



ORR

OOOO
ORDITO
OOOO

GEMEENTE TERNEUZEN
BESTEMMINGSPLAN BIERVLIET



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

Inhoud:

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

Status: Vastgesteld bestemmingsplan
Datum: 26 januari 2012
Auteurs: drs.ing. M.H. (Marcel) Koertshuis
ing. M.A.M. (Marvin) Antens
ing. F.A.S. (Floris) Seijben
drs. M. (Menno) ter Avest

GEMEENTE TERNEUZEN

**BESTEMMINGSPLAN
BIERVLIET**

TERNEUZEN

Bestemmingsplan ‘Biervliet’

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 26 januari 2012,

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN
TOELICHTING
BESTEMMINGSPLAN BIERVLIET



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1	Aanleiding	11
1.2	Plangebied	11
1.3	Doel	12
1.4	Geldende bestemmingsplannen	12
1.5	Leeswijzer	12
2.	Beleidskader	
2.1	Inleiding	15
2.2	Ruimtelijk beleid	15
2.3	Woonbeleid	25
2.4	Verkeersbeleid	28
2.5	Detailhandelsbeleid	32
2.6	Archeologie- en monumentenbeleid	32
2.7	Archeologie en cultuurhistorie	36
2.8	Waterbeleid	51
2.9	Natuurbeleid	57
2.10	Beleid kleine windturbines	60
2.11	Coffeeshopbeleid	61
2.12	Prostitutiebeleid	63
2.13	Nota Horecabeleid 2008	65
2.14	Beleidsvisie Externe Veiligheid	66
3.	Bestaande situatie	
3.1	Inleiding	67
3.2	Ontstaansgeschiedenis	67
3.3	Ruimtelijke opbouw van het gebied	68
3.4	Functionele opbouw van het gebied	71
3.5	Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen	75
4.	Milieu	
4.1	Inleiding	79
4.2	Geluid	79
4.3	Bodem	80
4.4	Duurzame energie	81
4.5	Duurzaam bouwen	82
4.6	Externe veiligheid	82
4.7	Kabels, leidingen en straalpaden	86
4.8	Luchtkwaliteit	87
4.9	Geurhinder	88
4.10	Zonerings	88
5.	Juridische planbeschrijving	
5.1	Inleiding	90
5.2	Verbeelding	91
5.3	Inleidende regels	93
5.4	Bestemmingsregels	93
5.5	Algemene regels	100

5.6	Overgangs- en slotregels	101
6.6	Handhaving	102
6.	Economische uitvoerbaarheid	104
7.	Inspraak en overleg	
7.1	Inleiding	105
7.2	Inspraak	105
7.3	Overleg ex art. 3.1.1. Bro	110
7.4	Ambtshalve aanpassingen	114
7.5	Zienswijzen en verdere ambtshalve aanpassingen	115

Bijlagen:

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Inventarisatie en inschaling horecabedrijven
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
5. Verslag inspraakbijeenkomst
6. Vooroverlegreactie Provincie Zeeland
7. Vooroverlegreactie Waterschap
8. Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland
9. Vooroverlegreactie SCEZ (Stichting Cultuur Erfgoed Zeeland)
10. Rapportage luchtkwaliteit 2009
11. Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
12. Interim-beleid "Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven"

1. INLEIDING

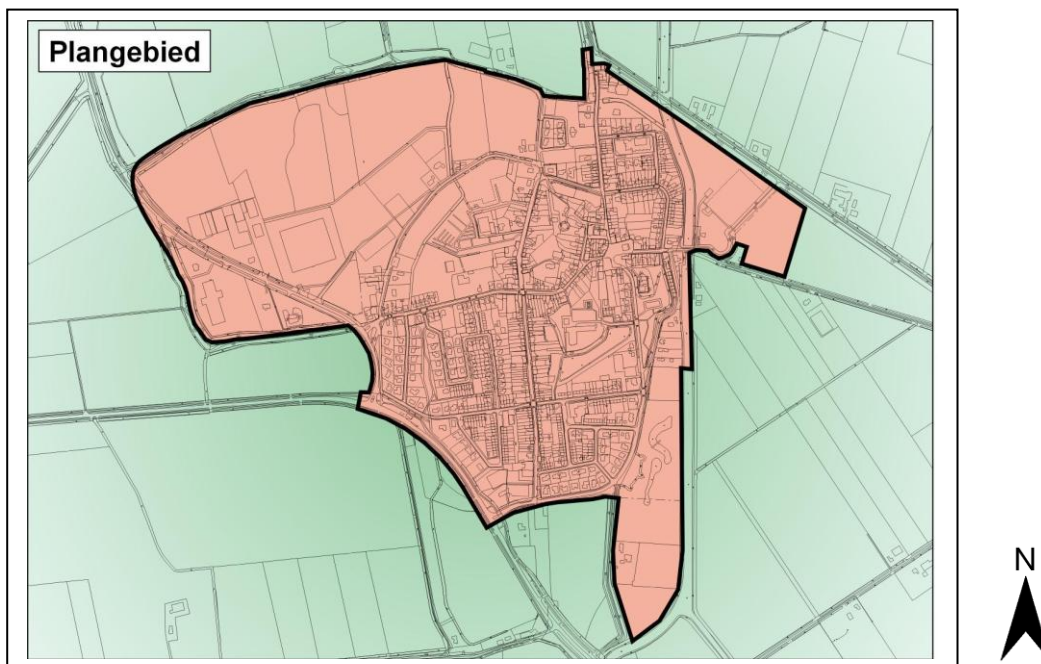
1.1 *Aanleiding*

Voor het grondgebied van de gemeente Terneuzen geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Hiervan zijn meerdere ouder dan tien jaar en niet meer actueel. De opzet en bestemmingsmethodiek van deze bestemmingsplannen verschillen onderling, waardoor voor één ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied vaak veel uiteenlopende regelingen van kracht zijn. Dit leidt tot ongewenste situaties voor zowel de gemeente, de burgers als andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur heeft in 2003 dan ook besloten tot het actualiseren van de bestemmingsregelingen.

In de bestaande situatie zijn bouwactiviteiten vaak pas mogelijk na kostbare en tijdrovende ontheffingsprocedures, die met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 op zijn gegaan in de omgevingsvergunning (na inwerkingtreding van de Wabo is feitelijk sprake van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan). Met actuele bestemmingsregelingen is er minder kans op procedures voor het afwijken van de regels, zijn de procedures korter, is minder ambtelijke capaciteit nodig, hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid en kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Biervliet' maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen.

1.2 *Plangebied*

Dit bestemmingsplan 'Biervliet' omvat de bebouwde kom van de dorpskern van Biervliet en enkele aangrenzende agrarische gronden. Het bevat het grondgebied dat niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Op deze wijze sluit de gemeente uit dat er voor gronden geen bestemmingsplan geldt of dat juist overlap ontstaat tussen meerdere bestemmingsplannen. Op kaart 1 is het plangebied met een rood vlak aangeduid.



Kaart 1: ligging en begrenzing plangebied

1.3 Doel

De gemeente wenst de bestemmingsplannen binnen een relatief korte periode te actualiseren en stelde hiertoe een projectplanning op met afspraken over het aantal plannen, de volgorde en de tijdsplanning. De actualiseringslag wordt gemaakt om alle bestemmingsplannen binnen de gemeente te actualiseren, zodat voor ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden dezelfde regels gelden.

Alle te actualiseren bestemmingsplannen binnen dit project zullen een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit bestemmingsplan 'Biervliet' heeft bovendien als doel:

De bestaande situatie van het plangebied uit kaart 1 vervatten in één consoliderend bestemmingsplan met één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en regeling om op actuele basis te toetsen, beheren en communiceren.

