiseerd. Na realisatie wordt het tijdelijke gebouw op het zuidelijke perceel gedemonteerd. Dit perceel komt zodoende weer vrij voor de vestiging van bedrijven.

Het pand van de supermarkt wordt op de noordhoek van het perceel gepositioneerd. Het gebouw heeft een omvang van circa 1.716 m² BVO en een maximale bouwhoogte van 5,8 meter.

Op het perceel worden 117 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 2 gehandicaptenparkeerplaatsen en 2 familieplaatsen. Een strook met 22 haaksparkerplaatsen is reeds gerealiseerd en momenteel in gebruik voor de tijdelijke parkeerplaats. De entree van de supermarkt komt aan de zuidhoek van het gebouw, centraal op het perceel.

Laden en lossen vindt plaats aan de noordwestzijde van het gebouw. Hier is een strook voor ingericht op eigen terrein. De in en uitritten van de parkeerplaats en voor het vrachtverkeer komen uit op de nieuwe verkeerslus van Het Rip.



Figuur 2.7 Toekomstige situatie (bron: Den Hollander Bouwadvies en ontwerp)

Cumulatie met andere plannen

In de directe omgeving van de beoogde locatie vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

11

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en geluid

Verkeer

In het concept bestemmingsplan is de verkeersgeneratie berekend op basis van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van 206 mvt/etmaal ten opzichte van de referentie situatie. Deze beperkte verkeerstoename heeft geen negatieve effecten op de verkeerssituatie ter plaatse en zal opgaan in het huidige verkeersbeeld.

Wegverkeerslawaaï

De wijziging van de interne structuur van het bedrijventerrein en de realisatie van de supermarkt zijn geen geluidsgevoelige ontwikkelingen voor de Wet geluidhinder. Ook betreft de ontwikkeling geen nieuwe weg. De ontwikkeling zorgt daarnaast niet voor een substantiële verkeerstoename die van invloed is op nabij gelegen geluidgevoelige functies. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Inrichtingslawaaï

Conform de VNG -brochure beschikt een supermarkt (inclusief parkeergelegenheid) over een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen. De meest nabij gelegen woningen zijn de woningen aan de Soelekkerstraat, op ruim 110 meter ten zuiden van het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

3.2. Bodem en water

Bodem

In de kader van het ruimtelijk spoor (bestemmingswijziging) is een bodemonderzoek niet noodzakelijk, er is bij een supermarktontwikkeling namelijk geen sprake van een milieugevoelige functie. Echter is in het kader van het vergunningenspoor een bodemonderzoek wel noodzakelijk. Vanuit het aspect bodem kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Water

In het kader van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is in 2010 al een watertoets doorlopen. Met de ontwikkeling van de supermarkt wordt er niet meer verharding toegestaan dan in dat plan was beoogd. Ook de wijzigingen van de structuren zorgen niet voor een toename van verhardingen. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is onder meer een sloot ten zuiden van het perceel aangelegd. Met deze sloot wordt voorzien in voldoende waterberging voor onder meer de verharding ter plaatse van de supermarkt. De ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.3. Luchtkwaliteit

De toename van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 206 mvt/etmaal in vergelijking met de eerdere situatie (inclusief tijdelijke supermarkt) en 2.312 mvt/etmaal in vergelijking met de situatie zonder de bedrijven en tijdelijke supermarkt. Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 1,88 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,33 µg/m³. De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Voor de toename van 206 mvt/etmaal geldt dat deze 'niet in betekende mate' bij draagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en vrijgesteld zijn aan het toetsen aan de grenswaarden. Voldaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving.

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

In de directe omgeving van de ontwikkeling zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Daarnaast worden in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Gezien het ontbreken van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen vormt het aspect Externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd in bestaand 'stedelijk gebied'. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een relevante toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

3.6. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt de ontwikkeling geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura 2000 of NNN. De realisatie van de supermarkt en de wijziging van de structuur van het bedrijventerrein, leiden niet tot negatieve effecten op de buiten het stedelijk gebied van Kamperland gelegen natuurgebieden. De verstoring door de bouwwerkzaamheden is namelijk tijdelijk van aard en er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen in de buurt van het Natura 2000-gebied. Significant negatieve effecten worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor negatieve effecten die het doorlopen van een volledige m.e.r. procedure vereist.

Soortenbescherming

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die in gebruik zijn voor intensieve akkerbouw. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt daarnaast geen bebouwing gesloopt en worden geen bomen geroid. De verwachting is dat geen ecologische waarden aanwezig zijn en dat ecologisch onderzoek achterwege kan blijven.

- Uiteraard geldt ook de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de voorgaande conclusies staat de Wet natuurbescherming met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

Zoals al eerder aangegeven heeft het plangebied een archeologische dubbelbestemming. De ontwikkeling bevat echter geen ingrepen van dieper dan 40 centimeter en groter dan 500 m² in de bodem. Het aspect archeologie staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de schaal van de ontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

Om het effect op de aanwezigheid van algemene broedvogels te verminderen worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart en/of gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het plan beperkt is. Het plan bestaat uit het realiseren van een supermarkt en wijziging van de structuur op een bedrijventerrein. Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied. Gelet op de beperkte omvang van het plan en door rekening te houden met de genoemde mitigerende maatregelen zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Bijlage 4 Stikstofdepositieberekening





Wematech Milieu Adviseurs B.V.

STIKSTOFDEPOSITIE BEREKENING

Planontwikkeling Het Rip ong. te Kamperland

Opdrachtgever: Den Hollander Bouwadvies en Ontwerp
Postbus 139
4790 AC Klundert

Projectnummer: LDB-60190421
Kenmerk rapport: FG60190421.R005-1
Status rapport: Definitief
Datum: 12 januari 2021

Projectleider	Ing. F.P.J. van Gils	par: 
(mede)Auteur	Ing. J.P.J.M. Raeijmaekers MSc	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door KIWA volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2015 onder nummer KSC-K96808/02



1. Beschrijving bedrijfsactiviteiten

Voorliggende stikstofdepositie berekening is opgesteld in opdracht van Den Hollander Bouwadvies & Ontwerp ten behoeve van de te realiseren Aldi vestiging aan Het Rip ong. te Kamperland.

