

Plantoelichting

Bestemmingsplan 'Axel, Nieuwendijk 95'

Planstatus: vastgesteld

Datum: 10 november 2020

Plan identificatie: NL.IMRO.0715.BPAXL11-VG01

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2. Het plan.....	4
3. Planologisch beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	6
4. Ruimtelijke aspecten	8
4.1 Wet natuurbescherming	8
4.2 Cultuurhistorie	9
4.3 Archeologie	10
4.4 Mobiliteit en parkeren	12
5. Milieuaspecten.....	13
5.1 Bodem	13
5.2 Geluid	13
5.3 Luchtkwaliteit	13
5.4 Externe veiligheid.....	14
5.5 Bedrijven en milieuzonering	15
5.6 Water	16
5.7 Niet gesprongen explosieven	17
6. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
7. Juridische toelichting	20
7.1 Regels	20
7.2 Verbeelding	20

TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een herziening van de geldende beheersverordening 'Axel' van de gemeente Terneuzen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' voorzien van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Nieuwendijk 95 te Axel.

In 2010 is er reeds aan de bewoners van de woning aan Nieuwendijk 95 een ontheffing verleend om het agrarische perceel te gebruiken en bewonen voor woondoeleinden. De onderliggende bestemmingsregeling is destijds niet gewijzigd. Middels dit plan wordt voor dit perceel (kadastraal gemeente Axel, sectie D, nummer 3440) bestemmingslegging en bestemmingsregeling aangepast aan het feitelijk gebruik. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 10.015 m². De huidige bebouwing binnen het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 400 m².

Binnen de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan, te weten de voormalige agrarische bedrijfswoning.

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten noorden van de dorpskern Axel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Axel, sectie D, nummer 3440. In figuur 1-1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op in hoeverre dit plan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 en 5 schetsen de planologische en milieukundige randvoorwaarden. In hoofdstuk 6 worden hoofdstuk 2, 3, 4 en 5 tegen elkaar afgewogen. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de juridische regelgeving toegelicht.