Het gaat om een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke initiatieven, waarvan het planvormingsproces nog niet is doorlopen, zijn hierin niet meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen eigen planologische procedures en worden bij de volgende actualiseringsronde geïntegreerd in het bestemmingsplan. Enkele voorbeelden van nieuwe plannen die na het doorlopen van hun eigen procedure meegenomen kunnen worden zijn de Brede school en enkele woningen op het bedrijventerrein aan de Braakmanlaan 14, en enkele woningen aan de Braakmanlaan 40.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het volgende overzicht staan de namen en de vaststelling- en goedkeuringdata van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied tot dit bestemmingsplan 'Biervliet' in werking treedt.

Tabel 1: Geldende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan:	Gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Buitengebied Terneuzen	25 november 1976	16 januari 1978
Bestemmingsplan Biervliet	25 augustus 1977	20 maart 1978
1 ^e partiële herziening bestemmingsplan Biervliet	27 september 1979	10 juni 1980
2 ^e partiële herziening bestemmingsplan Biervliet	25 augustus 1983	3 juli 1984
Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen/Sas van Gent	31 maart 2005	25 oktober 2005

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is overwegend een beheersplan, vandaar de keuze voor een conserverende aanpak. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk bedoeld om de feitelijke situatie zo goed mogelijk te regelen. De toelichting op het bestemmingsplan 'Biervliet' heeft de volgende opzet.

Beleid (hoofdstuk 2)

Voor het plangebied staat in hoofdstuk 2 het actuele rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskader. Het gaat om ruimtelijk beleid en het beleid vanuit andere sectoren met een ruimtelijke component. Voorbeelden van dit laatste zijn woonbeleid en verkeersbeleid.

Bestaande situatie (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie en analyse van de ruimtelijk-functionele structuur van Biervliet. Hierin staat zowel een visuele als een tekstuele verbeelding van de bestaande situatie. Verder komen de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied aan de orde, met een beschrijving van de kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 is het beleidsstreven verwoord naar een visie.

Milieu (hoofdstuk 4)

Dit hoofdstuk bestaat uit een toelichting op de belangrijkste milieuaspecten die van invloed zijn op de woonkwaliteit en de milieukwaliteit van milieugevoelige functies in het plangebied.

Visie op het bestemmingsplangebied (hoofdstuk 5)

Hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande situatie. Wel is er een aantal ontwikkelingen in gang gezet, waaronder de brede school en het bedrijventerrein 'Biervliet'. Voorts is in geringe mate flexibiliteit wenselijk voor eventuele kleinschalige veranderingen. In dit hoofdstuk komen gebiedsgerichte en functiegerichte streefbeelden aan bod.

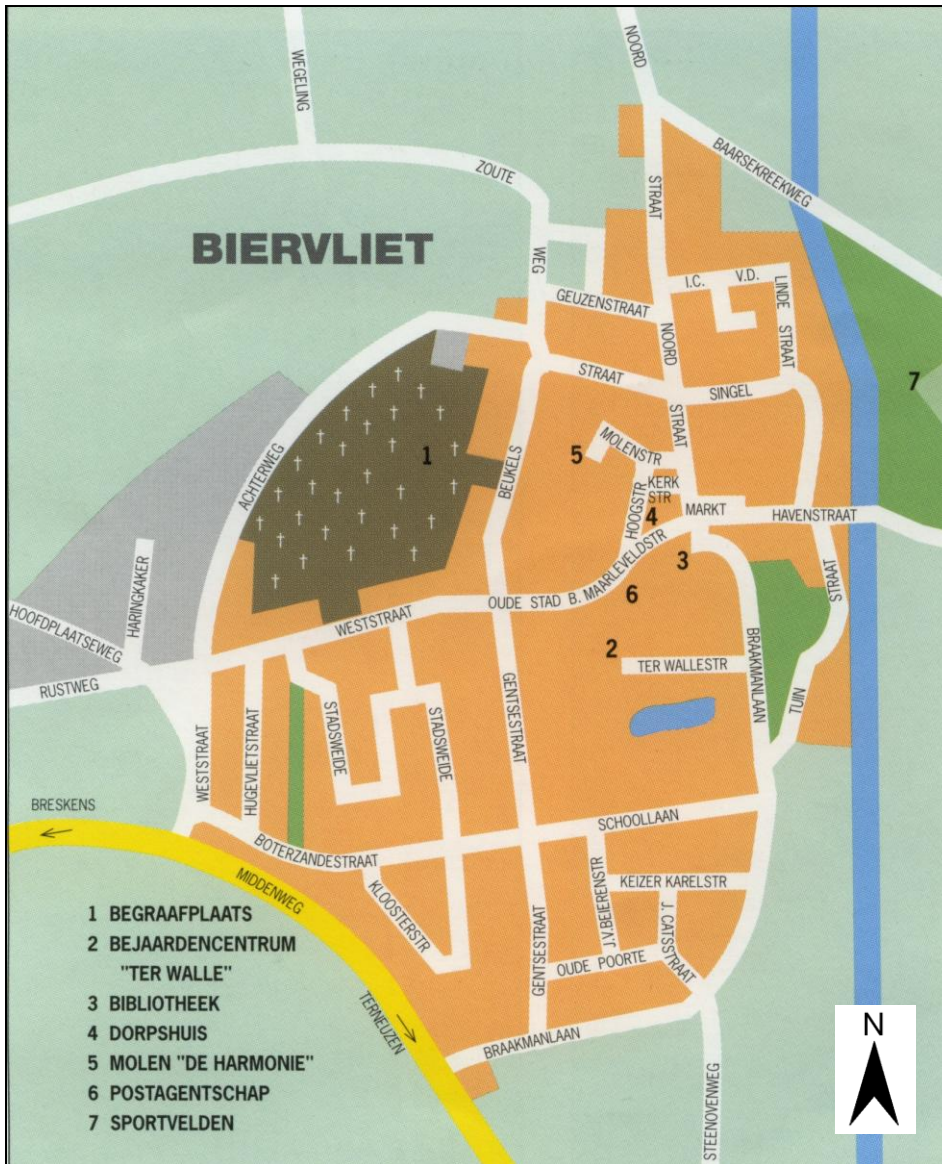
Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 6)

Op basis van het actuele beleid is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en regels). Uit de toelichting op de regels in dit hoofdstuk blijkt de logische relatie tussen toelichting, regels en de verbeelding.

Tot slot volgen de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 en het overleg en de inspraak in hoofdstuk 8. De toelichting op de economische uitvoerbaarheid is beknopt, omdat het een behoudend bestemmingsplan betreft. De maatschappelijke uitvoerbaarheid blijkt uit de resultaten van het gevoerde overleg met instanties dat ingevolge artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, de inspraakreacties en de wijze waarop de gemeente Terneuzen deze beantwoordt.

Ter verduidelijking staat op de kaart 2 de straatnamenkaart Biervliet weergegeven.

Kaart 2: Uitsnede van de straatnamenkaart van Biervliet.



2. BELEIDSKADER

2.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod. Daarbij gaat het niet alleen om rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, maar ook om het beleid van het Waterschap en Europees beleid dat afgeleid is vanuit Europese Verdragen en Richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de Flora- en Faunawet afgeleid is vanuit de Habitatrictlijn en Vogelrichtlijn. Per beleidsstuk staat de betekenis hiervan voor Biervliet beschreven. Paragraaf 2.2 bevat het ruimtelijke beleid, de daaropvolgende paragrafen bevatten overig beleid met een ruimtelijke component.

2.2 *Ruimtelijk beleid*

Rijksbeleid

'Nota Ruimte' (2004)

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Het kabinet brengt deze strategische nota op hoofdlijnen uit als deel 3 van de planologische kernbeslissing (PKB, kabinetsstandpunt Balkenende-II) Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

Het rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingstrategie. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend op het bestaand bebouwd gebied. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als in steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het bundelingbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft hierin een stimulerende rol. Het doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid.

Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

- Voor de Kanaalzone: de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone behoort tot één van de dertien economische kerngebieden van Nederland. De economische ontwikkeling van de Kanaalzone, waaronder de Terneuzense zeehaven, dient hoge prioriteit te krijgen;
- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het reeds bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten.

- Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas;
- Vitaal platteland: economisch vitaal grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economische draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
 - Borging van bijzondere landschappelijke waarden: ten opzichte van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening zijn de Nationale Landschappen in omvang teruggebracht. Het westelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen is nog als Nationaal Landschap aangewezen. De kern Biervliet valt hier buiten, omdat het in het ROM-gebied van de gemeente Terneuzen valt. Daarmee zijn de beperkingen en eventuele mogelijkheden die gelden voor Nationale Landschappen niet van toepassing voor Biervliet.

Provinciaal beleid

1. Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (Provincie Zeeland, 2006)

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is een integraal beleidsstuk en vervangt een aantal bestaande sectorale beleidsstukken waaronder het Streekplan, het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingplan. Het betreft een op ontwikkeling en uitvoering gericht plan met een planperiode van zes jaar (2006-2012). Het Omgevingsplan bevat de visie en de rol van de provincie Zeeland, welke in onderstaande alinea's in deze volgorde toelichting krijgen.

- Visie

In de visie van de provincie is voor Zeeland karakteristiek dat het een open, groenblauw gebied is. Het wordt gezien als een grote rivierendelta dat als een eiland te midden van verstedelijkte gebieden ligt en een onderdeel van de ecologische kustzone van Noordwest-Europa is. Het streven is gericht op een vitale samenleving en een vitale economie om zo kwaliteiten te kunnen behouden en te bewerkstelligen. De bestaande kwaliteiten bieden kansen, maar het benutten van deze kansen mag er niet toe leiden dat die of andere kwaliteiten verloren gaan. Centraal thema is: 'duurzaam ontwikkelen'. De volgende drie hoofddoelen zijn daarbij gesteld:

1. faciliteren van de economische dynamiek;
2. bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek;
3. versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

- Rol

Volgend aan de rijkstrend van decentralisering en deregulering stelt de provincie zich wat terugtrekend en meer faciliterend en coöperatief op, waarbij meer mogelijkheden en bevoegdheden komen te liggen bij gemeenten, belangengroeperingen en marktpartijen. De provinciale visie is daarbij richtinggevend, maar geen blauwdruk. Het Omgevingsplan Zeeland zal worden gehanteerd als kader voor toetsing en voor de inzet van instrumenten. Voorts wordt een kwaliteitsteam van meedenkers ingesteld, waarop initiatiefnemers en belanghebbenden een beroep kunnen doen, wat impuls zal geven aan het kwaliteitsdenken. Het 'voor-wat-hoort-wat-principe' beoogt eveneens de instandhouding en verbetering van duurzame kwaliteit en werkt als volgt: wanneer een ontwikkelende ondernemer profiteert van de aanwezige kwaliteiten zal door die ondernemer tevens geïnvesteerd moeten worden in het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

- Hoofddoelen

Hieronder zijn de drie hoofddoelen vertaald naar de volgende benaderingen en uitwerkingen op hoofdlijnen:

Bij de uitwerking van de beleidsprincipes is nadrukkelijk rekening gehouden met het centrale uitgangspunt van het plan: Duurzaam ontwikkelen. Met nieuwe beleidsinstrumenten wordt in het omgevingsplan nadere invulling gegeven aan de provinciale tweesporingbenadering en de hieruit voortvloeiende ambities gericht op vitaliteit en kwaliteit. 'Ontwikkelingsgericht' en 'uitvoeringsgericht' zijn sleutelwoorden in de sturingsfilosofie van het omgevingsplan. De belangrijkste beleidsprincipes zijn onderstaand weergegeven:

Beleidsprincipes vanuit een ontwikkelingsgerichte benadering:

- Behoud en versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteit;
- Veiligstellen van de ecologische waarden in de deltawateren en garanderen van een duurzame kustveiligheid;
- Integraal waterbeheer;
- Zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik;
- Ontkoppeling van milieu en economie;
- Havens in harmonie met de omgeving door bundeling van zeehaven gebonden en industriële bedrijvigheid;
- Ambitie voor recreatie;
- Flexibiliteit voor het agrarisch gebied;
- Bevolkingsgroei door het bevorderen van woonmigratie;
- Sterke steden en bundeling, versterken van de verzorgende functie van de vier grote steden in Zeeland (waaronder Terneuzen);
- Sociale duurzaamheid, door realisatie van een veilige, vertrouwde, herkenbare, vitale, schone en gezonde omgeving;

Deregulering is daarnaast in het omgevingsplan integraal meegenomen. Wettelijk is hier het een en ander over geregeld, maar ook vanuit de provincie zelf zijn beleidsregels geschrapt en / of verruimd. Voorbeelden hiervan zijn:

- Afschaffen zonering landelijk gebied;
- Afschaffen van de kwantitatieve benadering van woningbouw;
- Meer ruimte voor recreatie;
- Meer ruimte voor ontwikkelingen in het landelijk gebied;
- Het voorkomen van overlap in gebieden van de natuurbeschermingswet en milieubescherming.

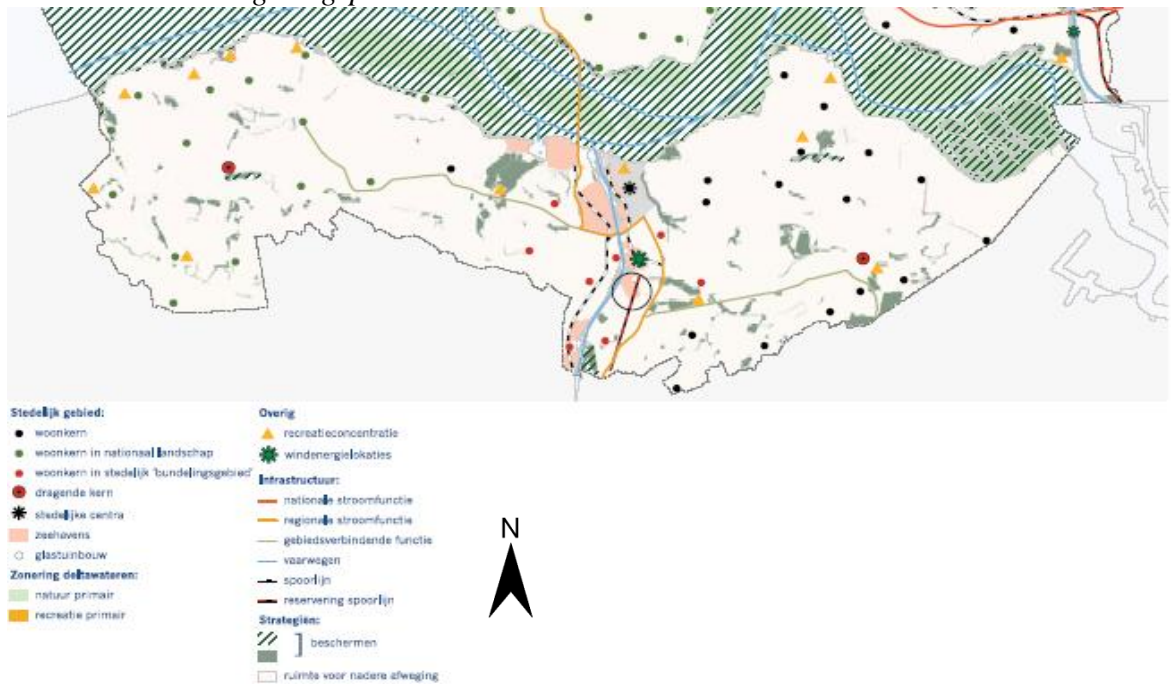
Speerpunten voor het uitvoeringsprogramma:

- Integrale opgaven op het spanningsveld van dynamiek en kwaliteit;
- De keuze voor een stevig investeringsprogramma in de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