Het plan ziet toe op de realisatie van een nieuwe Aldi supermarkt met bijbehorende parkeerplaats. Het betreft een braakliggend terrein, waardoor geen sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Middels onderhavig onderzoek wordt onderzocht welke gevolgen de aanlegfase (bouwwerkzaamheden) en de gebruiksfase (gebruik Aldi supermarkt inclusief voertuigbewegingen) op de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige gebieden veroorzaken.

2. Nabij gelegen te beschermen gebieden

De planlocatie is niet gelegen in een Natura 2000 gebied. Wel is in de omgeving van het plangebied een aantal Natura 2000 gebieden gesitueerd. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de omliggende gebieden.

Tabel 2.1 Overzicht nabij gelegen te beschermen gebieden

Gebied	Afstand	Gebied aangewezen als:
Oosterschelde	2 km	Vogel- en habitatrictlijn
Veerse Meer	2 km	Vogelrichtlijn
Voordelta	3 km	Vogel- en habitatrictlijn
Manteling van Walcheren	5 km	Habitatrictlijn
Kop van Schouwen	11 km	Habitatrictlijn
Westerschelde & Saeftinghe	13 km	Vogel- en habitatrictlijn

3. Stikstofdepositie

Op grond van artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Het grootste gedeelte van de Nederlandse natuurgebieden heeft te lijden onder verzuring, vermessing en verdroging. Hierdoor gaan kwetsbare en vaak bijzondere planten- en diersoorten achteruit en maken plaats voor meer algemene soorten. Een teveel aan stikstof, in de vorm van stikstofoxiden en ammoniak, is hier voor een groot deel debet aan.

Stikstof is een essentieel element voor al het leven op aarde en zeer bepalend voor de vitaliteit van onder andere de planten. Een teveel of tekort aan stikstof verstoort echter de balans en heeft nadelige gevolgen voor de natuur. Door het teveel aan stikstof krijgen planten, die daar goed tegen bestand zijn en/of stikstofminnend zijn, de overhand. Meer zeldzame en kwetsbare plantengemeenschappen worden door deze algemeen snel groeiende soorten verdrongen. Dit heeft weer effecten op de kwetsbare fauna die afhankelijk is van de getroffen plantengemeenschappen.

Voor wat betreft stikstofdepositie was in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) bepaald dat indien een inrichting een totale bijdrage van meer dan 1,0 mol stikstof per hectare per jaar heeft er sprake was van een relevante bijdrage, waarvoor een vergunning noodzakelijk zou zijn. Bij een totale berekende bijdrage van 0,05 - 1,0 mol/ha/jaar gold een meldingsplicht tenzij de grenswaarde reeds was verlaagd naar 0,05 mol/ha/jaar. In dat geval gold vanaf een bijdrage van 0,05 mol/ha/jaar reeds de vergunningplicht.



Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Vooruitlopend op deze uitspraak is toestemmingsverlening op basis van het PAS vanaf 23 mei 2019 reeds opgeschort.

Naar aanleiding van de uitspraak is het rekenprogramma dat gebruikt wordt voor het berekenen van de stikstofdepositie (Aerius calculator) geactualiseerd. De calculator is nu geschikt om te bepalen of een plan een relevante bijdrage ($>0,00$ mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie veroorzaakt ter plaatse van Natura 2000 gebieden. Indien een bijdrage van $0,00$ mol/ha/jaar wordt berekend, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een relevante bijdrage en daarmee het initiatief niet tot significante negatieve effecten kan leiden.

Voor de locatie aan Het Rip ong. te Kamperland is voor zover bekend nog niet eerder een vergunning verleend /melding gedaan ingevolge de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) /PAS.

4. Uitgangspunten

In voorliggend hoofdstuk wordt nader ingegaan op de emissiebronnen die stikstof kunnen veroorzaken voor de verschillende situaties (aanlegfase en gebruiksfase).

4.1. Uitgangspunten aanlegfase

Om de effecten als gevolg van de bouwwerkzaamheden inzichtelijk te maken is voor het plan aan Het Rip ong. te Kamperland een stikstofdepositie berekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Voor de aanlegfase wordt er van uitgegaan dat de bouwwerkzaamheden ca. 7 maanden in beslag zullen nemen. De werkzaamheden vinden plaats van maandag t/m vrijdag gedurende de dagperiode.

De gedurende de aanlegfase aanwezige emissiebronnen die een bijdrage kunnen leveren aan de stikstofdepositie betreffen:

- voertuigbewegingen (directe en indirecte hinder) met personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens;
- diesel aangedreven bouw materieel t.b.v. de bouwwerkzaamheden.

Voor de indirecte hinder is er van uitgegaan dat alle voertuigen komen uit of vertrekken via Het Rip in de richting van de aansluiting met de Ruitenplaatweg. Op het moment dat de voertuigen een afstand van ca. 60 meter ter plaatse van de Ruitenplaatweg hebben afgelegd, kan worden gesteld dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (totale afstand ca. 100 meter). Als worstcase aanname wordt er van uitgegaan dat al het verkeer zal komen uit/ vertrekken in noordelijke richting.

Voor de mobiele werktuigen is uitgegaan van materieel van minimaal stageklasse II. In bijlage 1a is voor het betreffende materieel aangegeven met welk minimaal bouwjaar is gerekend. Naast NO_x kan bij de mobiele werktuigen tevens een beperkte hoeveelheid NH_3 vrijkomen, dit is eveneens in bijlage 1a uitgewerkt.

In bijlage 1a zijn de gehanteerde uitgangspunten voor de aanlegfase weergegeven.



