

Terneuzen

Nieuwendijk



bestemmingsplan

Terneuzen

Nieuwendijk

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0715.BPAXL03-VG99

projectnummer:

0715.008612.00

opdrachtleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:

26-01-2012

status:

vastgesteld



toelichting

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer	4
2. Projectbeschrijving	5
2.1. Bestaande situatie plangebied	5
2.2. Projectbeschrijving	7
2.3. Juridische regeling	9
3. Toetsing aan beleid en visies	13
3.1. Beleid	13
4. Toetsing aan overige aspecten	15
4.1. Water	15
4.1.1. Beleidskader	15
4.1.2. Het huidige watersysteem	15
4.1.3. Toekomstig watersysteem	16
4.1.4. Conclusie	16
4.2. Ecologie	16
4.2.1. Regelgeving	16
4.2.2. regelgeving	16
4.2.3. Onderzoek	16
4.2.4. Conclusie	17
4.3. Cultuurhistorie en archeologie	17
4.3.1. Cultuurhistorie: molenbiotoop	17
4.3.2. Archeologie	17
4.4. Bodem	18
4.4.1. Normstelling en beleid	18
4.4.2. Onderzoek	18
4.4.3. Conclusie	18
4.5. Bedrijven en milieuhinder	18
4.5.1. Normstelling en beleid	18
4.5.2. Toetsing	19
4.5.3. Conclusie	19
4.6. Geluid	19
4.7. Luchtkwaliteit	20
4.8. Externe veiligheid	20
4.9. Conclusie	20
5. Uitvoerbaarheid	21
5.1. Kostenverhaal	21
5.2. Financiële uitvoerbaarheid	21
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.3.1. Inspraak en overleg	21
5.3.2. Ambtshalve aanpassingen	22

Bijlagen:

1. Toelichting molenbiotoop
2. Archeologie
3. Wateradvies

1.1. Aanleiding

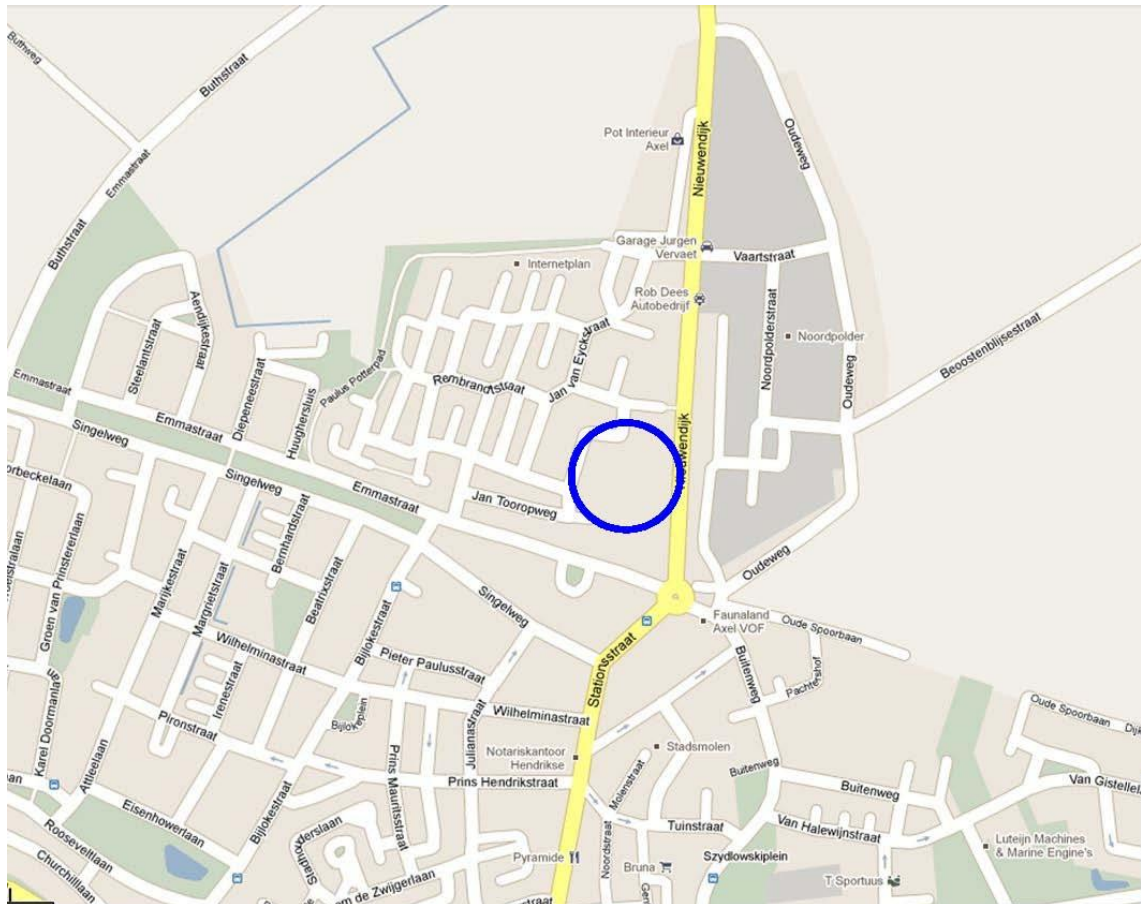
Op de percelen Nieuwendijk 17-19 te Axel zijn een brandweerkazerne en een gemeentewerkplaats gevestigd. Het betreft een verouderd gebied binnen de bebouwde kom. In opdracht van de gemeente is een herinrichtingsvoorstel uitgewerkt voor deze locatie dat voorziet in:

- de sanering van de gemeentewerkplaats;
- de aanleg van parkeerplaatsen en van een groenvoorziening;
- de realisatie van garageboxen;
- aanpassing van de toegangsweg;
- de vergroting van de woonpercelen aan de Anthonie van Dyckstraat die grenzen aan de gemeentewerkplaats.

De beoogde ontwikkelingen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kom Axel' niet toegestaan (zie paragraaf 3.1.). In voorliggend bestemmingsplan Nieuwendijk worden de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

De betreffende percelen aan de Anthonie van Dyckstraat zijn geheel opgenomen in voorliggend bestemmingsplan zodat voor deze percelen één samenhangende regeling voor het bouwen van kracht is.

Aan de zuidwestzijde van de herstructureringslocatie is een gemeentelijke groenstrook aanwezig waarin een garage is gesitueerd die niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Omdat de gemeente voornemens is de garage te legaliseren, is deze garage eveneens in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.



Figuur 1.1. Ligging projectlocatie (bron: maps.google.nl)

1.2. Leeswijzer

Deze toelichting heeft de volgende opzet. In hoofdstuk 2 zijn de huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen beschreven. Direct daaropvolgend is aangegeven op welke wijze de nieuwe situatie juridisch-planologisch is geregeld. In de hoofdstukken 3 en 4 worden de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan het geldende beleidskader van verschillende overheden en aan ruimtelijke en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de financiële- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2.1. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied ligt in de kern Axel en wordt aan de oostzijde begrensd door de Nieuwendijk en de oostzijde door de Anthonie van Dyckstraat. De Nieuwendijk is een doorgaande weg door Axel en vormt een verbinding tussen de N61 aan de noordzijde en de N258 aan de zuidzijde. De Nieuwendijk is een tweebaansweg met aan weerszijden woningen.