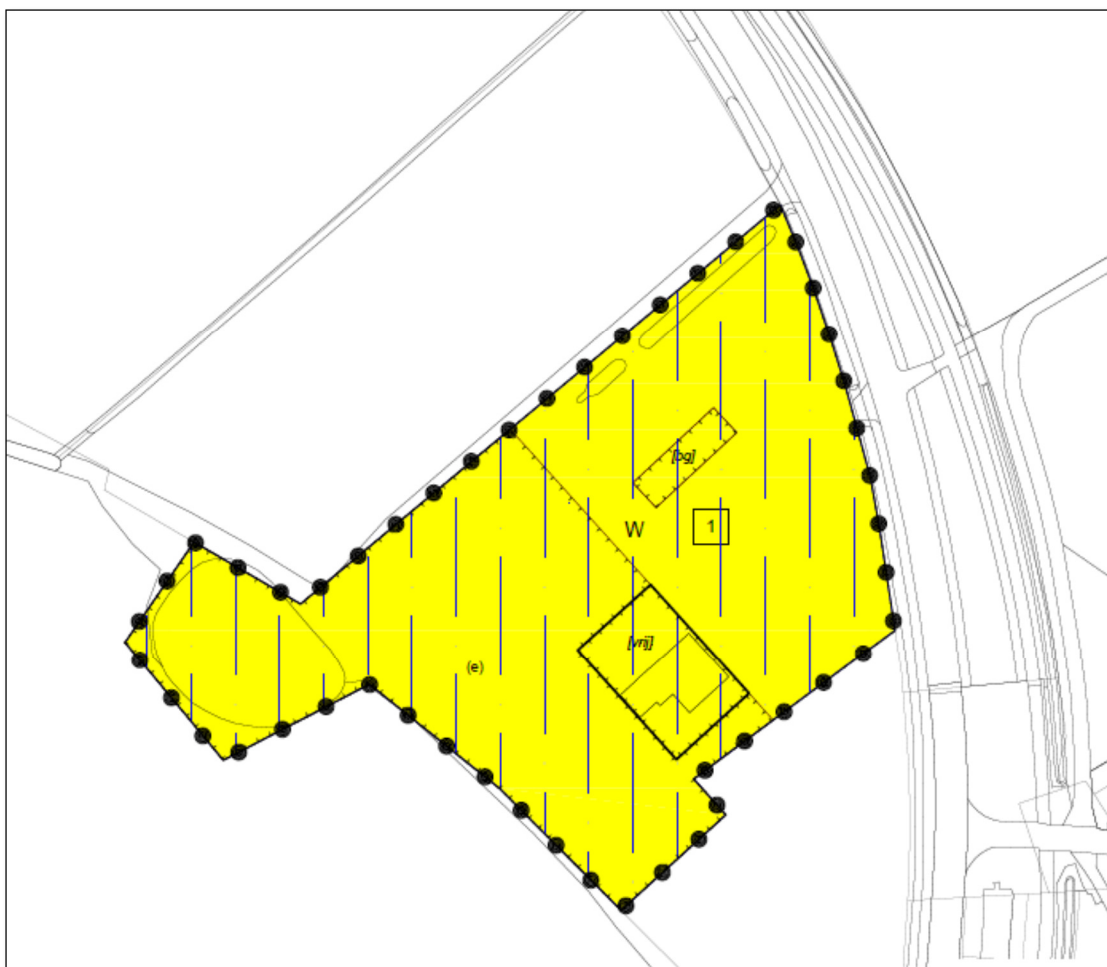
2. HET PLAN

De agrarische bedrijfsvoering aan de Nieuwendijk 95 te Axel is al geruime tijd beëindigd. Sinds 2010 wordt de aanwezige bebouwing gebruikt en bewoond voor woondoeleinden. Op de locatie zijn fysiek een woning en een vrijstaand bijgebouw aanwezig. De locatie is voorzien van een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 9.250 m².



Figuur 2-1: Huidige bebouwing Nieuwendijk 95

De bestemming van het perceel aan de Nieuwendijk 95 te Axel wordt in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Het plan heeft daarmee geen kwantitatieve gevolgen voor de woningvoorraad. In het bestemmingsplan komt het huidige agrarische bouwblok te vervallen en wordt een bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' is voorzien in één bouwvlak waarbinnen het hoofgebouw gelegen is.



Figuur 2-2: Beoogde bestemmingswijziging

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.2 Provinciaal beleid

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. In het Omgevingsplan geeft de provincie de ruimtelijke visie op Zeeland weer en geeft aan waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet: ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Bij woningbouw dient namelijk gezorgd te worden voor bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Ontwikkelingen vinden dan ook bij voorkeur plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De 'Omgevingsverordening Zeeland 2018' verstaat in artikel 2.1, onder k, onder bestaand bebouwd gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De locatie sluit aan op het bebouwd gebied van de kern Axel en maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied, een samenstel van bebouwing ten behoeve van o.a. wonen en de daarbij behorende infrastructuur, direct grenzend aan de noordelijke hoofdontsluiting van de kern en binnen de westelijke ringweg Axel.

Toetsing aan het provinciaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen 2025

In de Structuurvisie Terneuzen 2025 wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. De structuurvisie steunt op diverse beleidsdocumenten zoals de Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone en een aantal sectorale notities zoals de Structuurvisie Detailhandel, het wegencategoriseringsplan, het actieplan Economie en de notitie 'Op pad' van de provincie Zeeland, die als bouwstenen hebben gediend.

Bij het opstellen van de structuurvisie is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering, die de kwaliteiten in een gebied met elkaar in verband brengt. De lagenbenadering wordt gezien als een zorgvuldige methode om ruimtelijke keuzes te onderbouwen.

Wonen

De toekomstige woningbehoefte hangt sterk samen met demografische ontwikkelingen. In kwantitatieve zin zal de vraag naar woningen beperkt zijn, omdat het aantal huishoudens in de structuurvisieperiode niet of nauwelijks meer groeit. Het voorliggende plan heeft geen kwantitatieve gevolgen voor de woningvoorraad.

Toetsing aan het gemeentelijk beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van de Natura 2000-gebieden van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Westerschelde & Saeftinghe gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 7 kilometer.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. In de provincie Zeeland heten deze gebieden dan ook NNZ (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 Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Het planvoornemen voorziet enkel in een wijziging van functie en niet in ruimtelijke ingrepen. Hierdoor worden met het planvoornemen geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waar een natuurvergunning voor is vereist. Het volledige plangebied blijft behouden in de huidige staat. Daarnaast blijft op het terrein één woning aanwezig, waardoor hier eveneens geen veranderingen in plaats vinden. Het aspect natuur en stikstof vormt zodoende geen belemmering.