4.2. Uitgangspunten gebruiksfase

De nieuw te realiseren Aldi vestiging wordt niet voorzien van een aardgasaansluiting, verwarming geschiedt door middel van een warmtepomp. In de gebruiksfase wordt uitsluitend gebruik gemaakt van elektrisch materieel (heftruck/ pompwagens, etc.). Gedurende de gebruiksfase zullen derhalve enkel de verkeersbewegingen met personenwagens/bestelbussen en vrachtwagens relevant zijn voor de emissie van stikstof. De verkeersgeneratie voor de planontwikkeling is ontleend aan de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie en de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'. In bijlage 1b zijn de gehanteerde uitgangspunten voor de gebruiksfase weergegeven.

Voor de indirecte hinder in de gebruiksfase is er van uitgegaan dat het verkeer de Aldi aandoet via Het Rip in de richting van de aansluiting met de Ruiterslaan. Op het moment dat de voertuigen een afstand van ca. 60 meter ter plaatse van de Ruiterslaan hebben afgelegd, kan worden gesteld dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Als worstcase aanname wordt er van uitgegaan dat al het verkeer zal komen uit/ vertrekken in noordelijke richting.

4.3. Emissiekengetallen

In onderstaande tabel is weergegeven met welke emissie kengetallen is gerekend in Aeries en waaraan deze kengetallen zijn ontleend.

Tabel 4.1 Emissiekengetallen

Bron	Emissie	Bron emissiekengetal
Vrachtwagens directe hinder	7,546 g NO _x /km	https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2020/03/13/emissiefactoren-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen-2020, jaartal 2021 [verkeersbewegingen directe hinder -> stad stagnerend, indirecte hinder -> stad doorstromend].
Vrachtwagens indirecte hinder	4,238 g NO _x /km	
Personenauto's en bestelbussen directe hinder	0,435 g NO _x /km	
Personenauto's en bestelbussen indirecte hinder	0,317 g NO _x /km	
Mobiele werktuigen	Kengetallen NO _x / NH ₃ (zie bijlage 1a)	Spreadsheet: TNO_getallen_voor_Aeries_2020v3_Mobiele_werktuigen.xlsx

5. Rekenresultaten

5.1. Berekening stikstofdepositie aanlegfase

De berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase is uitgevoerd met de Aeries calculator (versie 2020). Het rekenresultaat is weergegeven in bijlage 2a. Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage [0,00 mol/ha/jaar] wordt berekend.

5.2. Berekening stikstofdepositie gebruiksfase

De berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase is eveneens uitgevoerd met de Aeries calculator (versie 2020). Het rekenresultaat is weergegeven in bijlage 2b. Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage [0,00 mol/ha/jaar] wordt berekend.



6. Conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase de bijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1a:	Uitgangspunten aanlegfase
Bijlage 1b:	Uitgangspunten gebruiksfase
Bijlage 2a:	Invoergegevens en rekenresultaat Aeries, aanlegfase
Bijlage 2b:	Invoergegevens en rekenresultaat Aeries, gebruiksfase



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 1a

Uitgangspunten aanlegfase

Bijlage 1a: Berekening NOx emissie aanlegfase

Verkeersbewegingen (aanlegfase)

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen die plaats kunnen vinden gedurende de aanlegfase, gebaseerd op informatie van de opdrachtgever.

Bron nr.	Voertuigen	Bewegingen			Lengte [m]	Emissie-factor NOx [g/km]*	NOx emissie [kg/jaar]
		aantal / dag	aantal dagen	totaal			
A1**	Personenwagens/ bestelbussen [directe hinder]	16	140	2240	80	0,435	0,1
	Vrachtwagens (aan-/afvoer goederen) [directe hinder]	4	140	560	80	7,546	0,3
A2	Personenwagens/ bestelbussen [indirecte hinder]	16	140	2240	100	0,317	0,1
	Vrachtwagens (aan-/afvoer goederen) [indirecte hinder]	4	140	560	100	4,238	0,2

* <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2020/03/13/emissiefactoren-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen-2020>, jaartal 2021
[directe hinder -> stad stagnerend en indirecte hinder -> stad doorstromend]

**Ten aanzien van de personenwagens/bestelbussen/vrachtwagens die binnen de grenzen van het terrein rijden (directe hinder) wordt opgemerkt dat deze in het Aerius rekenmodel gemodelleerd zijn als mobiele werktuigen (lijnbron), waarbij de bovenstaande berekende emissies in kg NOx zijn gehanteerd.

Mobiele werktuigen (aanlegfase)

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de bronnen t.b.v. de mobiele werktuigen die gedurende de aanlegfase worden ingezet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de emissie tijdens belasting van de werktuigen en tijdens stationair draaien. De bronnen zijn in Aerius ingevoerd als vlakbron.

Bron nr.	Materieel	Bouw-jaar	Aantal dagen	Bedrijfs-duur [uur/dag]	Bedrijfs-duur belast (G, 70 %) [uur/jaar]	Bedrijfs-duur stationair (TS, 30 %) [uur/jaar]	Vermogen (V) [kW]	Fractie gemiddelde belasting* (Be)	Cilinderinhoud** (CI) [liter]	NOx/NH3	Emissie-factor belast* (EFW) [g/kWh]	Emissie-factor stationair* (EFS_CI) [g/l/uur]	Emissie belast*** (EMW) [kg/jaar]	Emissie stationair**** (ES) [kg/jaar]	Emissie totaal [kg/jaar]
A3	Mobiele kraan (grond- en overige werkzaamheden)	≥ 2003	8	8	44,8	19,2	125	0,61	6,3	NOx	4,5	13,9	15,37200	1,66800	17,04000
										NH3	0,002582	0,003439	0,00882	0,00041	0,00923
	Heistelling	≥ 2002	5	8	28	12	285	0,69	14,3	NOx	5,7	13,9	31,51529	2,37690	33,89219
										NH3	0,002854	0,003439	0,01578	0,00059	0,01637
	Betonpomp	≥ 2002	2	8	11,2	4,8	300	0,69	15,0	NOx	5,7	13,9	13,26960	1,00080	14,27040
										NH3	0,002854	0,003439	0,00664	0,00025	0,00689
Hijskraan	≥ 2002	10	6	42	18	150	0,69	7,5	NOx	5,7	13,9	24,88049	1,87650	26,75699	
									NH3	0,002854	0,003439	0,01246	0,00046	0,01292	