Op projectlocatie zijn de gemeentewerkplaats en de brandweerkazerne gesitueerd (figuur 2.1 en 2.2). De gebouwen van de werkplaats bestaan uit een hoofdgebouw en een romneyloods op het achtererf. Het achtererf is toegankelijk via een weg langs de zuidzijde van het hoofdgebouw. Aan de westzijde van de herstructureringslocatie zijn woningen aanwezig, die zijn georiënteerd op de Anthonie van Dyckstraat. De in hoofdstuk 1 genoemde garage die zonder vergunning is gebouwd, is gedeeltelijk gesitueerd in de groenstrook aan de achterzijde van de woning Anthonie van Dyckstraat 16.



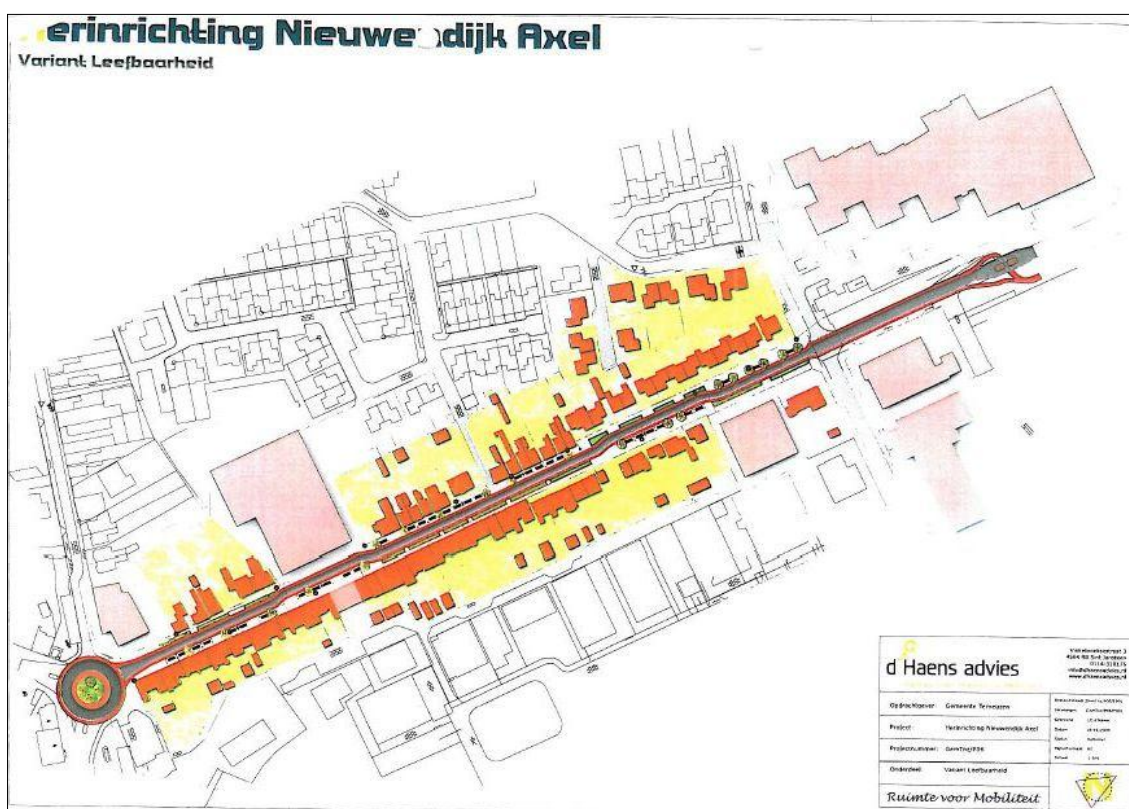
Figuur 2.1. Bestaande inrichting van het perceel (luchtfoto: provincie Zeeland)



Figuur 2.2. Impressies van bestaande bebouwing (bron: maps.google.nl)

Herinrichting Nieuwendijk

Er zijn voor een aantal straten van de kern Axel herinrichtingsvoorstellen gemaakt. De herinrichtingsvoorstellen zijn gebaseerd op het categoriseringsplan van de gemeente Terneuzen. Uitgangspunt bij de herinrichting is om zo optimaal mogelijk gebruik te maken van de huidige weginrichting. Voor de Nieuwendijk kon op basis van het bestaande dwarsprofiel geen acceptabele inrichting worden vormgegeven conform de richtlijnen zoals verwoord in het categoriseringsplan. Voor deze weg is daarom gekozen voor een compleet nieuwe inrichting. Onder andere ter hoogte van het plangebied van voorliggende bestemmingsplan wordt de Nieuwendijk verschoven in de richting van het plangebied.



Figuur 2.3. Herinrichting Nieuwendijk (bron: dHaens advies)

2.2. Projectbeschrijving

Het initiatief voorziet in de sloop van de gemeentewerkplaats waardoor er aan de zijde van de Nieuwendijk een grote open binnenterrein ontstaat dat voor een belangrijk deel wordt ingericht als parkeerterrein en als groenvoorziening. De brandweerkazerne wordt niet gesloopt en blijft op de huidige locatie gehandhaafd. Een deel van het parkeerterrein (24 parkeerplaatsen) is gereserveerd ten behoeve van de brandweerkazerne. Dit parkeerterrein is direct vanaf de Nieuwendijk te bereiken. De vier bestaande haakse parkeerplaatsen langs de Nieuwendijk komen te vervallen, mede ook vanwege de herinrichting van de Nieuwendijk (zie paragraaf 2.1).

De overige (48) parkeerplaatsen ten westen van het kazerneterrein zijn beschikbaar voor bewoners van de Nieuwendijk en eventueel voor bewoners uit de achterliggende woonwijk. Het plan voorziet hiermee ruim in parkeergelegenheid. Ook deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de Nieuwendijk. De bestaande ontsluiting wordt circa 8 meter verlegd in noordelijke richting, zodat er enige afstand wordt gecreëerd tot de woning Nieuwendijk 15.