Vanuit het oogpunt natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van de kern Axel. De woning aan de Nieuwendijk 95 is aangewezen als MIP-object en is gewaardeerd in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Terneuzen (2013) is het pand niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. In de omgeving van het plangebied is zowel een historische boom als het rijksmonument Nieuwendijk 90 (boerderij) aanwezig. Aan de bestaande woning binnen het plangebied worden geen veranderingen aangebracht. De beperkte planologische wijziging heeft geen gevolgen voor bovengenoemde cultuurhistorische belangen in de omgeving.



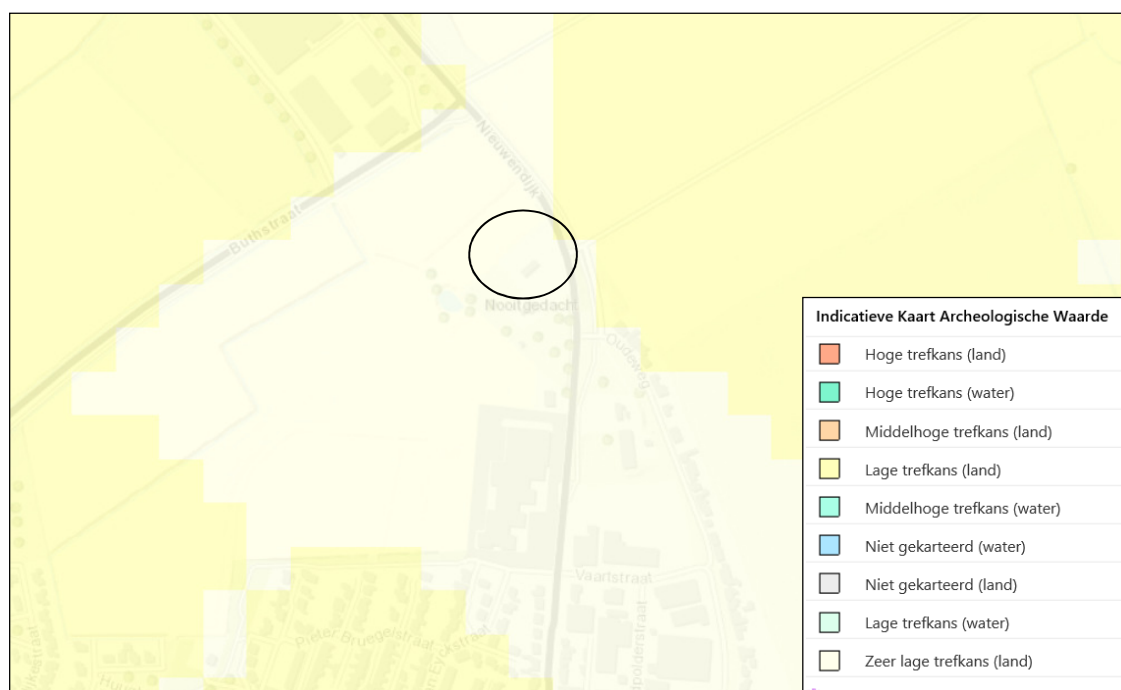
Figuur 4-1: Uitsnede kaart 'Behoud door ontwikkeling' cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er behoeft vanuit het beleid geen rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