* Emissiegegevens afkomstig uit document TNO_getallen_voor_Aerius_2020v3_mobiele_werktuigen.xlsx

** De cilinderinhoud wordt als volgt bepaald: CI = vermogen (kW) / 20

*** De emissie tijdens belasting wordt berekend met de formule: EMW = V * Be * G * EFW / 1000

**** De emissie tijdens stationair draaien wordt berekend met de formule: ES = TS * EFS_CI * CI / 1000



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 1b

Uitgangspunten gebruiksfase

Bijlage 1b: Uitgangspunten gebruiksfase

Verkeersbewegingen gebruiksfase

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de planontwikkeling in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'.

Op basis van informatie van de opdrachtgever is het plangebied gelegen in de rest bebouwde kom, welke is aan te merken als niet stedelijk gebied.

Uitgaande van een fullservice supermarkt levert dit een verkeersgeneratie op van minimaal 113,9 en maximaal 155,5 bewegingen per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak.

Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt 1716 m2.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen die plaats kunnen vinden gedurende de gebruiksfase.

Voertuigen		Bewegingen			Lengte	NOx	NOx
		aantal/ dag	aantal dagen	totaal	m	g/km*	kg/jaar (ca.)
Gebruiksfase							
Voertuigbewegingen terrein (directe hinder)							
G1**	Personenwagens/ bestelbussen (50%)	1334	365	486910	75	0,435	15,9
G2**	Personenwagens/ bestelbussen (50 %)	1334	365	486910	75	0,435	15,9
G3**	Vrachtwagens (aan-/afvoer goederen)	4	365	1460	50	7,546	0,6
Voertuigbewegingen indirecte hinder							
G4	Personenwagens/ bestelbussen	2668	365	973820	100	0,317	30,8
G5	Vrachtwagens (aan-/afvoer goederen)	4	365	1460	175	4,238	1,1

* <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2020/03/13/emissiefactoren-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen-2020>, jaartal 2021
[directe hinder -> stad stagnerend en indirecte hinder -> stad doorstromend]

**Ten aanzien van de personenwagens/bestelbussen/vrachtwagens die binnen de grenzen van het terrein rijden (directe hinder) wordt opgemerkt dat deze in het Aerius rekenmodel gemodelleerd zijn als mobiele werktuigen (lijnbron), waarbij de bovenstaande berekende emissies in kg NOx zijn gehanteerd.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2a

**Invoergegevens en rekenresultaat Aerius
aanlegfase**

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Den Hollander Bouwadvies & Ontwerp	Het Rip ong. , 4493 RL Kamperland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
LDB-60190421	RhTPiL Gaofhp	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 januari 2021, 16:36	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	92,66 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

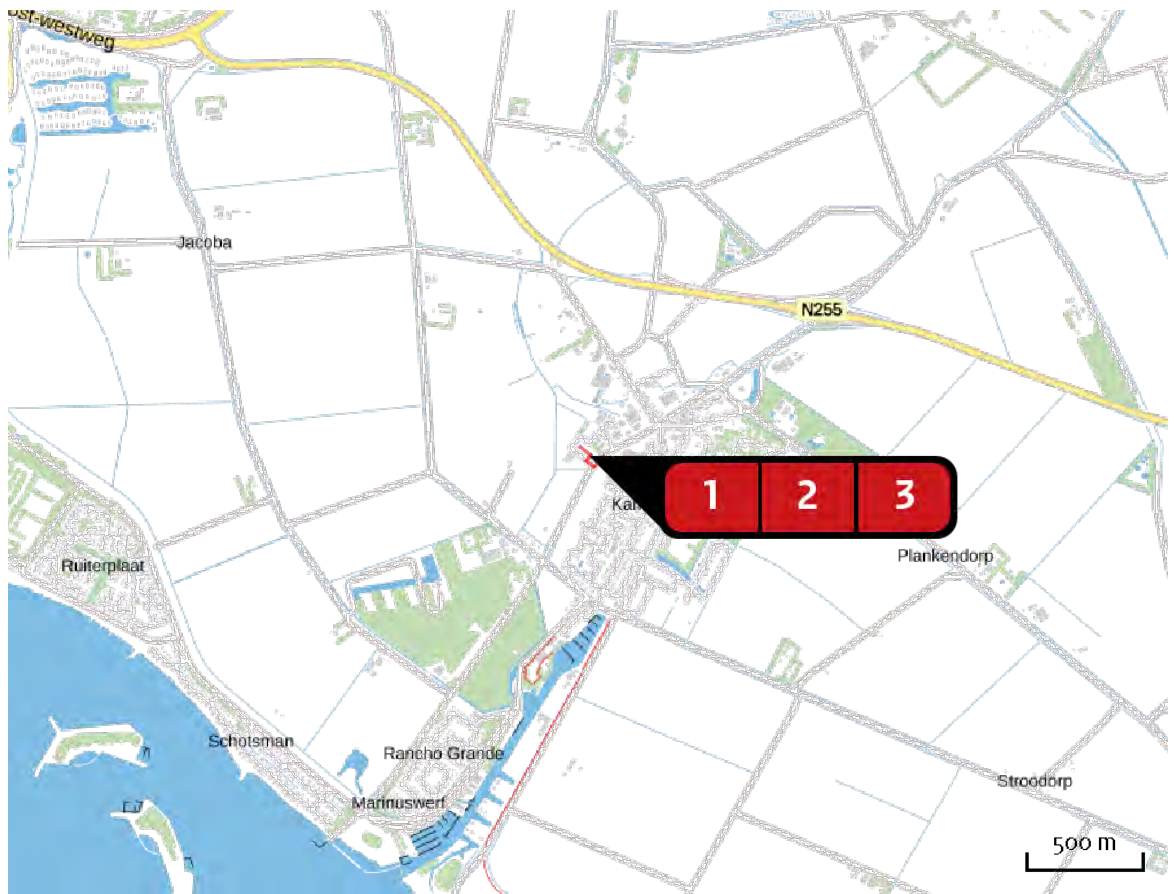
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase

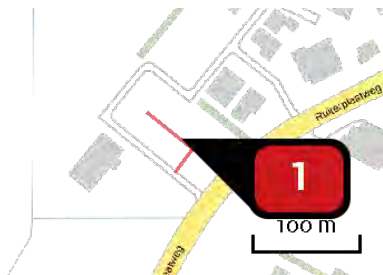
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	A1 PW/BB/VW [directe hinder] Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
2	A2 PW/BB/VW [indirecte hinder] Wegverkeer Binnen bebouwde kom	-	< 1 kg/j
3	A3 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	91,96 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

A1 PW/BB/VW [directe hinder]

Locatie (X,Y)

37997, 399564

NOx

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	PW/BB/VW	1,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam

A2 PW/BB/VW [indirecte hinder]

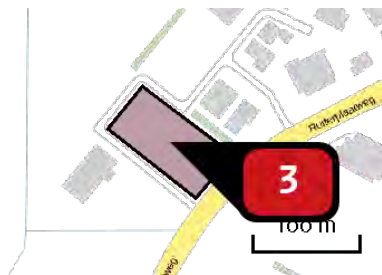
Locatie (X,Y)

38028, 399514

NOx

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Eigen spec.	PW/BB	2.240,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
Eigen spec.	VW	560,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j



Naam

A3 Mobile werktuigen

Locatie (X,Y)

37992, 399573

NOx

91,96 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele kraan	2,5	4,0	0,0	NOx NH ₃	17,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Heistelling	2,5	4,0	0,0	NOx NH ₃	33,89 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonpomp	2,5	4,0	0,0	NOx NH ₃	14,27 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan	2,5	4,0	0,0	NOx NH ₃	26,76 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20201216_c759386971](#)

Database [versie 2020_20201216_c759386971](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2b

**Invoergegevens en rekenresultaat Aerius
gebruiksfase**

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Den Hollander Bouwadvies & Ontwerp	Het Rip ong. , 4493 RL Kamperland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
LDB-60190421	RVPzXoFoFNQH	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 januari 2021, 16:46	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	62,80 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

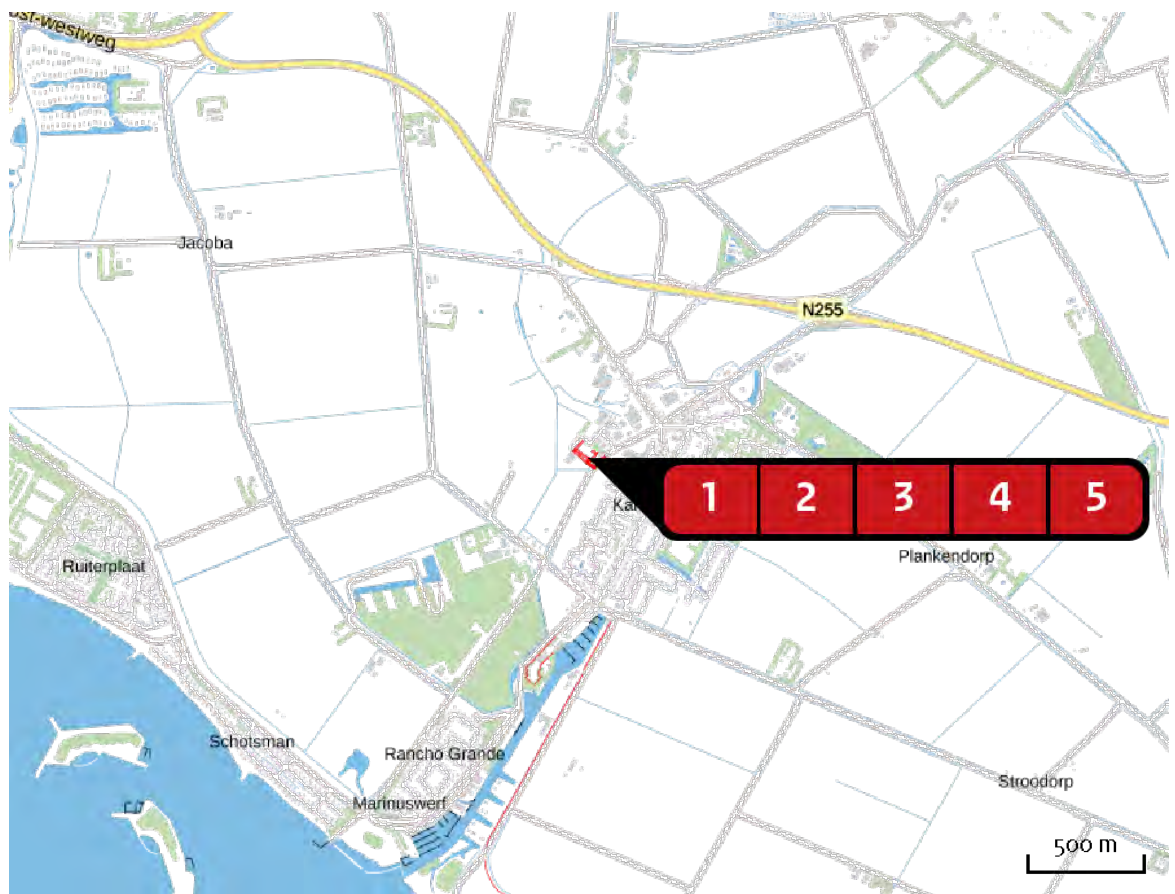
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