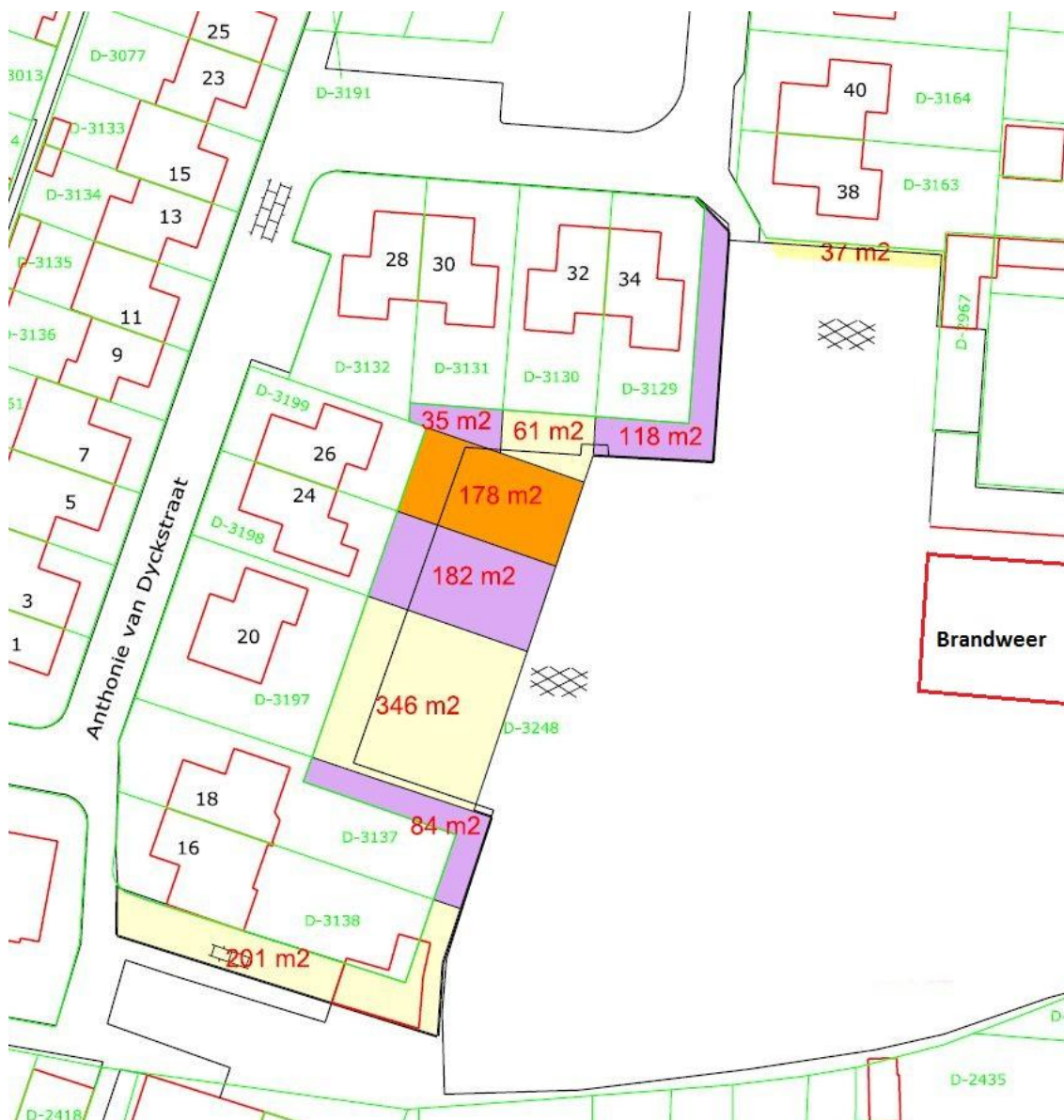
Naar de achterliggende woonwijk is een doorsteek gemaakt voor fietsers en voetgangers. Aan de noordzijde van het van het perceel worden 10 garageboxen gerealiseerd.

Naast de herindeling van de gemeentewerkplaats worden van de woonpercelen Anthonie van Dyckstraat 16, 18, 20, 24, 26, 30, 32, 34 en 38 de achter- en zijerven uitgebreid (zie figuur 2.5).

Het gemeentebestuur acht de voorgenomen ontwikkelingen planologisch gewenst. Voor de ontwikkeling en bestemmingsplanherziening bestaan geen beleidsmatige- ruimtelijke- en milieukundige belemmeringen. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 2.4. Nieuwe inrichting perceel Nieuwendijk 17-19 (bron: dHaens advies)



Figuur 2.5. Nieuwe indeling van de percelen aan de Anthonie van Dyckstraat

2.3. Juridische regeling

De juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan Nieuwendijk is zoveel als mogelijk afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Kom Axel' en op de plannen die in het kader van de actualiseringsoperatie van de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn of worden opgesteld. De regeling is afgestemd op de meest actuele wettelijke eisen uit:

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Toelichting bestemmingen

Op de plankaart zijn 5 bestemmingen opgenomen die in de bestemmingsregels terugkomen. Bij de artikelen wordt het volgende opgemerkt.

- De groenvoorzieningen die rondom de parkeerplaatsen liggen zijn bestemd als 'Groen' (artikel 3). Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals speelvoorzieningen.
- Het perceel van de brandweerkazerne, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen, is conform het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Maatschappelijk' (artikel 4). De maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet gewijzigd (zie paragraaf 3.1).
- De bestemming 'Tuin' (artikel 5) is opgenomen voor de gronden die voor de voorgevel van de woning of in het verlengde daarvan liggen. Deze bestemming komt voort uit de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen. In het geldende bestemmingsplan hebben deze gronden nog de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding 'voortuin'.
- De entree van het terrein en de nieuwe openbare parkeerplaatsen op het binnenterrein zijn bestemd als 'Verkeer' (artikel 6).
- De omliggende woningen zijn ondergebracht in de bestemming 'Wonen' (artikel 7). De woonpercelen zijn als geheel opgenomen in het dit bestemmingsplan omdat door de uitbreiding van de percelen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan Kom Axel niet meer toepasbaar zijn. Voor de bouwregels geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De wettelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 voorziet niet in een aparte bestemming voor de nieuw te bouwen garages. Omdat deze worden beschouwd als een functie ten behoeve van het woongebied, zijn ze ondergebracht in de bestemming 'Wonen'.
- Garages mogen uitsluiten worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'garages'. Het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Indien percelen kleiner zijn dan 500 m² dan mag 50% van het bijbehorende erf bebouwd worden tot een maximum oppervlakte van 60 m². Voor percelen groter dan 500 m² geldt dat 50% van het bijbehorende erf bebouwd mag worden tot een maximum van 90 m².

Toelichting op de overige regels

In het Bro is een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen; deze zijn vast voorgeschreven. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, de anti-dubbeltelbepaling en regels ten aanzien van het overgangsrecht.

- Doel van de anti-dubbeltelbepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.
- Ten aanzien van het overgangsrecht is van belang dat op grond van artikel 7.10 Wro het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 12 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld.

Bij de overige regels wordt het volgende opgemerkt.

- Artikel 9 lid 9.2 bevat een regeling voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbeplanning en geen gebruiksbeplanning. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastge-

legd in dit bestemmingsplan, - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht komen te vallen.

- Het bestemmingsplan bevat één gebiedsaanduiding: 'Molenbiotoop'. Deze aanduiding heeft betrekking op de molenbiotoop voor de Stadsmolen Axel. In de paragrafen 3.1. en 4.3 wordt hier nader op ingegaan. De aanduiding, geregeld in artikel 10, valt samen met diverse bestemmingen maar is niet aan te merken als dubbelbestemming. In dit artikel zijn regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

3.1. Beleid

Provinciaal beleid: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Dit ruimtelijk plan voor de gehele provincie integreert het beleid van de fysieke leefomgeving in één beleidsplan.

Zorgvuldig en effectief ruimtegebruik

Ruimte bieden aan ontwikkeling met behoud van de omgevingskwaliteiten stelt bijzondere eisen aan het ruimtegebruik. Uitgangspunt voor de provincie is daar zorgvuldig en effectief mee om te gaan. Daarbij gaat het om de relatie van de nieuwe ontwikkeling met de bestaande situatie. Voorkomen moet worden dat altijd de gemakkelijke weg van de nieuwe ontwikkeling op de nieuwe plek gekozen wordt. Voor alle sectoren wordt daarom de relatie oud – nieuw uitgewerkt en wordt aandacht gegeven aan herstructurering, renovatie en transformatie van het bestaande. Zoveel mogelijk wordt nieuwe ontwikkeling in relatie gebracht met deze herstructureringsopgaven. Voorbeelden zijn de herstructurering bedrijven-terreinen en de inbreidingsdoelstellingen woningbouw.