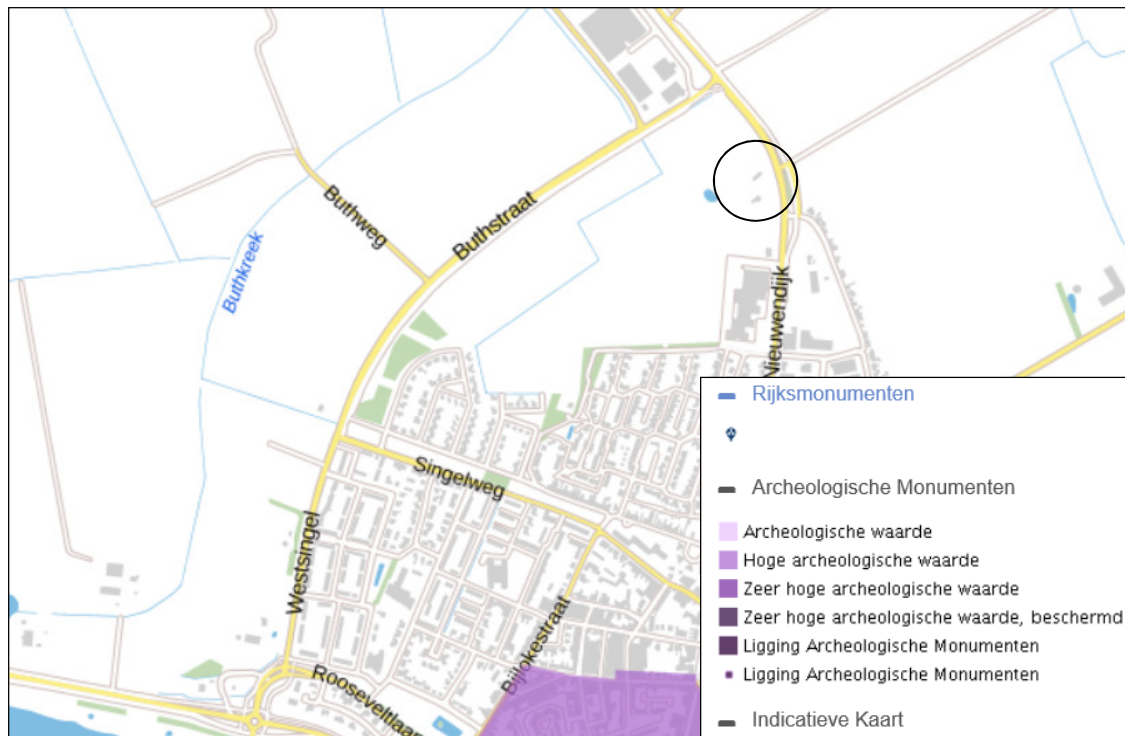
4.3 Archeologie

Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld. De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. Middels een stroomschema wordt bepaald of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De volgende stappen dienen doorlopen te worden:

1. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).
2. De Archeologische Monumentenkaart (AMK).
3. ARCHIS.
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA)
5. Bodemkaart

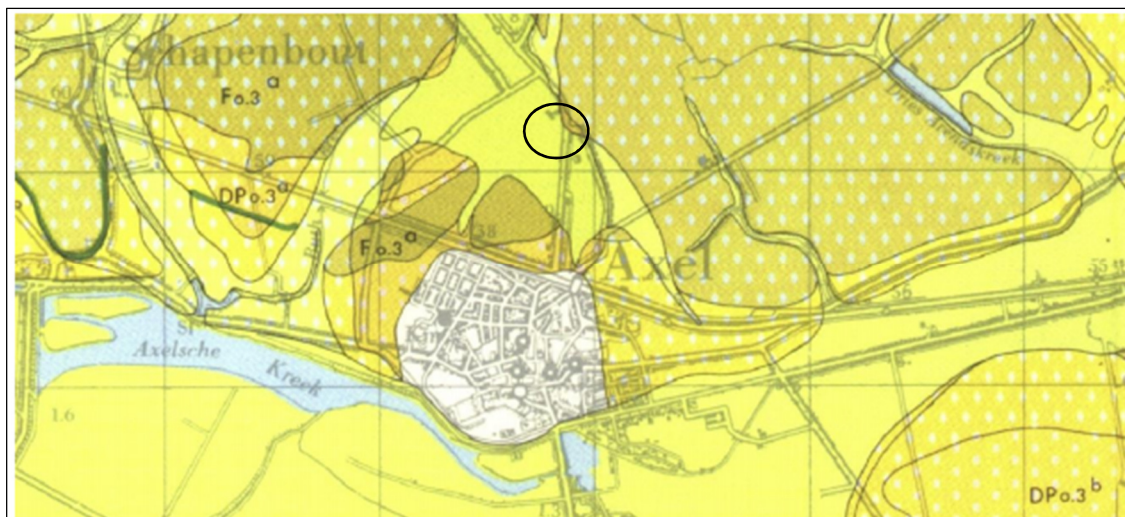


Figuur 4-2: Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische waarde 2008