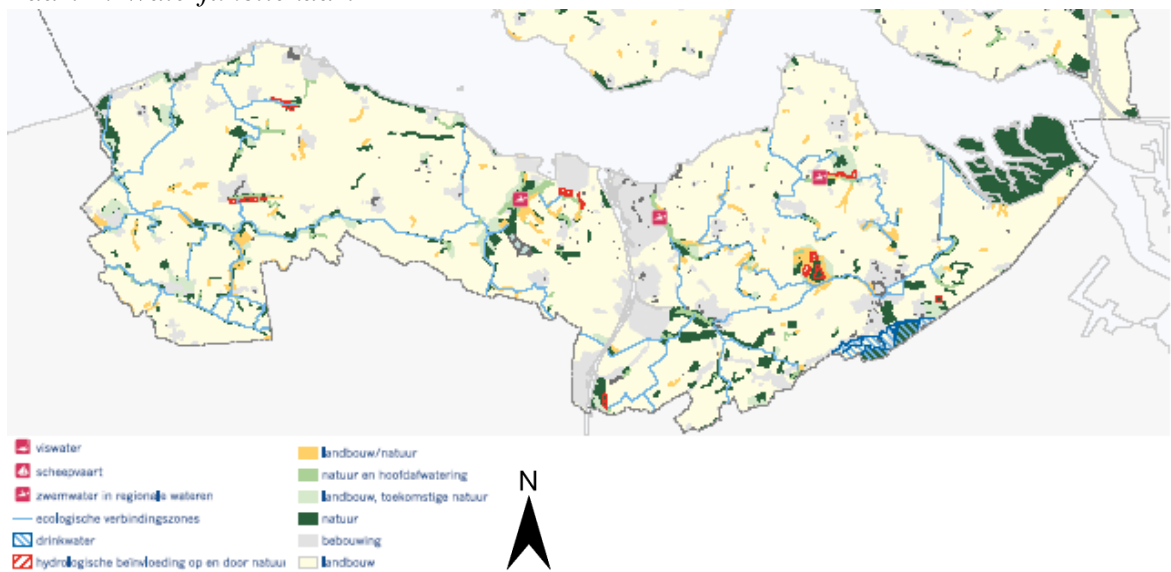
De kern Biervliet is aangeduid als woonkern en dit betekent dat deze kern geen taakstelling heeft voor woningbouw anders dan het voorzien in de opvang van de eigen behoefte. Biervliet ligt in een gebied dat is aangeduid als Provinciaal Belvédèregebied. De strategie die hierop van toepassing is, is die van het versterken

van de samenhang en herkenbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle gebieden en stadjes als voorwaarde voor inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Op het bedrijventerrein kan indien nodig aanvullende ruimte worden geboden aan uitbreiding ten behoeve van bestaande bedrijven of uit te plaatsen bedrijven uit de omgeving op voorwaarde dat het gehele terrein op ambitieuze wijze landschappelijk wordt ingepast. De provinciale weg heeft een gebiedsverbindende functie en de verkeersfunctie en wordt in dit bestemmingsplan beschermd. De watergang ten oosten van Biervliet is aangeduid als ecologische verbindingszone. Binnen dit bestemmingsplan wordt behoud en ontwikkeling van deze waarde nagestreefd.

Kaart 3: Kaart Omgevingsplan



Kaart 4: Waterfunctiekaart



Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

De regio Zeeuws-Vlaanderen wordt gevormd door de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis. De gemeenten hebben begin 2005 een gezamenlijke bedrijventerreinenvisie opgesteld. Het traject van de regionale agenda heeft geleid tot een gezamenlijk standpunt op de Hoofdlijnennotitie voor het eerste Zeeuwse omgevingsplan, een gezamenlijk kaartbeeld en een nadere uitwerking op de punten 'afstemming woningbouw' en 'ruimtebehoefteramingen bedrijventerreinen'. De Bedrijventerreinenvisie is als input gebruikt voor het Omgevingsplan van de provincie, dat al eerder aan de orde kwam. Daarnaast is gewerkt aan een nieuw bedrijventerreinprogramma met andere cijfers voor de bedrijventerreinen.

Het Omgevingsplan stelt dat het industrie- en havencluster in Terneuzen een belangrijk onderdeel vormt van de Zeeuwse economie. De werkgelegenheid zit vooral in de chemie en de procesindustrie, daarnaast is de logistieke dienstverlening goed vertegenwoordigd. Hoewel de milieudruk de afgelopen decennia aanzienlijk afnam komt de milieukwaliteit weer meer onder druk te staan en bepaalt de ligging van natuurgebieden mede de ontwikkelingsmogelijkheden van de clustering. De provincie heeft dan ook de doelstelling de Zeeuwse havengebieden, in harmonie met de omgeving en de omgevingskwaliteiten, verder uit te bouwen en te versterken.

De provincie kiest voor de Kanaalzone als het gaat om nieuw te ontwikkelen terreinen. Concreet wordt nu, in navolging van de reservering in het streekplan, Terneuzen-West als ontwikkelingsgebied voor havenontwikkeling opgenomen. De (inter)nationale bereikbaarheid van het industrie- en havencluster is essentieel. Ruimtelijk vertaalt zich dit in grote en zware goederenstromen via transportassen, waarbij de provincie inzet op meer milieuvriendelijke modaliteiten in een nadere uitwerking van een Zeeuws Kwaliteitsnetwerk goederenvervoer voor zowel water, weg als spoor (Actieprogramma goederenvervoer 2007-2011). Het hoofdwegennet zal de stromen moeten faciliteren, dus ligt het in de bedoeling de Tractaatweg (N62) te verdubbelen en een tunnel onder het kanaal bij Sluiskil te realiseren. Het bestemmingsplan N62 sluisbiltunnel dat hiervoor het juridisch, planologisch kader vormt is reeds onherroepelijk.

Havengebonden en industriële bedrijvigheid veroorzaken een relatief grote milieudruk in de omgeving en langs de transportassen. De provincie hanteert daarom een voorzorgsbeleid door bedrijvigheid, transportassen en gevoelige bestemmingen waar mogelijk te scheiden.

De provinciale doelstelling voor (overige) bedrijventerreinen is het in kwantitatief en kwalitatief opzicht optimaliseren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen (exclusief zeehaven terreinen) in Zeeland. In het verlengde daarvan onderscheidt de provincie de volgende operationele doelstellingen:

1. Ontwikkeling van bedrijventerreinen vindt, zoveel mogelijk, geconcentreerd plaats in de stedelijke ontwikkelingszones;
2. Bieden van voldoende ruimte voor economische dynamiek aansluitend op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel;
3. Bevorderen van duurzaam en intensief gebruik van de ruimte;
4. Bevorderen van de herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen.

Veel uitgangspunten zullen per regio moeten worden uitgewerkt in regelmatig overleg tussen gemeenten en tussen provincie en regio. Hiertoe roept de provincie het

instrument regionaal bedrijventerreinprogramma in het leven. Hierin komt onder meer een planning, aan de hand van het beschikbare aanbod en de verwachte vraag, voor het opstarten van nieuwe plannen voor bedrijventerreinen. De provincie streeft naar een 'gezond evenwicht' tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen vanwege haar invloed op de economische vitaliteit en de omgevingskwaliteiten. Overaanbod staat een intensief en duurzaam ruimtegebruik in de weg en leidt onder meer tot slecht renderende overheidsinvesteringen, terwijl een structureel tekort leidt tot beperkte economische dynamiek.

Vervolgens maakt de provincie onderscheid naar bedrijventerreinprofielen.

Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor uitbreiding van bestaande bedrijven, voor verplaatsing uit de dorpskern en voor bedrijvigheid tot 0,5 hectare en milieucategorie 4 die qua aard en schaal aansluit bij het dorp of de omgeving waartoe het hoort. Bestaande bedrijventerreinen bij steden of dragende kernen kunnen aangewezen worden als grootschalig bedrijventerrein, met grootschalige bedrijfsactiviteiten tot categorie 5. Voor Terneuzen stelt het Omgevingsplan dat uitbreiding kan plaatsvinden. Verder mag elke regio bedrijventerreinen aanwijzen als 'thematisch terrein' die strikt bedoeld zijn voor een bepaald soort bedrijvigheid (bijvoorbeeld 'nat' bedrijventerrein met een binnenvaartkade met alleen kadegebonden bedrijvigheid), als hier vanuit de provinciale doelstellingen steekhoudende argumenten voor zijn. Nieuwe bedrijventerreinen moeten aansluiten op bestaande, terwijl de groei van terreinen zoveel mogelijk geconcentreerd plaats moet vinden. Kleinschalige uitbreidingen van bestaande terreinen kunnen als er sprake is van een logische stedenbouwkundige afronding.

De provincie richt zich vooral op bestaande bedrijfsterreinen en hoe deze in de toekomst geschikt blijven voor de huidige en toekomstige vestigingseisen of -wensen van ondernemers en de maatschappelijke context. Bedrijventerreinen moeten daarom gemonitord worden op hun onderhoudsstatus, vitaliteit en de invloed op de omgevingskwaliteiten door bijvoorbeeld herstructurering (upgrading /facelift, revitalisering, herprofilering en transformatie). Omdat dit kostbaar is, zijn er een aantal manieren om herstructureringsprojecten te financieren. Verder vindt de provincie duurzaam beheer op en tussen bedrijventerreinen belangrijk omdat dit bijdraagt aan economische, ruimtelijke en milieudoelstellingen. Daartoe stimuleert zij samenwerking en afstemming tussen gemeenten op het gebied van beheer en inrichting en vraagt zij bij nieuwe bedrijventerreinen een beheersplan. Tot slot kan het mengen van functies voor een gebied ruimtelijke kwaliteitsvoordelen opleveren (sociale controle, intensief ruimtegebruik en levendigheid), onder de volgende voorwaarden. Voor een eerlijk verwachtingspatroon is het in ruimtelijke plannen aangewezen als gemengd gebied, de milieuhindercategorie dient op de menging afgestemd te worden en het stedenbouwkundig ontwerp wordt gezien als een cruciale succesfactor.

In Zeeuws-Vlaanderen lijkt op dit moment weinig terstond uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar te zijn. Er is echter een grote planvoorraad. Deze planvoorraad dient in het regionaal bedrijventerreinenprogramma voorzien te worden van een tijdpad. Verder moeten er in het regionale bedrijventerreinenprogramma met name aanvullende afspraken worden gemaakt over de herstructureringsopgave en het beheer. Naast de zeehaventerreinen zijn er uitbreidingsmogelijkheden rond het gebied de Koegorspolder in Terneuzen. Op het kleinschalige bedrijventerrein Achterweg bij Biervliet kan aanvullende ruimte geboden worden indien dit noodzakelijk is voor de uitbreiding van bestaande bedrijven of verplaatsing van bedrijvigheid vanuit het

buitengebied naar deze terreinen. Hierbij geldt de nadrukkelijke voorwaarde dat de uitbreiding deel uitmaakt van een plan waarin gewaarborgd wordt dat het gehele terrein op een ambitieuze wijze landschappelijk ingebed zal worden.

Achterweg, Biervliet

Ten westen van de kern Biervliet ligt het bedrijventerrein Achterweg. Het bedrijventerrein is momenteel bruto circa elf hectare groot. Dit bedrijventerrein is bedoeld voor agrogelieerde bedrijven, de aanwezige bedrijven zitten ook in deze sector. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. In de volgende paragraaf komt dit bedrijventerrein uitgebreider aan bod.

Het bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010-2015 (vastgesteld door alle betrokken partijen, de provincie, Hulst, Sluis en Terneuzen)

Voor een goede ontwikkeling van de Zeeuwse economie is voldoende ruimte voor economische functies een belangrijke voorwaarde. De Zeeuws-Vlaamse gemeenten en provincie Zeeland hechten in dat kader belang aan een gezonde Zeeuwse bedrijventerreinenmarkt. Vraaggericht ontwikkelen van voldoende ruimte voor nieuwsvestiging, verplaatsing of uitbreiding van bedrijven, waarbij het profiel en de locatie beantwoorden aan de eisen die het bedrijfsleven daaraan stelt, zijn belangrijke uitgangspunten. Om een prikkel te kunnen geven aan herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik, mag het aanbod aan terreinen evenwel niet te ruim zijn. Het Convenant bedrijventerreinen, opgesteld door het rijk, de twaalf provincies en de VNG, onderstreept de noodzaak om zuinig en kwalitatief goed met bedrijventerreinen om te gaan. In het bedrijventerreinenprogramma 2010-2015 is de in dit convenant bedoelde regionale samenwerking voor Zeeuws-Vlaanderen vastgelegd. Vraag en aanbod van terreinen in Zeeuws-Vlaanderen zijn in het onderhavige programma zowel kwantitatief als kwalitatief aan elkaar gekoppeld voor de periode tot en met 2015. De regio Zeeuws-Vlaanderen beschikt zo met het bedrijventerreinenprogramma over een instrument om duurzaam en in regionaal verband gezamenlijk bedrijventerreinenbeleid vorm te geven en bedrijventerreinenuitbreidingen te onderbouwen.

Vraag en aanbod bedrijventerreinen Zeeuws-Vlaanderen

De vraag naar bedrijventerreinen in Zeeland is voor de periode tot 2020 (Bureau Buiten, 2008) geraamd op 19 hectare per jaar, dit komt neer op 5,32 hectare per jaar voor de regio Zeeuws-Vlaanderen. Voor de planperiode van het bedrijventerreinenprogramma betekent dit dat er een (verwachte) vraag ontstaat van 31,92 hectare. Deze raming is echter gemaakt op basis van een gematigd groeiscenario, waardoor het economisch niet verantwoord zou zijn om de planologische ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen op deze 31,92 hectare te maximeren. Om deze reden is het begrip ‘ijzeren voorraad’ geïntroduceerd. Onder ‘ijzeren voorraad’ wordt het volgende verstaan: de hoeveelheid bedrijventerreinen die nodig is om de verwachte jaarlijkse bedrijventerreinuitgifte te accommoderen. De ‘ijzeren voorraad’ bestaat uit vijf keer de jaarlijkse behoefte aan bedrijventerreinen, wat voor de regio betekent dat dit gelijk gesteld wordt aan 26,6 hectare (5 x 5,32 hectare). Vooralsnog is besloten de ijzeren voorraad over de drie gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen te verdelen, waarbij voor de volgende verdeling is gekozen: 50% over de gemeente Terneuzen en 25% over de gemeenten Hulst en Sluis. Met betrekking tot het aanbod aan bedrijventerreinen zijn de volgende bronnen in kaart gebracht:

- de grootte van het bestaand uitgegeven areaal (dat reeds in gebruik is);
- het aanbod uit het uitgifbaar aanbod;

- het aanbod uit uitbreidingsplannen;
- het aanbod uit herstructurering en transformatie.