De sloop van de verouderde gemeentewerkplaats en de nieuwe inrichting van het perceel komen ten goede aan de bewoners van het omliggende gebied. De voorgenomen ontwikkeling is een kwaliteitsimpuls die geheel in overeenstemming is met het provinciale omgevingsbeleid.

Provinciale ruimtelijke verordening Zeeland (PRVZ, vastgesteld 9 april 2010)

Voor het behoud van de Stadsmolen Axel is het van belang te zorgen voor voldoende vrije windvang. Op basis van de PRVZ geldt een molenbiotoop (het gebied waarbinnen met de aanwezigheid van de molen rekening wordt gehouden ten behoeve van een vrije windvang) van 400 meter rond de molen. In de zone van 100 tot 400 meter rond de molen dient een zekere windvang te worden gewaarborgd. Naar de mening van de gemeente dient ook hier rekening te worden gehouden met de bestaande situatie in die zin dat huidige bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan worden gerespecteerd. De molenbiotoop is planologisch-juridisch geregeld in het Bestemmingsplan 'Kom Axel' (zie hierna) en is ook in het voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de molenbiotoop en de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Kom Axel'

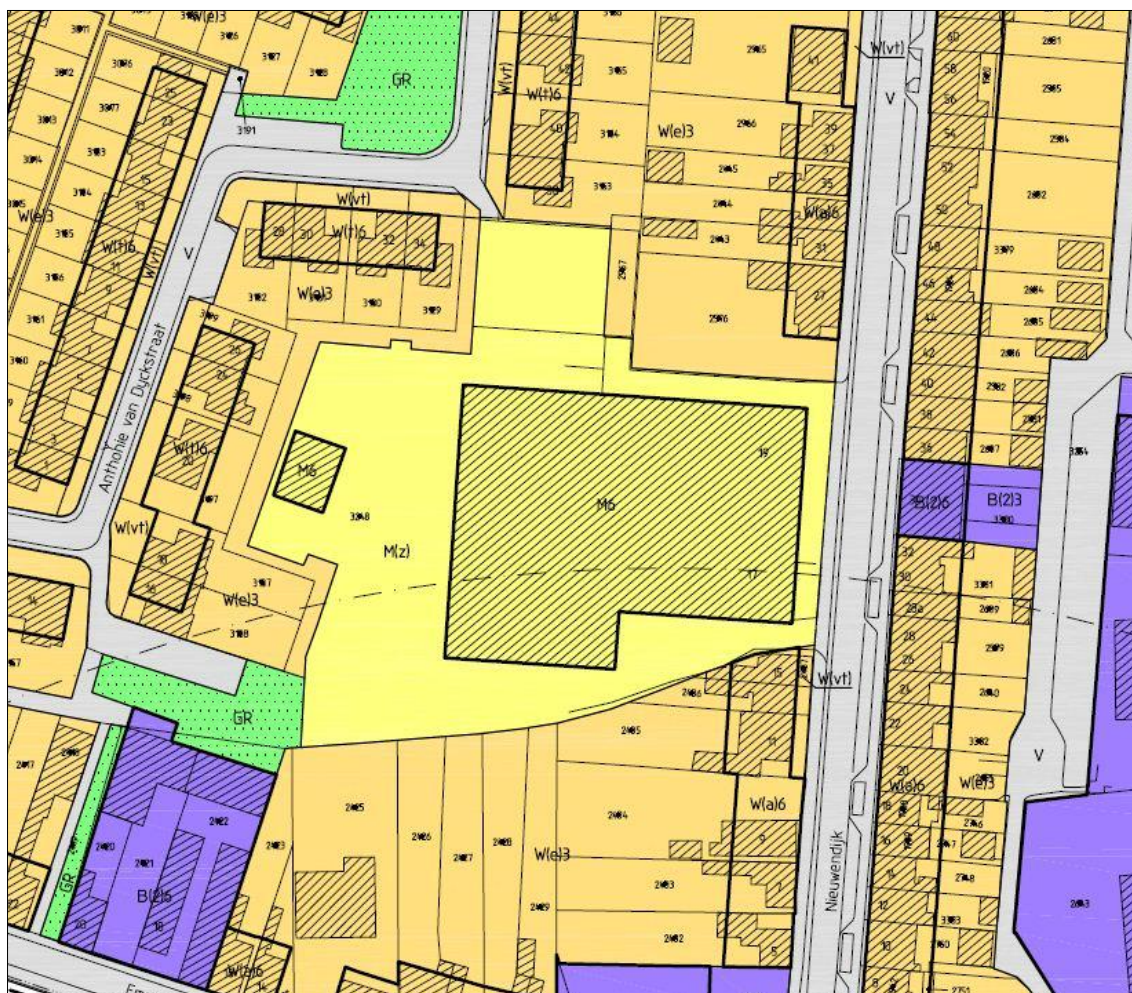
In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden van de brandweerkazerne en de gemeentewerkplaats de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M). Binnen deze bestemming zijn uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende erven toegestaan. Voor de gebouwen van de brandweerkazerne en de gemeentewerkplaats (hoofdbouw en de romneyloods) zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd

met een maximaal toegestane goothoogte van 6 meter. Daarbuiten zijn geen gebouwen, zoals de te realiseren garageboxen, toegestaan.

De woningen aan de Anthonie van Dyckstraat zijn bestemd voor Woondoeleinden (W) met een maximale goothoogte van 6 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn aan- en uitbouwen onder voorwaarden toegestaan.

De zonder vergunning gebouwde garage, behorende bij de woning op het perceel Anthonie van Dyckstraat 16, is gesitueerd op gronden met de bestemming Woondoeleinden en Groenvoorzieningen.

Voor het zuidelijk gedeelte van de herstructureringslocatie geldt de medebestemming molenbeschermingszone ten behoeve van het waarborgen van de windvang van de Stadsmolen Axel (buiten het plangebied). Binnen deze bestemming gelden hoogtebeperkingen voor het bouwen en een aanlegvergunningstelsel voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting. In het projectgebied mag vanwege het molenbelang ten hoogste circa 3 meter hoog worden gebouwd. Hiervan is vrijstelling mogelijk indien het molenbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad en na advies van de molendeskundige. De enige nieuwbouw in het plangebied, de garageboxen, ligt buiten de medebestemming molenbeschermingszone maar binnen de 400 meter zone uit de PRVZ. In paragraaf 4.3 en bijlage 1 wordt hierop ingegaan.



Figuur 3.1. Kaartfragment van het geldende bestemmingsplan 'Kom Axel'

4. Toetsing aan overige aspecten

15

4.1. Water

4.1.1. Beleidskader

Watertoets

Voor ruimtelijke plannen is op grond van het Bro de watertoets verplicht. De initiatiefnemer (in dit geval de gemeente) dient in dat kader in overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het waterschap heeft aangegeven dat in de waterparagraaf de consequenties van het plan voldoende uiteengezet zijn. Het definitieve wateradvies is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.1.2. Het huidige watersysteem

Er is in de directe omgeving geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen problemen ten aanzien van wateroverlast bekend.