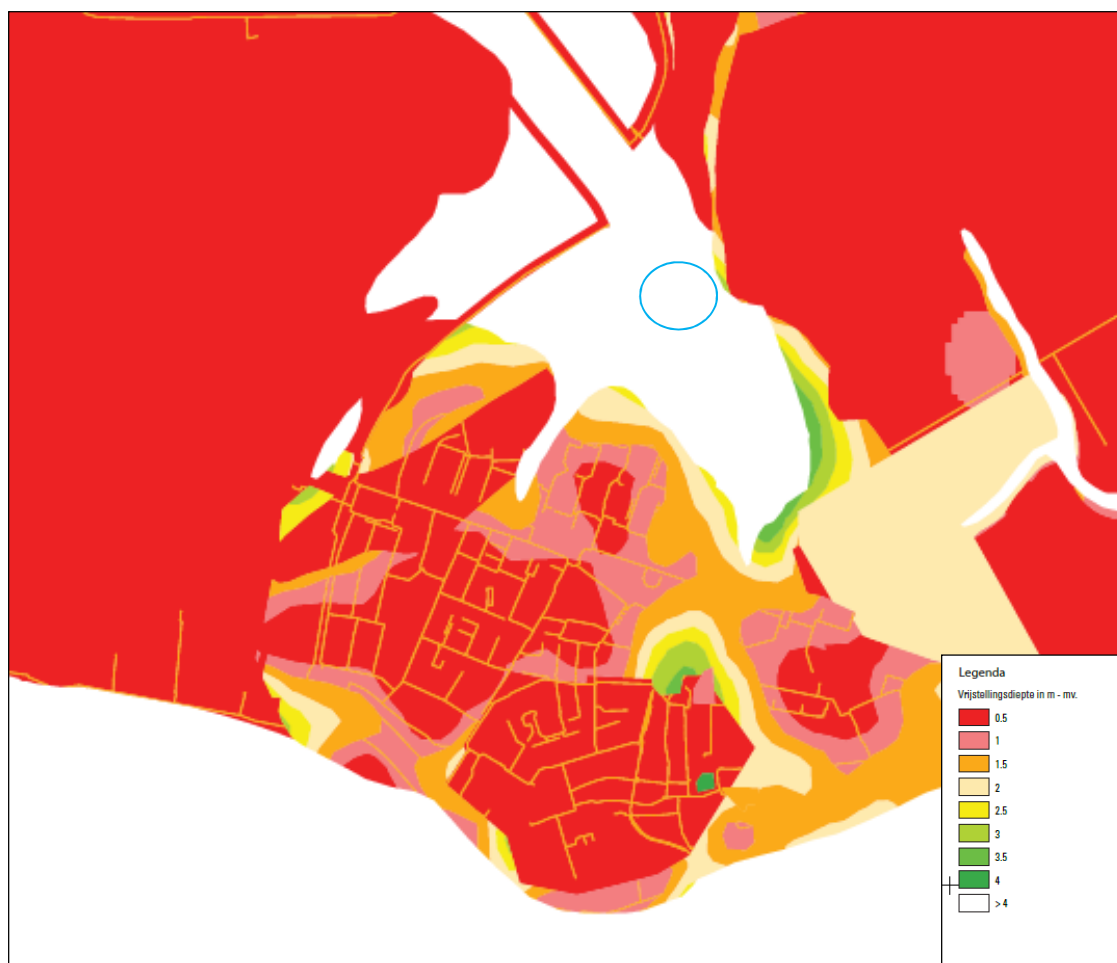
Figuur 4-3: Uitsnede Archeologische monumenten kaart

Ter plaatse van het plangebied zijn geen archeologische monumenten gelegen, geldt een zeer lage archeologische verwachtingswaarde, worden in Archis3 geen vindplaatsen vermeld, is in het ZAA geen nadere informatie digitaal vindbaar over het plangebied. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland is nagegaan dat de ondergrond uit afzettingen van Duinkerke III bestaat.