De confrontatie tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen in Zeeuws-Vlaanderen dient altijd positief uit te vallen, dat wil zeggen dat het aanbod nooit groter mag zijn dan de maximaal toelaatbare voorraad. Voor Terneuzen geldt een ijzeren voorraad van 19,8 hectare en een behoefte van 31,16 hectare en voldoet dus ruim aan deze eis. In Terneuzen is momenteel alleen bestaand aanbod aanwezig op het grootschalige bedrijventerrein 'Handelspoort Terneuzen' (4,9 hectare). Daarnaast zijn er plannen voor uitbreiding aanwezig op de terreinen 'Achterweg Biervliet' (1,5 hectare) en Koegorsstraat (13,4 hectare), waarvan alleen het bedrijventerrein 'Achterweg Biervliet' binnen het plangebied is gelegen. De uitbreiding van het bedrijventerrein 'Achterweg Biervliet' is opgenomen als oplossing voor enkele reeds gevestigde ondernemers. Deze uitbreiding gaat gepaard met een landschappelijke inpassing (groenstrook), ook rondom de bestaande loodsen, van tien meter breed. Daarnaast kan het terrein in de toekomst een regiofunctie gaan vervullen voor landbouwgeïsoleerde bedrijven, wanneer hiervoor specifieke behoefte kan worden aangetoond. Hierover zijn in het verleden ambtelijke contacten geweest tussen gemeente en provincie. Geconstateerd is dat een noordelijke uitbreiding van netto 4 hectare gezien het thematische karakter van het bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort mits wordt voldaan aan een optimale landschappelijke inpassing en de vestiging wordt beperkt tot agogelieerde bedrijven uit de omgeving van Biervliet. Dit is ook opgenomen in het Omgevingsplan (zie ook paragraaf 2.3). Deze afronding is voornamelijk niet actueel. Wanneer behoefte en planvorming actueel worden, en voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, kan dat aanleiding zijn deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Aandacht voor kwaliteit

De gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen streven naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Ruimtebesparende verkaveling, minimale bouwhoogten, de realisatie van centrale voorzieningen en het schakelen van bedrijfsruimten worden waar mogelijk toegepast. Hoe groot de ruimtewinst is hangt sterk af van de lokale omstandigheden. Daarnaast hangt ruimtewinst af van de mate van schaarste aan bedrijventerreinen. In het streven om zo zorgvuldig mogelijk om te gaan met de ruimte voor bedrijven wordt gezocht naar manieren waarop ruimtewinst op het terrein op een marktconforme manier gerealiseerd kan worden. Leidraad is daarbij het advies van de SER over bedrijventerreinenbeleid ten behoeve van de Nota Ruimte. Instrumenten die de Zeeuws-Vlaamse gemeenten actief zullen gebruiken zijn:

- het waar mogelijk stapelen van de kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte;
- het waar mogelijk schakelen van bedrijfspanden (afhankelijk van het bedrijfsproces en de eisen aan brandveiligheid);
- het op terreinniveau nastreven van een zorgvuldige invulling van het terrein qua bedrijfsactiviteiten;
- bij grondverkoop een uiterlijke bouwdatum afspreken.

De gemeente Terneuzen hanteert hierin de volgende specifieke maatregelen / beleid:

- Gezien de krapte op de markt start Terneuzen meestal met het verwijzen van bedrijven naar leegstaande, geschikte bedrijfspanden.
- Stapelen: een deel van het hoogwaardige bedrijventerrein 'Handelspoort Zuid' is uitsluitend bedoeld voor gebouwen van vier tot zes verdiepingen hoog, de rest minimaal twee.

- Schakelen: vaak worden er maatoplossingen bedacht voor bedrijven die elkaar aanvullen en niet zoveel grond nodig hebben. Dit leidt tot hele creatieve, mooie "twee-onder-een-kapbedrijven".
- Bedrijfsverzamelgebouwen (loods beneden en kantoor op de 2e verdieping) kunnen een oplossing zijn.
- Meervoudige functie van groenzones ten behoeve van landschappelijke inpassing (onder andere waterhuishouding, eventueel recreatief medegebruik, beeldkwaliteit, en dergelijke).

Gezien de hoge landschappelijke kwaliteiten van Zeeuws-Vlaanderen en de waarde van deze kwaliteiten voor toerisme en een goed woonmilieu is een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen heel belangrijk. Nieuwe terreinen krijgen een inpassing die afgestemd is op de omgevingswaarden. De basis van de afrondende landschapsvoorzieningen vormen de uitgangspunten die in het Omgevingsplan opgenomen zijn (beplantingsstrook van tien meter breed, afhankelijk van de situatie kan meer nodig zijn). Inpassing is dan ook maatwerk. De gemeenten doen dat op basis van eventueel ingewonnen adviezen van landschapsdeskundigen en in overleg met de provincie.

Stappen en acties

Het voorgaande leidt tot een overzicht van alle stappen en acties die de Zeeuws-Vlaamse gemeenten gaan ondernemen op het vlak van bedrijventerreinen (beleid) in de regio. Tevens is een indicatie gegeven van de termijn waarop de betreffende actie gewenst is. Een duurzaam bedrijventerreinbeleid is gericht op voorkomen én genezen, dit komt naar voren in de onderstaande tabel. De genoemde acties dienen dan ook in samenhang en in de volle breedte te worden uitgevoerd voor een optimaal resultaat.

Tabel 2: Samengevat overzicht van stappen en acties welke door de Zeeuws-Vlaamse gemeenten ondernomen worden op het vlak van bedrijventerreinen (beleid) in de regio

Actie	Termijn
Acties ten aanzien van economische kwaliteit:	
Onderzoek naar marktconforme grondprijzen op basis van de residuele grondwaarde	2011
Verdere professionalisering en krachtenbundeling op het gebied van promotie en acquisitie	Doorlopend
Bij ontwikkeling van een nieuw aan te leggen bedrijventerrein de haalbaarheid van parkmanagement onderzoeken	Doorlopend
Acties ten aanzien van omgevingskwaliteit:	
Vormgeving van de landschappelijke inpassing van nieuwe bedrijventerreinen cf. Omgevingsplan, eventueel op basis van een advies van een landschapsdeskundige	Doorlopend
Nut en noodzaak bezien van een herstructureringsfonds	2011
Acties ten aanzien van duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik	
Nut en noodzaak bezien van een gezamenlijk gronduitgifte protocol	2010/2011
Hantering SER-ladder bij locatieafweging	Doorlopend
Bestaande bedrijventerreinen onderzoeken ten aanzien van ruimtebesparende verkavelingsstructuur	2010
Bij nieuwe bedrijventerreinen inzetten op de meest doelmatige verkavelingsstructuur	doorlopend
Bij ontwikkeling van een nieuw aan te leggen bedrijventerrein het voorgestane beheer in een beheersplan opnemen	Doorlopend
Bezien of het oprichten van een (gezamenlijke) beheersorganisatie voor meerdere terreinen haalbaar en wenselijk is	2011

Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie heeft een onderzoek uit laten voeren naar de Staats Spaanse Linies uit de tachtigjarige oorlog in Zeeuws-Vlaanderen en de mate waarin dit cultuurhistorische erfgoed aanknopingspunten biedt voor beleid. Na een cultuurhistorische en landschappelijke analyse komt de herkenbaarheid van de fysieke overblijfselen hiervan aan bod. De nota bevat aanbevelingen voor het behouden en versterken van de herkennings- en belevingsmogelijkheden hiervan. De potentiële waarden voor het verbeteren van de fysieke herkenningsmogelijkheden van dit erfgoed voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de toeristische perspectieven in Zeeuws-Vlaanderen zijn groot. Het doel om de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken en herkenbaarheid een voorwaarde te laten zijn voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen is overgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Eén van de acties en prestaties in dit kader is het geven van uitvoering aan de visienota Valorisering Staats Spaanse Linies door een uitvoeringsprogramma op te stellen en uit te voeren en door het fysiek herstellen en inrichten van forten en liniedijken.

Biervliet bezat in de 13^e eeuw al vestingwerken. In 1573 viel Biervliet in handen van de Geuzen, waarna een fort bij het stadje werd gebouwd. Na de vrede van Münster raakte dat in verval, waarna het huidige Biervliet verrees op de restanten. De omwalling is herkenbaar door het niveauverschil.

Tussen de Molenweg bij Waterlandkerkje en Pyramide onder Biervliet is nog een gedeelte van de Passageulelinie herkenbaar. Deze Staatse linie uit de 17^e eeuw was aangelegd langs de kreek de Passageule. Doordat deze meer en meer verzandde en dichtslibde kreeg zij een geringere militaire waarde en konden de Fransen de linie in 1749 veroveren. De Stichting Landschapsbeheer Zeeland houdt zich nu bezig met de reconstructie van de ravelijn en een gedeelte van de vestingwerken te Biervliet.