4.1.3. Toekomstig watersysteem

Nagegaan is aan de hand van de watertoetscriteria of de beoogde uitbreiding strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

thema	beoogde functiewijziging
veiligheid (waterkering)	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterkering.
wateroverlast	Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak af. Er is daarom geen extra waterberging nodig. Op grond van de provinciale waterkansenkaart blijkt dat de bodem ter plaatse zeer geschikt is voor infiltratie. Daarom worden de parkeerplaatsen met halfdoorlatende verharding uitgevoerd. Daarnaast wordt via wadi's in het groen gezorgd voor infiltratie. Het waterschap adviseert om zoveel mogelijk af te koppelen en te infiltreren in de ondergrond met toepassing van enkele straatkolken die in extreme weersituaties het water afvoeren naar het DWA riool. Dit moet ervoor zorgen dat de brandweerkazerne niet onder water loopt in geval van extreme neerslag.
riolering	De rioleringssituatie wijzigt ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Regenwater van het verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de gemengde riolering en infiltreert in de bodem. Het dakoppervlak van de kazerne en het nieuwe dakoppervlak van de garageboxen worden afgekoppeld.
oppervlaktewaterkwaliteit	Om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen, worden duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast (dus geen zink,

	lood, koper en PAK's-houdende materialen). Door minder overstorten naar aanleiding van vermindering afstromend verhard oppervlak op gemengd stelsel zal de waterkwaliteit ter plaatse van de overstort(en) (kunnen) verbeteren.
watervoorziening	Er wordt geen water opgeslagen voor gebruik in de brandweerkazerne.
grondwateroverlast	Er is nu geen grondwateroverlast bekend; het grondwater staat op 1,00 m minus maaiveld. De infiltratiecapaciteit wordt bij verdere plan-uitwerking nader onderzocht aan de hand van het maximaal af te koppelen verhard oppervlak en een maatgevende bui van 75 mm. De gemeente overlegt de uitkomst hiervan aan het waterschap

De aspecten volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit en verdroging/natte natuur zijn voor voorliggend plan niet relevant en zijn daarom niet in de tabel opgenomen.

4.1.4. Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft positieve gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De waterhuishoudkundig relevante maatregelen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.2. Ecologie

4.2.1. Regelgeving

In deze ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is aangegeven waaraan de beoogde ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk en provincie.

4.2.2. regelgeving

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" in werking getreden. De Europese regelgeving in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is nu geheel in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De ecologische hoofdstructuur is beschermd in het provinciale beleid.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.2.3. Onderzoek

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving zijn geen gebieden aanwezig of aangemeld die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998 of de ecologische hoofdstructuur.

Onderzoek beschermde soorten

In de directe omgeving kunnen broedvogels aanwezig zijn. Het perceel zelf is ongeschikt als nestplaats. Er zijn geen broedvogels met een vaste nestplaats vastgesteld Het gebied vervult

geen functie als leefgebied voor algemene soorten zoogdieren (mol, huisspitsmuis en veldmuis). Het gebied is ongeschikt als landbiotoop van amfibieën.

Het gebied is als gevolg van ligging, inrichting en beheer ongeschikt als verblijfplaats van overig beschermde soorten en van de zwaar beschermde soorten, die staan vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet.

Beoordeling

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het project kunnen leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden. De beschermde natuurwaarden van het plangebied staan alle vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet.

Er is geen ontheffing nodig voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten) daar er voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of geen broedvogels te verstoren.

4.2.4. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Ecologische hoofdstructuur geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.

4.3. Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1. Cultuurhistorie: molenbiotoop

Omdat het plangebied zich in een straal van 400 meter van de Stadsmolen Axel bevindt, is een molenbiotoop van toepassing (zie paragraaf 3.1). Doel van de molenbiotoop is te voorkomen dat er geen bouwwerken gerealiseerd worden die de windvang van de molen beperken. Een goede molenbiotoop is van belang voor het behoud van de molen als werktuig en als cultuurhistorisch waardevol element. In bijlage 1 zijn aan de hand van de relevante molengegevens de hoogten berekend die een obstakel (bebouwing, beplanting) mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken.

Omdat het voorliggend bestemmingsplan alleen de bouw van garages mogelijk maakt met een beperkte bouwhoogte en bestaande bebouwingsmogelijkheden worden gerespecteerd, heeft de molenbiotoop feitelijk alleen een signaleringsfunctie voor eventuele nieuwe ontwikkelingen.

4.3.2. Archeologie

In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van het geldende archeologisch beleidskader en de toetsingscriteria. De beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de toetsingscriteria. De beoordeling van de toetsingscriteria wijst uit dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bodem

4.4.1. Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

4.4.2. Onderzoek

Voor het perceel Nieuwendijk 17 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Het onderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het perceel Nieuwendijk 19 maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling. Inpandig is hier niet geboord en daardoor maakt de kazerne geen deel uit van het onderzoek.

Onderzoeksresultaten

Na onderzoek zijn de volgende zaken waargenomen.

- De lichte hoeveelheid aan minerale olie die in het individuele grondmonster ter hoogte van de voormalige tanklocatie is aangetoond, is van dien aard dat dit geen verdere aandacht behoeft.
- De lichte hoeveelheden aan barium en molybdeen die in het grondwater zijn aangetoond, zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. Aanvankelijk werd een matige hoeveelheid aan molybdeen ter plaatse van de zoutopslag aangetoond, maar deze werd na herbemonstering/-analyse teniet gedaan door nog slechts een lichte hoeveelheid.
- De aangetoonde hoeveelheid chloride overschrijdt de triggerwaarde. Deze staat redelijkerwijs in directe relatie tot de zoutopslag en resulteert niet in (humane) risico's, waardoor dit geen verdere aandacht behoeft.

4.4.3. Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er slechts sprake is van lichte verontreinigingen. Deze verontreinigingen behoeven verder geen aandacht. Van ernstige bodemverontreiniging en daarop volgend een bodemsanering is derhalve geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde functie.

4.5. Bedrijven en milieuhinder

4.5.1. Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige

¹⁾ Verkennend bodemonderzoek Nieuwendijk 17 te Axel, ABO-Milieucanvast BV, projectnummer: GOE1000586, 6 januari 2011.

woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

4.5.2. Toetsing

Voor de toetsing van het aspect milieuhinder is alleen de aanleg van het parkeerterrein van belang. De afstand van het openbaar parkeerterrein tot de dichtst bijgelegen woning Anthonie van Dyckstraat 34 bedraagt ruim 15 meter. Hetzelfde geldt voor het parkeerterrein van de brandweerkazerne tot de woning Nieuwendijk 15. Het gemeentebestuur is van oordeel dat de omgeving waarin het plangebied ligt, kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een parkeerterrein in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Dit betekent dat aan de richtafstand wordt voldaan.

De afstand van de ontsluitingsweg van het parkeerterrein tot de woning Nieuwendijk 15 bedraagt in de nieuwe situatie circa 8 meter. Ook deze situatie wordt aanvaardbaar geacht. Het aantal motorvoertuigen is dusdanig beperkt¹⁾ en de snelheid van het verkeer naar verwachting zodanig laag (minder dan 30 km/uur) dat het woon- en leefklimaat ten opzichte van de huidige situatie hierdoor niet significant zal veranderen. De ontsluitingsweg ligt in de huidige situatie namelijk direct langs de woning Nieuwendijk 15 en de weg werd tot voor kort ook gebruikt door zwaar verkeer (o.a. zoutwagens voor gladheidsbestrijding). Voor wegverkeerslawaaï is de Nieuwendijk bovendien maatgevend.