Figuur 4-4: Uitsnede geologische kaart van Nederland (Van Rummelen 1977)

In 2017 is door de gemeente 'vrijstellingenkaart Gemeente Terneuzen 2017' vastgesteld. Op deze kaart is het gemeentelijke archeologiebeleid vertaald in dieptes. In figuur 4-5 is een uitsnede uit deze kaart opgenomen. De initiatief locatie is gelegen in een gebied met een vrijstellingsdiepte van > 4 meter.



Figuur 4-5: Uitsnede vrijstellingenkaart Gemeente Terneuzen 2017

Op basis van bovenstaande wordt verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Nieuwendijk. Met het plan worden geen woningen toegevoegd, enkel de bestemming wordt gewijzigd. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor de hoeveelheid verkeersbewegingen.

De gemeente Terneuzen heeft een gemeentelijke parkeernota 2015-2020 opgesteld. Het uitgangspunt hierbij bij nieuwbouw is parkeren op eigen terrein. In CROW publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) wordt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning gehanteerd die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Aan deze norm kan binnen het plangebied ruimschoots worden voldaan. Overlast voor parkeren op openbare weg kan uitgesloten worden.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

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

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

Toetsing

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

5.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Toetsing

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarnaast vinden geen fysieke ingrepen plaats aan de bestaande bebouwing, waardoor het onveranderd blijft ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een

gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Toetsing

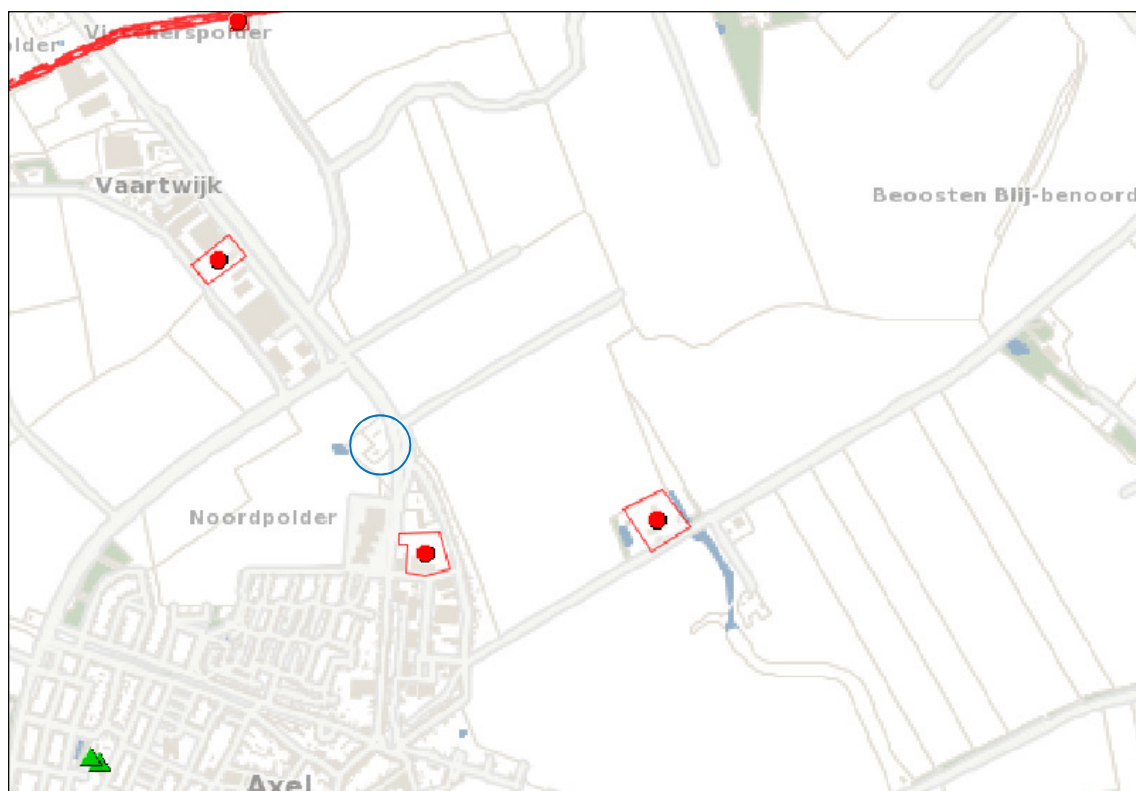
Het planvoornemen betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de nieuwendijk 95 te Axel. In de regeling van de NIBM wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt zorg gedragen voor een scheiding tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

Toetsing

In figuur 5-2 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart. Buiten het plangebied ligt een aantal risicovolle inrichtingen. Het gaat hier met name om propaantanks en andere kleine inrichtingen. Het plangebied ligt ver buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van deze inrichtingen.