Voor een groot deel van de kern Biervliet is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen om de archeologische waarden in de bodem te kunnen beschermen. In de paragrafen 2.6, 6.3 en in de planregels wordt hierop ingegaan.

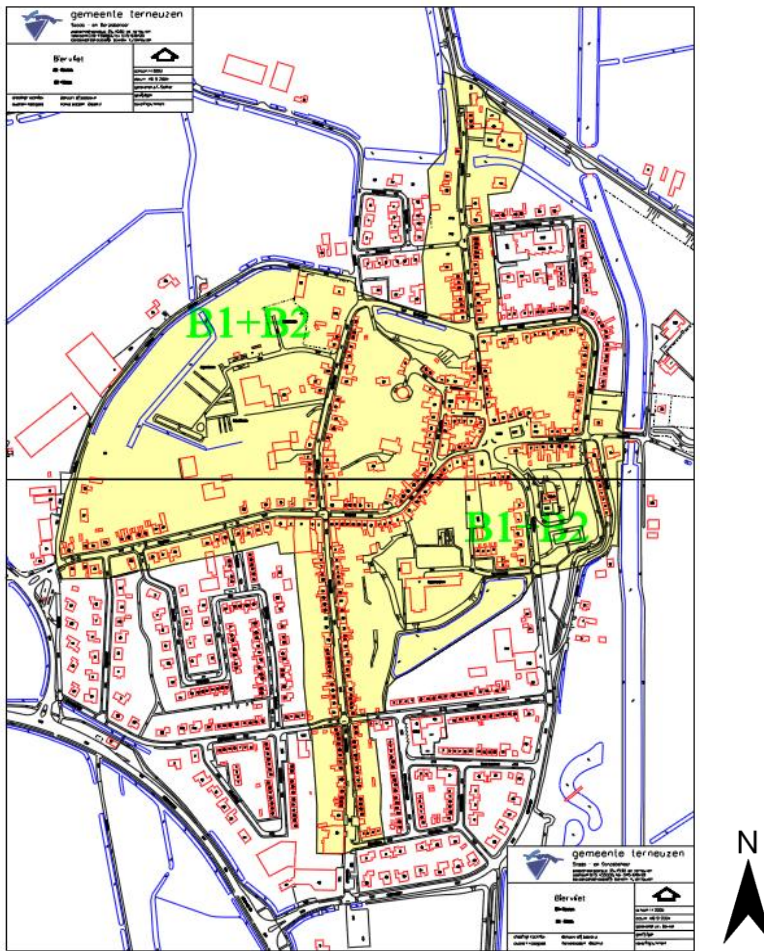
Gemeentelijk beleid

Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de ‘Welstandsnota Terneuzen’ vastgesteld. De aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (inwerking getreden op 1 januari 2003) die gemeenten oproept welstandsbeleid te voeren. Welstandsbeleid betreft de beoordeling van architectonische kwaliteit van bebouwing in brede zin, inclusief de ligging in de omgeving. De nota heeft tot doel te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Een welstandsbeoordeling mag alleen gebaseerd zijn op een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota die inhoudelijke kennis koppelt aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures.

Bij de welstandstoets vindt een afweging plaats tussen het publieke belang en het belang van een burger, agrariër, ondernemer of een andere belanghebbende. De welstandsnota biedt objectieve criteria voor de toetsing en maakt vooraf aan initiatiefnemers duidelijk op welke wijze ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd: regulier of repressief. Het biedt een vangnet voor excessen, stimuleert in het denken over ruimtelijke kwaliteit als gezamenlijk goed en is gebiedsgericht. Kleine plannen kunnen ambtelijk worden getoetst. Voor de andere gevallen gelden de gebiedsgerichte criteria of die voor specifieke bouwwerken. Hierbij is er ruimte voor interpretatie.

Kaart 5. Het niveau van welstandstoezicht Biervliet



Tabel 3: Het niveau van welstandstoezicht per deelgebied van Biervliet:

Deelgebied	Welstandsniveau
B1: Centrum	Regulier
B2: Linten	Regulier

In gebieden met repressief toezicht vindt geen toetsing plaats bij de bouwaanvraag. Wel is achteraf handhaving mogelijk bij excessen. Bij regulier toezicht vindt vooraf toetsing aan de welstandscriteria plaats.

2.3 Woonbeleid

Provinciaal beleid

Provinciale beleidsnota Wonen en Stedelijke Vernieuwing (mei 2000)

Deze nota gaat in op de Wet Stedelijke Vernieuwing (WSV) die per 1 januari 2000 van kracht is. Deze wet bundelt oude geldstromen voor de dagelijkse leefomgeving in een Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), om te komen tot een meer samenhangend en integraal beleid voor steden en dorpen. Met de inwerkingtreding van de WSV en het ISV is het Fonds Stads- en dorpsvernieuwing vervallen.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

Het provinciale beleid over het wonen is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en bouwt voort op de uitgangspunten welke eerder in de provinciale Woonvisie geformuleerd waren. Het bevorderen van de sociale en culturele dynamiek en het komen tot een gematigde bevolkingsgroei zijn daarbij twee hoofddoelen. Een belangrijk uitgangspunt is dat sociale effecten worden meegenomen in projecten om te komen tot de gewenste omgevingskwaliteit. Omgevingskwaliteit is verder uitgewerkt in de onderdelen ruimte, kwaliteit, voorzieningenniveau en veiligheid.

Gemeenten geven zelf inhoud aan het woningbouwprogramma, waarbij de provincie aan de hand van een planningslijst en –monitor sturing geeft aan de bouwopgave. Als randvoorwaarde geldt daarbij dat 50% van de woningbouwplannen in bebouwd gebied plaatsvinden. Daartoe worden de grenzen van het bestaande bebouwde gebied om de vijf jaar beschouwd op actualisering. Voor zorgwoningen is een spreidingsplan opgesteld.

Voorts geldt het bundelingbeleid, waarbinnen Terneuzen is aangewezen als stedelijk centrum. Terneuzen zal derhalve in Zeeuws-Vlaanderen het meest in de bundeling van de woningbehoefte dienen te voorzien. Biervliet is in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aangewezen als woonkern in het stedelijk bundelingsgebied.

Andere beleidsdoelen ten aanzien van het wonen zijn het stimuleren van de diversiteit van de woonomgeving. Aandacht voor bijzondere woonwensen, het zorgdragen voor kwetsbare groepen en het terugdringen van het woningtekort. Kwaliteit staat zowel bij inbreidings- als bij uitbreidingslocaties centraal om bij te dragen aan de bevordering van de woonmigratie en daarmee te voorzien in een gematigde bevolkingsgroei. Dit is tevens van belang voor het in stand kunnen houden van het voorzieningenniveau.

Voor het wonen geldt dat een integrale planvorming nodig is om te komen tot een veilige woonomgeving. Daarbij worden gezondheidseffecten en -risico's in kaart gebracht en zal samenwerking worden gezocht met bijvoorbeeld de GGD en de waterschappen.

Gemeentelijk beleid

Woonvisie gemeente Terneuzen 2005-2009 (2005)

Voor de gemeentelijke woningbouwopgave ligt de nadruk op de verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Geconstateerd is dat het aantal woningen voldoet, maar dat de voorraad niet aansluit bij de vraag. Centraal in dit beleidsstuk staat het scheppen van randvoorwaarden die de woonconsument in staat stellen om een eventuele kwaliteitssprong te maken.

In de gemeente Terneuzen is een tekort aan middeldure en dure koopwoningen in een groenstedelijk woonmilieu, aan appartementen en aan seniorenwoningen geconstateerd. De gemeente stimuleert de bouw van zulke woningen. In de goedkope koopsector is echter een aanbodoverschot aanwezig, wat leidt tot prijsdaling, leegstand en negatieve effecten op de omgeving (verloedering en verpaupering). Ingrijpen is in sommige gevallen gewenst maar binnen Biervliet is geen actie ondernomen.