Als gevolg van de verschuiving van de ontsluitingsweg komt deze te liggen globaal tegenover de woning Nieuwendijk 28A in plaats van Nieuwendijk 28. In het herinrichtingsvoorstel voor de Nieuwendijk wordt de weg verschoven in de richting van het plangebied, dus van de woning Nieuwendijk 28A af. De parkeerplaats en de boom direct tegenover deze woning blijven gehandhaafd. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Nieuwendijk 28A wordt in de nieuwe situatie niet significant aangetast. Voor de gehele omgeving is zelfs sprake van een verbetering van de situatie.

4.5.3. Conclusie

Aan de richtafstanden voor het parkeerterrein wordt niet voldaan. De afstand van de ontsluitingsweg van het parkeerterrein tot de woning Nieuwendijk 15 bedraagt 8 meter. De aanleg van het parkeerterrein leidt echter niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

De ontsluitingsweg wordt weliswaar intensiever gebruikt dan in de huidige situatie, maar door de andere samenstelling van het verkeer (alleen personenauto's) en het verschuiven van de ontsluitingsweg in de richting van de brandweerkazerne wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Nieuwendijk 15 verwacht.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies (in het bijzonder woningen) mogelijk gemaakt en er is evenmin voorzien in nieuwe geluidhinderlijke functies (wegen). Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het aspect niet van belang.

¹⁾ Gezien de ligging en functie van het parkeerterrein voor overwegend de bewoners van de omliggende woningen zullen over deze ontsluitingsweg naar verwachting ten hoogste (48 x 5 = afgerond:) 240 mtv/etmaal rijden.

4.7. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is bepaald in welke gevallen een project aan grenswaarden moet worden getoetst. De voorgenomen ontwikkeling valt hier niet onder. Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het aspect niet van belang.

4.8. Externe veiligheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe (gevoelige) functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen;
- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.

In en in de nabijheid van het plangebied vinden dergelijke relevante activiteiten (vervoer of bedrijvigheid) niet plaats. Evenmin worden nieuwe (gevoelige) functies mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid is daarmee niet relevant.

4.9. Conclusie

Het initiatief voldoet aan de relevante planologische- en milieuwetgeving.

5.1. Kostenverhaal

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Deze regelt verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal dient onder andere te worden verzekerd bij een bestemmingsplan dat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt (niet via wijzigingsbevoegdheid). Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (6.2.3. tot en met 6.2.5. Bro) als een bouwplan (6.2.1 Bro) wordt mogelijk gemaakt.

5.2. Financiële uitvoerbaarheid

De bouw van zelfstandige garageboxen valt onder de categorie 'bouw van een of meer andere hoofdgebouwen' waarvoor kostenverhaal vereist is.

Dit kostenverhaal vindt plaats via actieve grondpolitiek. Door uitgifte van de grond voor de bouw van de garages worden de kosten van de planontwikkeling goedge maakt.

De kosten van het inrichten van de omringende gronden in het plangebied zijn binnen de gemeentebegroting voorzien. De gemeenteraad heeft hiervoor een afzonderlijk krediet beschikbaar gesteld.

Geconcludeerd kan worden dat in de kosten van de planontwikkeling anderszins is voorzien, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zal de gemeenteraad overeenkomstig artikel 6.12 lid 2 Wro juncto 6.2.1a Bro besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1. Inspraak en overleg

Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom van 28 juli 2011 tot en met 7 september 2011 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp is 1 telefonische zienswijze ingediend. De zienswijze en de weerlegging hiervan zijn opgenomen in het raadsvoorstel.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. zijn diverse overleginstanties in de gelegenheid gesteld te reageren. Alleen het Waterschap Scheldestromen heeft schriftelijk gereageerd.

Het Waterschap Scheldestromen heeft per brief van 14 september 2011 aangegeven in te stemmen met de beoogde ontwikkeling.

5.3.2. Ambtshalve aanpassingen

In de toelichting is toegevoegd dat het waterschap ingestemd heeft met de beoogde ontwikkeling. Het wateradvies is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting molenbiotoop

Algemeen

Voor het behoud van de Stadsmolen Axel is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor nodig. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Zelfs een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). In de omgeving van een molen moeten dan ook beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd.

Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan de molenbeschermingszone een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging (www.molens.nl) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt voor een voorliggende stellingmolen als volgt: $H_x = X / n + (c.z)$. Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(H_x - c.z)$ ¹⁾.

Hierbij dient de eerste 100 meter wel vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte. Het invloedsgebied van een traditionele windmolen in Zeeland is in de Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland vastgelegd op ten hoogste 400 meter.

Kenmerken stadsmolen Axel en bijbehorende richtafstanden en –hoogten

De stadsmolen Axel is een zogeheten ronde stellingmolen. De molen ligt in de bebouwde kom. Het omringende gebied kan overeenkomstig de genoemde handleiding en website worden beschouwd als gesloten gebied ($n = 50$).

De molen heeft een vlucht van 23,8 meter. De stellinghoogte bedraagt 6,6 meter. Aan de hand van deze gegevens bevindt de askop zich op een hoogte van circa 18,5 meter.

Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel 1 aangegeven richtafstanden en –hoogten.

¹⁾ Verklaring formule molenbiotoop

H = hoogte van het obstakel

n = 50 voor gesloten gebied, 75 voor ruw gebied en 140 voor open gebied

X = afstand obstakel tot molen

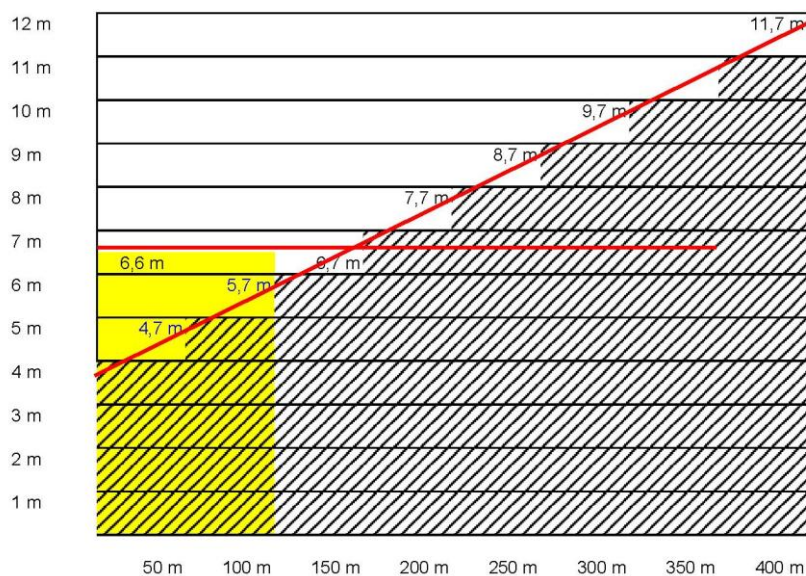
z = askophoogte = helft vlucht + hoogte belt, berg en/of stelling = $(\frac{1}{2}v + s)$

c = 0,2 (constante)

Tabel B1.1. Richtafstanden en -hoogten

$H_x = X / n + c.z$	afstand in meters	richthoogte obstakel in meters gesloten gebied (n=50) (huidig omgevingstype)
bij x = 100	100	5,7
bij x = 200	200	7,7
bij x = 300	300	9,7
bij x = 400	400	11,7

$X = n(H_x - c.z)$		
	hoogte in meters	richtafstand obstakels in meters
	4,0	15
	5,0	65
	6,0	115
	7,0	165
	8,0	215
	9,0	265
	10,0	315
	11,0	365
	12,0	415