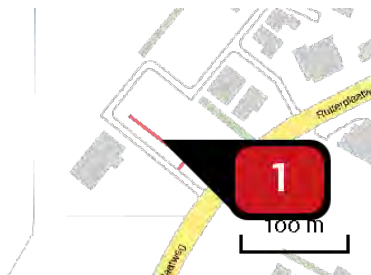
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

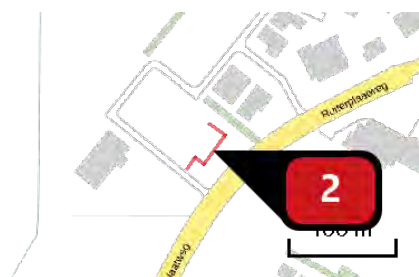
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 G1 PW/BB (50%) [directe hinder] Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	15,90 kg/j
2	 G2 PW/BB (50%) [directe hinder] Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	15,90 kg/j
3	 G3 VW [directe hinder] Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
4	 G4 PW/BB [indirecte hinder] Wegverkeer Binnen bebouwde kom	-	29,32 kg/j
5	 G5 VW [indirecte hinder] Wegverkeer Binnen bebouwde kom	-	1,08 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



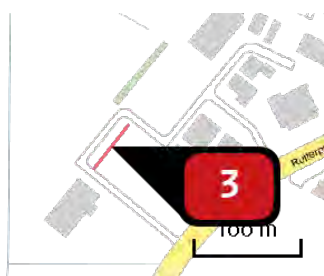
Naam **G1 PW/BB (50%) [directe hinder]**
 Locatie (X,Y) **37977, 399561**
 NOx **15,90 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	PW/BB	1,0	4,0	0,0	NOx	15,90 kg/j



Naam **G2 PW/BB (50%) [directe hinder]**
 Locatie (X,Y) **38021, 399551**
 NOx **15,90 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	PW/BB	1,0	4,0	0,0	NOx	15,90 kg/j



Naam **G3 VW [directe hinder]**
 Locatie (X,Y) **37954, 399600**
 NOx **< 1 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	VW	1,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **G4 PW/BB [indirecte hinder]**
 Locatie (X,Y) **38031, 399517**
 NOx **29,32 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Eigen spec.	PW/BB	973.820,0 /jaar	NOx	29,32 kg/j



Naam **G5 VW [indirecte hinder]**
 Locatie (X,Y) **38003, 399521**
 NOx **1,08 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Eigen spec.	VW	1.460,0 /jaar	NOx	1,08 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 5 Wateradvies



Waterschap **Scheldestromen**

Gemeente Noord-Beveland
Postbus 3
4490 AA WISSENKERKE

uw brief	: 4 februari 2021	behandeld door	: M.M. Cijvat-Brasser
uw kenmerk	:	doorkiesnummer	: 088-2461339
ons kenmerk	: 2021011466	e-mail	: marinka.cijvat@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzenddatum	: 17 maart 2021
zaaknummer	: Z21.000215	projectnummer	:
	(bij reactie graag dit nummer vermelden)		
onderwerp	: Wateradvies Aldi Kamperland		

Middelburg, 16 maart 2021

Geachte heer, mevrouw,

Het ontwerpbestemmingsplan Aldi Kamperland (versie 2-3-2019) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

J.F.C. de Brouwer
programmamanager Watersystemen

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

† 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

REGELS

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Aldi Kamperland' met het identificatienummer NL.IMRO.1695.BPAldiKamperland-VA01 van de gemeente Noord-Beveland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afwijking:

een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake archeologie;

1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.9 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen relictten;

1.10 archeologisch vooronderzoek:

archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend;

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.13 bebouwingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald;

1.14 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bedrijfsoppervlakte:

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestaand:

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevoegd gezag:

het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 gebouw:

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

1.30 horeca:

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

1.31 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para) medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.32 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;

1.33 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.34 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal twee wanden;

1.35 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel) infiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins;

1.37 winkelvloeroppervlak

het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk dan wel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen

1.38 woning:

een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden:

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

1.39 zijdelingse bouwperceelsgrens:

de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.8 de diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

2.9 het bebouwde oppervlak:

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overtekende daken buiten worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 voorzover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels; met dien verstande dat:
 - b. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. vormen van detailhandel die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
 - c. bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - d. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 - e. geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4,00 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
 - h. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan, met uitzondering van kantoren zoals genoemd onder c.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder energievoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maat bedragen, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

- d. afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 3,00 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3,00 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de bestemming 'Groen - 1' bedraagt ten minste 3,00 m.

3.2.3 *Andere bouwwerken*

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten buiten het bouwvlak mag maximaal 9,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 3,00 meter bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 sub b mits deze maat met niet meer dan 1,00 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.2.3 tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter;
- c. lid 3.2.3 ten behoeve van kleine windturbines, met inachtneming van de volgende regels:
 1. bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend verleend voor een bedrijfsperceel met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
 2. een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;
 3. de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15,00 meter; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de ashoogte van de rotor niet meer dan 5,00 meter; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2,00 meter;
 4. de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10,00 meter bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
 5. de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15,00 meter;
 6. formaat, type en hoogte worden goed afgestemd op het voorkomen van mogelijke hinder voor de omgeving;
 7. bevoegdheid tot afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Staat van bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 sub a voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1 ter plaatse toegelaten categorie;
- b. lid 3.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 voorzover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- b. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan:
 1. een supermarkt met een maximum winkelvloeroppervlakte van 1.050 m²;
 2. vormen van detailhandel die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
 met dien verstande dat:
- c. bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4,00 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan, met uitzondering van kantoren zoals genoemd onder c.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder energievoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maat bedragen, indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 3,00 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3,00 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de bestemming 'Groen - 1' bedraagt ten minste 3,00 m.