Figuur 5-2: Uitsnede risicokaart

Het gehele plangebied ligt binnen de 20 km zone van de kerncentrales Borssele en Doel. Dit is de zongenaamde schuylzone, een zone waarbinnen geschild moet worden in geval van een kernongeval. In de nabije omgeving van de locatie bevinden zich dus geen bedrijven of transportassen welke een extern veiligheidsrisico zijn voor onderhavige ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze planontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Middels de VNG-brochure kan omgekeerd ook vastgesteld worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkel burgerwoningen en bedrijven behorende tot maximaal categorie 3.2 gelegen. Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering dient er tussen deze categorie bedrijven en woningen een afstand van 100 meter in acht genomen te worden. Het industrieterrein ten noorden van de locatie is gelegen op een afstand van circa 150 meter. Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. De aanwezigheid van woningen in de omgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de locatie.

Zoals inzichtelijk gemaakt is er voldoende afstand tussen de woning aan de Nieuwendijk en de omliggende bedrijven zodat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer binnen de gemeente Terneuzen is in handen van het Waterschap Scheldestromen.

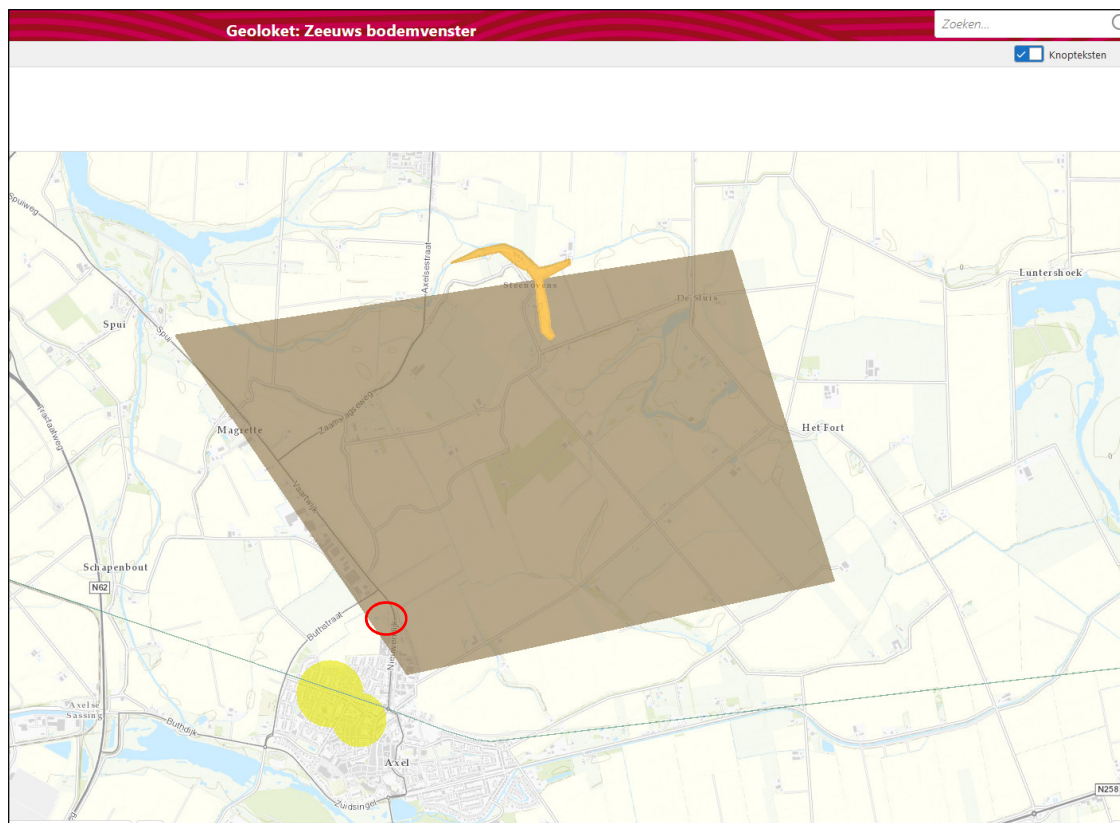
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>

van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Op de locatie zijn geen voorziening aanwezig die een water gerelateerd risico kunnen vormen.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De bestemmingswijziging brengt geen activiteiten met zich mee die een maaiveldsdaling kunnen veroorzaken.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Binnen het plangebied is een vijver gelegen achter de Nieuwendijk 95. Deze vijver zal in tact blijven zoals hij nu is.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapsobjecten.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Betreft bestaande locatie die fysiek niet wijzigt.</i>