Belangenafweging

De gemeente Terneuzen erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is. Binnen deze context wordt de molenbeschermingszone / molenbiotoop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en / of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotoop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten:

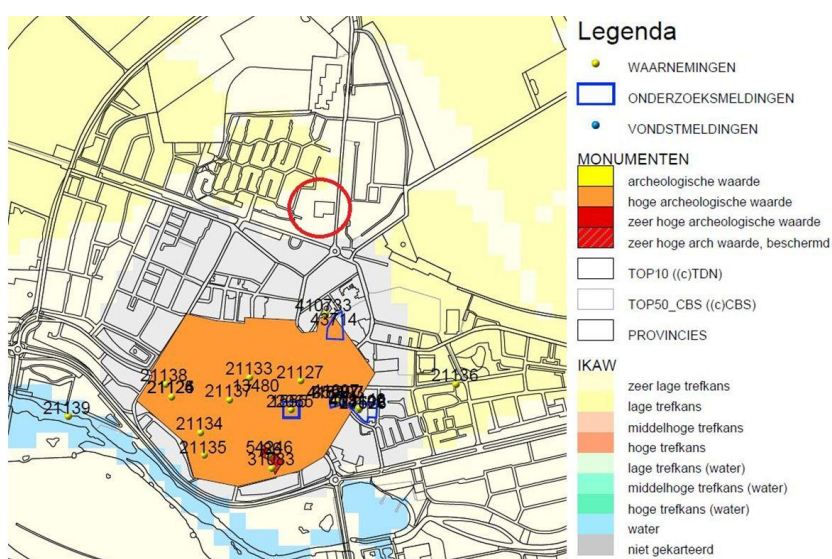
- Het gebruik van de molen. Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait. De stadsmolen Axel is niet bedrijfsmatig in gebruik. Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molen is dan ook op zijn plaats. Concreet betekent dit dat de gemeente op een afstand van meer dan 100 meter van molens geen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van (nieuw aan te brengen) beplanting. Dit is een kleinere afstand dan waarin het bestemmingsplan Axel nog vanuit is gegaan. Op eventuele hoogtebeperkingen voor bebouwing wordt hierna ingegaan.
- Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De maximum toelaatbare bouwhoogten uit het bestemmingsplan Axel worden overgenomen. Nieuwe bouwwerken bij bestaande functies zijn mogelijk mits deze aan de achterzijde (gezien vanuit de molen) van de bestaande bebouwing worden opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijven binnen de maximaal toelaatbare bouwhoogte en breedte van deze bestaande bebouwing. Dit is in voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde.
- In geval van nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld in- of uitbreidingen met woningbouw, herstructurering) zou de formule als uitgangspunt voor de berekening van de maximaal toelaatbare bouwhoogten kunnen worden genomen. In het plangebied wordt behoudens enkele lage garageboxen geen nieuwbouw mogelijk gemaakt, dus dit is in voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde.

Bijlage 2 Archeologie

Archeologische toets

Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied of locatie dient aan 5 criteria te worden getoetst.

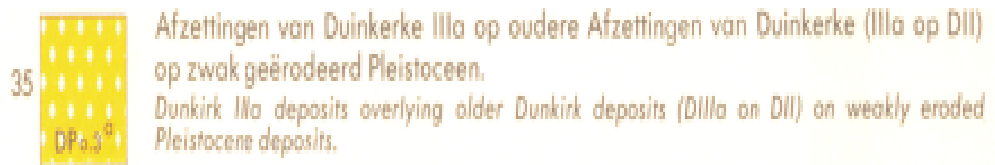
1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer en de door de RCE gewaardeerde gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste (bovenste 1,20 meter), dagzomende, bodemlaag.
3. ARCHIS. Dit is de landelijke database waarin alle recent uitgevoerde archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde bodemonderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
5. Aan de hand van de bodemkaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn, namelijk:
 - o pleistoceen: vanaf de Steentijd;
 - o hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd;
 - o Duinkerke II: vanaf de Middeleeuwen;
 - o Duinkerke III; vanaf de Nieuwe tijd, lage of zeer lage trefkans.



Figuur B2.1. Uitsnede kaart ARCHIS

Uitkomsten archeologische toets

- Het plangebied maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de AMK Zeeland;
- Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied met een lage tot zeer lage verwachtingswaarde. De kans op het aantreffen van archeologische resten in het gebied is zeer laag.
- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden in het plangebied geen vindplaatsen vermeld. De vindplaatsen in de kern van Axel (bv. 21133 en 21127) liggen op een zodanige afstand van het plangebied (> 450 m) dat in redelijkheid daarvan geen invloed binnen het plangebied verwacht mag worden.



Figuur B2.2. Uitsnede kaart van Rummelen

- Volgens de geologische kaart van Van Rummelen bevindt het plangebied zich op kreekafzettingen van Duinkerke IIIb op oudere afzettingen van Duinkerke (IIIa) op zwak geërodeerd Pleistoceen. Op basis hiervan is de verwachting dat het veenpakket en de onderliggende top van het pleistocene dekzand zijn geërodeerd. Voor het gebied waar de veenlaag en het pleistocene zand nog aanwezig zijn, geldt een verwachtingswaarde vanaf de steentijd tot en met de Romeinse tijd. Deze lagen zijn vanaf ongeveer 2 meter onder het huidige maaiveld aanwezig. De werkzaamheden waarop dit besluit zich richt zullen niet tot die diepte strekken, zodat aanwezige bodemlagen met een verwachtingswaarde, niet verstoord zullen worden, tengevolge van de uitvoering van die werkzaamheden.

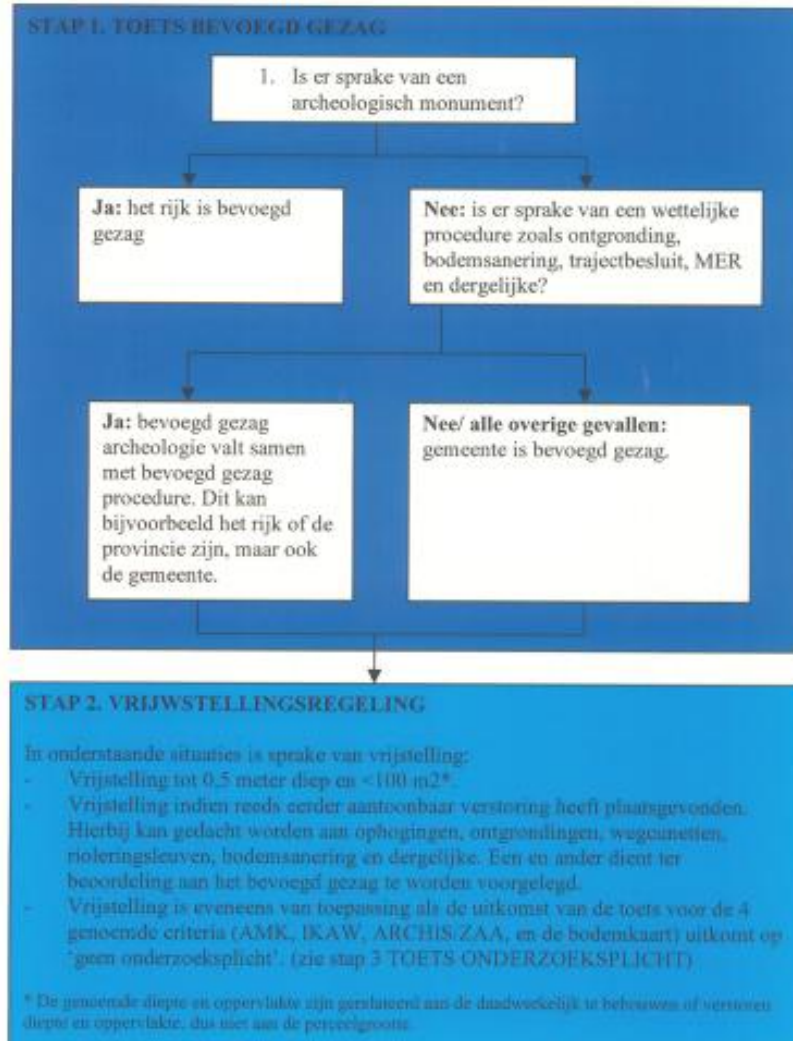
Conclusie volgens het interimbeleid archeologie