4.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van lichtmasten buiten het bouwvlak mag maximaal 9,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen buiten het bouwvlak mag maximaal 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 3,00 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 sub b mits deze maat met niet meer dan 1,00 meter zal worden overschreden;
- b. lid 4.2.3 tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter;
- c. lid 4.2.3 ten behoeve van kleine windturbines, met inachtneming van de volgende regels:
 1. bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend verleend voor een bedrijfsperceel met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
 2. een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;
 3. de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15,00 meter; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de ashoogte van de rotor niet meer dan 5,00 meter; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2,00 meter;
 4. de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10,00 meter bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
 5. de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15,00 meter;
 6. formaat, type en hoogte worden goed afgestemd op het voorkomen van mogelijke hinder voor de omgeving;
 7. bevoegdheid tot afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 sub a voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 4.1 ter plaatse toegelaten categorie;
- b. lid 4.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 4.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten.

4.5 Voorwaardelijke verplichting

Het in gebruik nemen en houden van een supermarkt zoals benoemd onder lid 4.1 sub b. is uitsluitend toegestaan indien het gebruik van de tijdelijke vestiging van de supermarkt aan de Ruitenplaatweg 6 te Kamperland is beëindigd.

Artikel 5 Groen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. bermstroken;
- c. bermsloten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. paden;
- g. speelvoorzieningen;
- h. dierenweide;
- i. afvalverzamelvoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen;

Deze gronden zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, recreatieve voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

5.2.2 Gebouwen

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen;
- b. de totale bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen;

5.2.3 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:

- a. antennes: 5,00 meter;
- b. speeltoestellen: 3,00 meter;
- c. openbare nutsvoorzieningen: 3,50 meter;
- d. lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
- e. overige andere bouwwerken: 2,00 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

Artikel 6 Verkeer - Verkeersverblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verkeersverblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. afvalverzamelvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. terrassen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

Deze gronden zijn mede bestemd voor rabatten, paden, water en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

6.2.2 Gebouwen

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

6.2.3 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:

- a. antennes: 5,00 meter;
- b. speeltoestellen: 3,00 meter;
- c. openbare nutsvoorzieningen: 3,50 meter;
- d. lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
- e. overige andere bouwwerken: 2,00 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 7.2.3 en 7.3.

7.2.2 Andere werken

Andere werken, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter.

7.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 500,00 m² of de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 7.3.1, sub b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

7.3.3 *Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning*

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 7.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.4.1 *Verbod voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden zonder vergunning*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

7.4.2 *Uitzonderingsregel*

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. 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;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 500,00 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.4.3 *Voorwaarden*

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.4.4 *Advies*

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 7.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

7.4.5 *Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning*

Voor zover de in artikel 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstering van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

7.5.1 *Wijzigen archeologische waardering gronden*

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen naar 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 4' zoals opgenomen in 'Bijlage 2 Waarde - Archeologie' voor zover:

- a. de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft; of
- b. indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere dan wel lagere archeologische verwachtingswaarde zijn.

7.5.2 *Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak*

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

7.5.3 *Advies*

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 7.5.1 en 7.5.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

9.2 Afwijken van de gebruiksregels

9.2.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1, sub b indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.3 Parkeren

Elke functie biedt in principe parkeergelegenheid (p.p.) op het eigen bouwperceel overeenkomstig de minimale norm volgens de CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of daaropvolgende uitgaven, met dien verstande dat bij de parkeerbalans een onderscheid wordt gemaakt tussen het theoretische en berekenings-aantal.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

10.1.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand, door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,00 meter en door ingangspartijen tot maximaal 2,00 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6,00 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de
- d. werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bebouwingsgrens met maximaal 3,00 meter toelaatbaar;
- e. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15 meter.

10.1.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd 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.

11.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van dit plan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in de zin dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan 'Aldi Kamperland'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:						
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1052	0	Zuivelproducten fabrieken:						
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1061	0	Meelfabrieken:						
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:						
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:						
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
12	-							
12	-	VERWERKING VAN TABAK						
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
13	-							
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:						
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
14	-							
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
15	-							
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
16	-							
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialiefabrieken	100	30	100	10	100	3.2
162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
17	-							
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:						
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
58	-							
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
19	-							
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
20	-							
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:						
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
205903	A	Chemische katoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-							
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
23	-							
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
231	0	Glasfabrieken:						
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.<5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:						
235201	0	Kalkfabrieken:						
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:						
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:						
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2
24	-							
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
241	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
244	B0	Non-ferro-metalaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2451, 2452	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:						
2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
25	-						
25, 31	- VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
251, 331	0 Constructiewerkplaatsen:						
251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2
2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2561, 3311	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2561,3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33	-						
27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
28, 33	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
26, 28, 33	-						
26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-						
26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
274	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
2790	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
26,33	-						
26, 33	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-						
26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
29	-						
29	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
291	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven						
291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
291	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
30	-						
30	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300	4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
31	-								
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3.1
38	-								
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10	300	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2
35	-								
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW)							
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C	1500	1500	6
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MW:							
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30	100	
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	100	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	300	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:							
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	300	4.2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C	50	50	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3.2
36	-								
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2
41, 42, 43	-								
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2
45, 47	-								
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100		10	100	3.2
45204	A	Autoplaatsbedrijven	10	30	100		10	100	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3.1
46	-								
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	50	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	300	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoei	10	0	30		50	50	3.1
4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:						
46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2
46711	0 Grth in vaste brandstoffen:						
46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
46721	0 Grth in metaalertsen:						
46721	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
46735	4 zand en grind:						
46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
466	0 Grth in machines en apparaten:						
466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
47	-						
49	- VERVOER OVER LAND						
493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
52	-						
52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
52241	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
52241	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
52241	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2
52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
52241	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
52242	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
52102, 52109	A Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	
53	-						
53	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
77	-						
77	- GOEDEREN						
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
62	-						
62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
58, 63	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	
63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-						
63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
37, 38, 39	-						
37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING						
3700	A0 RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
3700	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
3700	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	
381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
381	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
382	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6
382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
382	A5 - oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
382	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
382	C0 Composteerbedrijven:						
382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
96	-						
96	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Waarde - Archeologie

Artikel A Waarde - Archeologie - 1

A.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming Waarde - Archeologie - 1 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

A.2 Bouwregels

A.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid A.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid A.2.3 en A.3.