5.7 Niet gesprongen explosieven

Niet gesprongen explosieven (NGE) in de Zeeuwse bodem zijn enerzijds afkomstig van bombardementen en gevechtshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Anderzijds is aan het einde en in de periode na de Tweede Wereldoorlog munitie geruimd en gedumpt in bijvoorbeeld watergangen, oude loopgraven, bomkraters.

De provincie Zeeland heeft in 2009 het initiatief genomen om op kaart te zetten waar in Zeeland door historische gebeurtenissen sprake is van verhoogde kans op de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Deze informatie helpt om een eerste inschatting te maken van de mogelijkheid van het wel of niet voorkomen van explosieven in de bodem te maken.



Figuur 5-3: Uitsnede kaart Niet gesprongen explosieven

Toetsing

Uit de kaart blijkt dat het plangebied aan de rand ligt van een gebied waarin in de Tweede Wereldoorlog gevechtshandelingen hebben plaats gevonden tussen de Duitsers en de Polen (operatie Gnydia). Het gaat in dit geval om lichtere gevechtshandelingen en -munitie. Om dit aspect in het bestemmingsplan te borgen is in de regels (artikel 9, lid 2) een bepaling opgenomen, een zogenaamde voorwaardelijke verplichting, dat er voorafgaand aan grondroerende (graaf)werkzaamheden nagegaan wordt of er niet gesprongen explosieven in de grond aanwezig zijn.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE 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.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten laste van en binnen het budget dat beschikbaar is gesteld voor de actualisatie van bestemmingsplannen binnen de gemeente Terneuzen. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van dit bestemmingsplan.

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.

Voorliggend bestemmingsplan is oorspronkelijk als bestemmingsplan 'Axel, Nieuwendijk 95 & ongenummerd' als ontwerp ter inzage gelegd in de periode van 18 oktober tot en met 28 november 2018. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben de initiatiefnemers voor het ongenummerde perceel zich tijdens de vaststellingsprocedure terug getrokken. Hierdoor resteert alleen het planvoornemen voor het perceel Nieuwendijk 95 te Axel. Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het perceel Nieuwendijk 95 te Axel is aan de zienswijzen tegemoet gekomen.

Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden naar diverse instanties.

In een email d.d. 19 september 2018 heeft de provincie Zeeland bericht dat er voor dit bestemmingsplan geen vooroverleg nodig is. Bij email d.d. 9 november 2018 heeft de provincie bericht dat ten aanzien van dit plan geen zienswijze wordt ingediend.

Het Waterschap Scheldestromen heeft bij brief d.d. 26 november 2018 bericht. In de waterparagraaf was aangegeven dat het pand Nieuwendijk 95 is aangesloten op de riolering. Volgens informatie van het waterschap is dit nu nog niet het geval. Het waterschap adviseert daarom, overeenkomstig de waterparagraaf, het pand inderdaad aan te sluiten. In dit deel van Axel ligt geen riolering. Dit is gelet op de afstand tot de bestaande riolering vanuit financiële overwegingen ook niet realistisch. Voor het pand is gebruik van een septic tank noodzakelijk. De waterparagraaf is op dit punt aangepast.

De Veiligheidsregio Zeeland heeft niet gereageerd op voorliggend plan.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

Dit plan betreft een herziening van de beheersverordening Axel van de gemeente Terneuzen ter plaatse van de Nieuwendijk 95 te Axel.

7.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor de enkelbestemming 'Wonen'.

De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op de geldende beheersverordening Axel van de gemeente Terneuzen.

7.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. Daarnaast wordt voor de woning en het bestaande bijgebouw voor de voorgevelrooilijn een bouwvlak opgenomen.