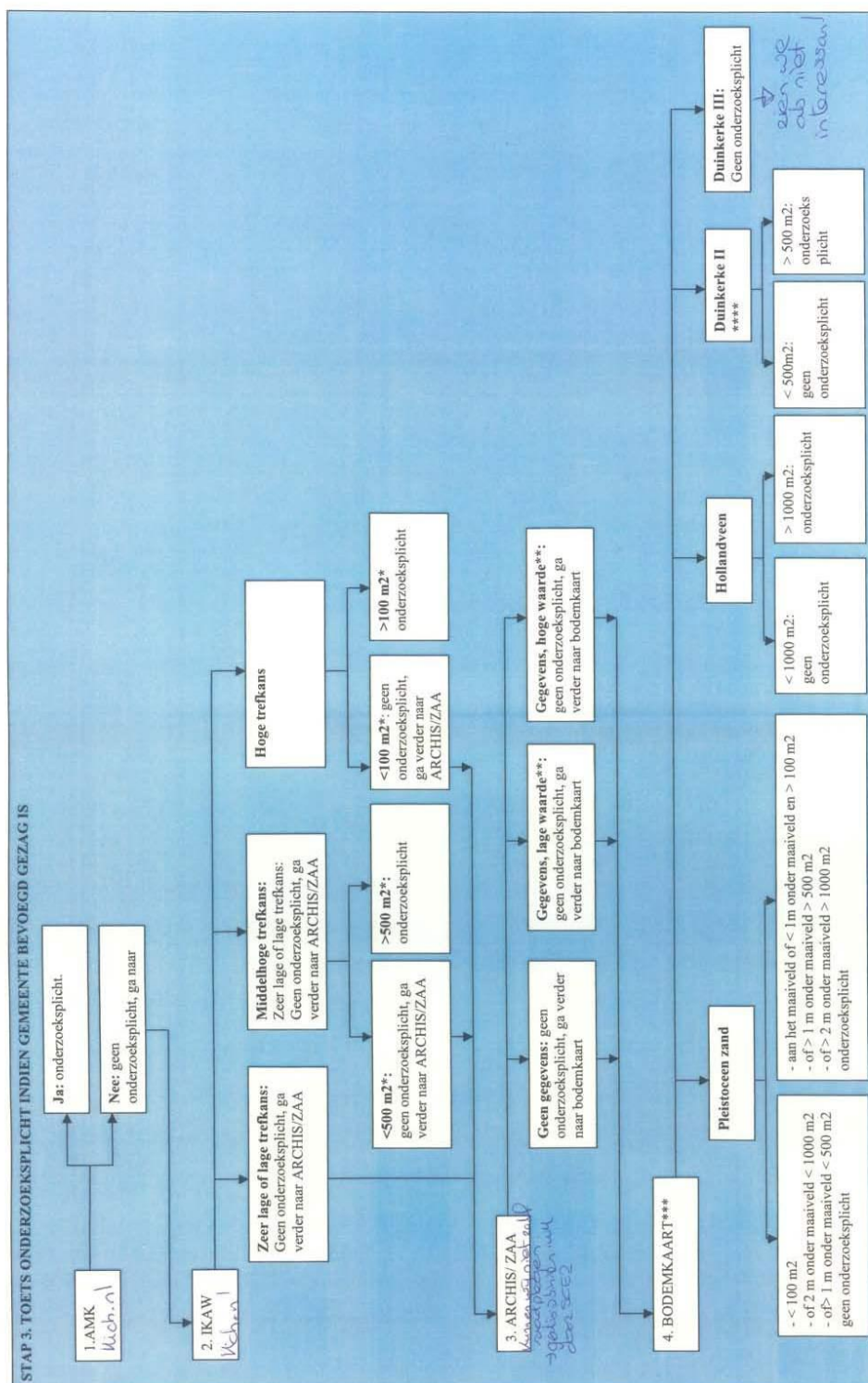
Voor het plangebied geldt dat geen onderzoeksplicht. (zie stroomschema interimbeleid)

Stroomschema onderzoeksplicht archeologie.

Deze toetsen dienen uitgevoerd te worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen, de behandeling van aanvragen om aanlegvergunning of vergunningverlening in het kader van de Erfgoedverordening.

Aanbevolen wordt deze toetsen uit te voeren in samenhang met de toets op cultuurhistorie. Hierdoor kan tijd bespaard worden. Ook in het milieuonderzoek is meestal al veel informatie over de bodemopbouw en de recente historie van de locatie aanwezig. Daarnaast kan de toets aangevuld worden met informatie uit archieven, literatuur, kaartmateriaal, luchtfoto's, de lijst van verdronken dorpen, een terreininspectie en informatie van plaatselijke heemkundigen, historici of (amateur)archeologen. Bij een uitvoeriger toetsing mag, na overeenstemming met de beleidsmedewerker archeologie of SCEZ, gemotiveerd worden afgeweken van het stroomschema.





* De genoemde diepte en oppervlakte zijn gerelateerd aan de daadwerkelijk te bebouwen of verstoren diepte en oppervlakte, dus niet aan de perceelgrootte.

** Te beoordelen door de beleidsmedewerker archeologie of SCEZ. In geval van voormalige vestingwerken is een grens van 500 m2 van toepassing.

*** Van Rummelen 1977. Beoordeeld dienen te worden; de te verstoren bodemlagen. Als de genoemde bodemlaag niet verstoord wordt geldt geen onderzoeksplicht. Als de bodemlaag reeds aantoonbaar verstoord is geldt eventueel geen onderzoeksplicht. De diepteligging van de bodemlagen kan vaak afgeleid worden uit het milieuonderzoek.

**** Deze laag is van belang voor de Middeleeuwen Bij uitvoerige toetsing is de grens > 1000 m2 bij ontbreken archeologische indicatoren.

Bijlage 3 Wateradvies

Origineel

Kees



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	27845		
datum	19 SEP. 2011		
voorgesteld	022	eld	chast.
Afdoen voor	Aanbeveling s' Grond		
Goeden.			

uw brief : 01-08-2011
uw kenmerk : email
ons kenmerk : 2011020516
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@scheldestromen.nl

onderwerp : ontwerp bestemmingsplan 'Nieuwendijk te Axel'

VERZONDEN 16 SEP 2011

Terneuzen, 14 september 2011

Geachte heer, mevrouw,

Het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuwendijk te Axel' (versie 9 juni 2011) dat in het kader van artikel 3.8 Wro aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij 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 water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

Postadres:
Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:
Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (ookal kanaf)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