A.2.2 Andere werken

Andere werken, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter.

A.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 50,00 m² of de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

A.3 Afwijken van de bouwregels

A.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid A.2.3, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen

gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

A.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid A.3.1, sub b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

A.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid A.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid A.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

A.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

A.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

A.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid A.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. 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;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 50,00 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

A.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid A.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

A.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid A.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

A.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel A.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel B Waarde - Archeologie - 4

B.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming 4 prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

B.2 Bouwregels

B.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid B.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid B.2.3 en B.3.

B.2.2 Andere werken

Andere werken, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter.

B.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2500,00 m² of de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

B.3 Afwijken van de bouwregels

B.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid B.2.3, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen

gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

B.3.2 Advies

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid B.3.1, sub b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

B.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid B.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid B.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

B.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

B.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

B.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid B.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. 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;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2500,00 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

B.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid B.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

B.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid B.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

B.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

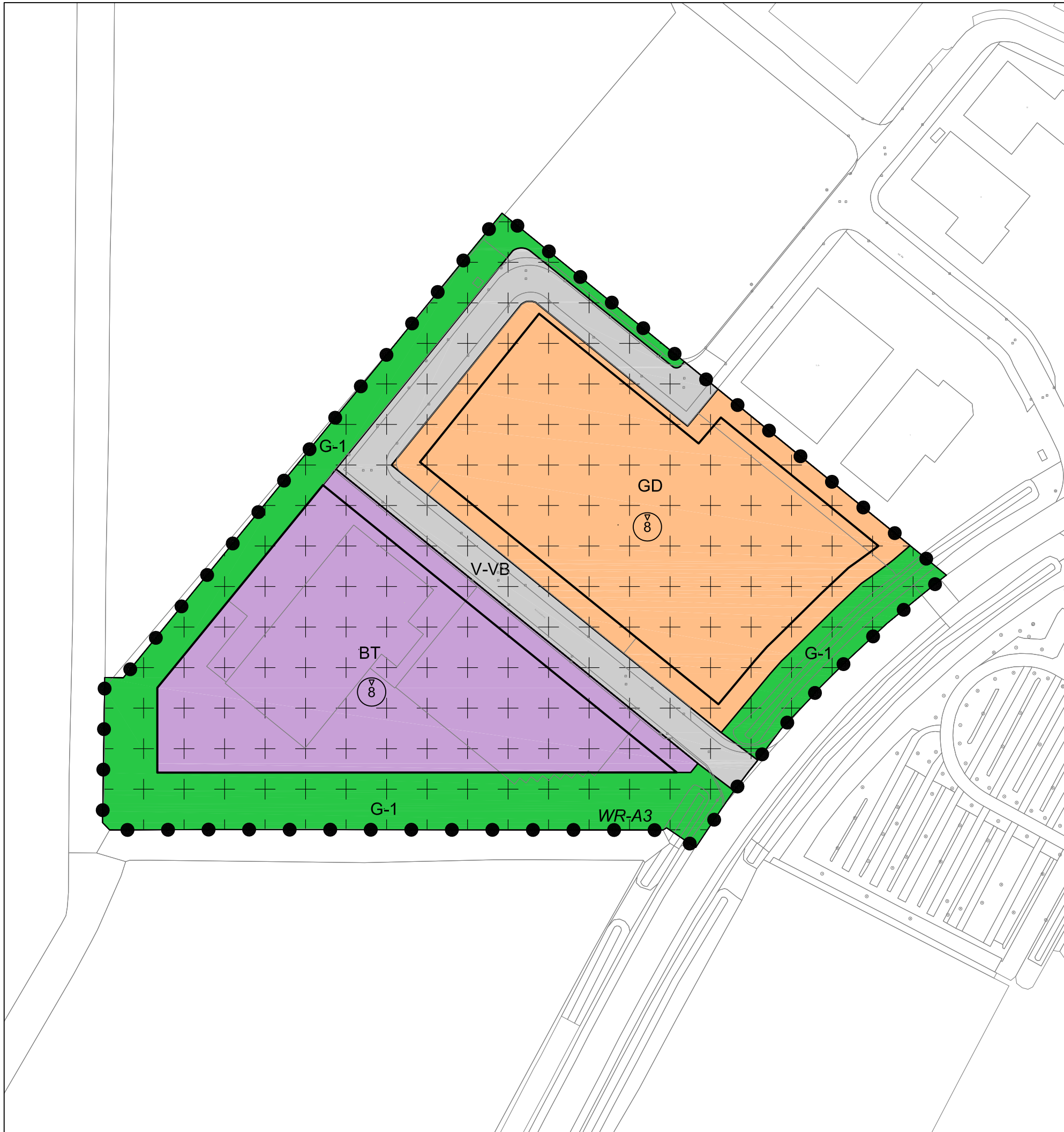
Voor zover de in artikel B.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

VERBEELDING

RHO ADVISEURS





Plangebied



Plangrens

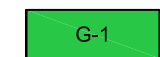
Enkelbestemmingen



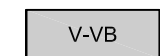
BT Bedrijventerrein



GD Gemengd

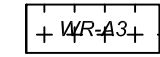


G-1 Groen-1



V-VB Verkeer - Verblifsgebied

Dubbelbestemmingen



+ WR-A3+ Waarde - Archeologie 3

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE NOORD-BEVELAND
Aldi Kamperland

bestemmingsplan

project 20190047

formaat A3 vastgesteld 29-04-2021

schaal 1:1000 ontwerp 14-01-2021

kaart 1/1 voorontwerp ---

getekend J.V. concept 26-03-2019

idn NL.IMRO.1695.BPAldiKamperland-VA01

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRIJME

w www.rho.nl
e info@rho.nl