Tot 2010 blijkt uit prognose van onderzoeksbureau Primos dat de bevolkingsomvang net als in de afgelopen vijf jaar min of meer gelijk blijft en het aantal huishoudens licht stijgt. Het op peil blijven van de bevolkingsomvang is daarbij uitsluitend het gevolg van een vestigingsoverschot vanuit het buitenland. Dit is echter een relatief onzekere tendens die in heel Zeeland actueel is. Gerichte woonpromotiecampagnes voor de regio en de gemeente, kunnen een bijdrage leveren aan de toename van het aantal mensen dat zich binnen de gemeente Terneuzen vestigt. Een sterk economisch

potentieel is minstens zo belangrijk. Het huidige werknemersbestand is sterk vergrijsd. De werving van personeel van buiten de provincie kan perspectief bieden, net als het werven van mensen die voor hun werk niet plaatsgebonden zijn. In dat geval zijn ruimte, groen, water en relatief lage woningprijzen in deze gemeente sterke argumenten.

De veranderende eisen van de woonconsument, die steeds intensiever woont en liefst een eigen stempel drukt op de woningen en de woonomgeving, vragen om continue monitoring en samenwerking met burgers, woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars, gemeenten en andere deelnemers. Naar verwachting is de opgave tijdrovend, duur en gevoelig, omdat het vooral gaat om bestaand bebouwd gebied. Met marktpartijen is een gezamenlijke, strategische en doelgerichte aanpak nodig om te komen tot een bij de vraag passend aanbod. Met de burger zijn vroegtijdige informatie-uitwisseling en het instellen van keuren en certificering belangrijk om individuele wensen veilig te kunnen uitvoeren. Kwalitatief hoogwaardige woningen en aansprekende woonconcepten zijn belangrijk. Aan de onderkant van de markt zijn sloop, herstructurering en transformatie van incurante woningen nodig.

De kern Biervliet heeft per 1-1-2004 een inwonertal van 1.656, dit is 2,99% van het inwonertal van de gemeente, en op 1 januari 2009 1.657 inwoners. Ongeveer 44% van het inwonertal van de gemeente woont in de kern Terneuzen. Biervliet is een historisch zeer kenmerkende kern met een geheel eigen identiteit en een aanzienlijke agrarische bedrijvigheid. Ter versterking van de compacte en groene ruimtelijke structuur legt de woonvisie de nadruk op het toevoegen van diverse bebouwingsaccenten. Dit komt ook tot uitdrukking bij de beschrijving van de knelpunten en kwaliteiten in de bestaande situatie in hoofdstuk 3 en de visie voor het plangebied in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan 'Biervliet'. Concreet betekent dit incidentele kleinschalige woonbebouwing in de Oude Stad en het samenvoegen van bestaande woonbebouwing. Vanwege de zeer royale achtertuinen kan een betere benutting van de aanwezige woonkwaliteit ontstaan. Het gaat in de woonvisie om ruimte als kwaliteitsbepalend element, om het bijdragen aan verdere differentiatie en om kwaliteitsverbetering van het aanwezige woonbestand.

Om te voorzien in de lokale behoefte ging het woningbouwprogramma uit van twintig te bouwen woningen, ofwel: 4 per jaar. Zorgwoningen zijn hierin niet meegerekend. De planvorming hiervoor staat los van dit bestemmingsplantraject.

Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen (2005)

Op 1 januari 2005 trad deze 'Gebruiksverordening' in werking. Hierin is voor een aantal kernen binnen de gemeente Terneuzen, waaronder Biervliet, een verbod ingesteld om zonder vergunning een woning te gebruiken of te laten gebruiken als tweede woning. Een relatief groot aantal tweede woningen komt de leefbaarheid van de kern namelijk niet ten goede. De inschrijving van personen in het persoonsregister van de gemeente is daarbij het criterium om te bepalen in hoeverre een woning een tweede woning is. In de verordening is bepaald dat het gebruik van tweede woningen die op 1 januari 2005 al in gebruik waren als tweede woningen, mag worden voortgezet tot aan eventuele overdracht van de woning.

Bij de overwegingen voor het verlenen van een vergunning vindt beoordeling van de woning plaats op geschiktheid voor permanente bewoning. Hieraan kunnen aanvullende regels worden verbonden.

Beleidsregel ‘Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven’

Tot het moment dat een definitief woonbeleid, in de vorm van een Structuurvisie Wonen, door de gemeente is vastgesteld, zijn er met deze beleidsregel toetsingsregels vastgesteld voor verzoeken met betrekking tot nieuwe initiatieven voor woningbouw (zie bijlage 15).

Het gaat hier om initiatieven die niet binnen het bestemmingsplan passen. De regels geven aan wanneer de gemeente bereid is tot afwijking van het bestemmingsplan. Er wordt daarbij onderscheidt gemaakt tussen het buitengebied en de kernen.

Aan initiatieven in het buitengebied wordt geen medewerking verleend tenzij:

- a. het een vervangende woning op het perceel betreft (het aantal woningen neemt niet toe) en via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geborgd dat de reeds bestaande woning wordt gesloopt.
- b. Het een woning in het kader van het ‘ruimte-voor-ruimte’-beleid betreft, waarbij onder meer geldt dat er sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst, in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing de agrarische functie niet meer vervuld kan worden, sloop en het voorkomen van heroprichting wordt gewaarborgd en er geen belemmeringen ontstaan voor omliggende agrarische bedrijven.

Voor de kernen geldt dat er geen medewerking wordt verleend aan het opvullen van open plekken in het lint of in (grote) tuinen. Er wordt wel medewerking verleend aan initiatieven voor de bouw van (incidentele) woningen:

- a. Ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt.
- b. Het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing.
- c. Het omzetten van een bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’, waarbij geldt dat voor het te slopen bedrijf, één vervangende woning teruggebouwd mag worden en indien de reeds aanwezige bedrijfswoning tevens wordt omgezet naar ‘Wonen’.
 1. Mits er sprake is van winst voor de ruimtelijke kwaliteit en er geen belemmeringen vanuit overige beleidsvelden (milieu, archeologie, etcetera) zijn.

2.4 Verkeersbeleid

Rijksbeleid

Het nationale verkeers- en vervoersbeleid is vastgelegd in de Nota Mobiliteit (2004). Deze nota gaat uit van het standpunt “Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal”. Goede bereikbaarheid wordt als een voorwaarde gezien en er wordt gestreefd naar een optimalisering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem (weg, water, spoor en lucht).

Voor de uitvoering van het verkeersveiligheidsbeleid is in 1997 het convenant ‘Startprogramma Duurzaam Veilig’ ondertekend door de Nederlandse wegbeheerders. Het doel is het verminderen van het aantal ernstige slachtoffers. Het gaat om 30% minder doden en 25% minder ernstig gewonden over de periode 1998-2010. Indeling en vormgeving van het wegennet conform de kenmerken van Duurzaam Veilig zijn het middel om dit doel te bereiken. Kenmerken zijn:

- de infrastructuur moet rekening houden met de beperkingen van de menselijke vermogens;
- voertuigen met middelen om de taken van mensen te vereenvoudigen en met constructies om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen;
- verkeersdeelnemers met adequate opleiding en informatie.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) geeft aan hoe de provincie Zeeland de komende jaren haar beleid op het gebied van verkeer en vervoer vormgeeft. Het was noodzakelijk om het uit 2003 daterende Provinciale Verkeer- en Vervoerplan 'Mobiliteit op Maat' te actualiseren. Er is nieuw beleid opgesteld voor ondermeer openbaar vervoer, fiets en verkeersveiligheid. In het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan is expliciet aangegeven welke rollen en taken de verschillende wegbeheerders in Zeeland op zich nemen. Onder wegbeheerders in Zeeland vallen:

- Provincie Zeeland;
- Rijkswaterstaat Zeeland;
- Het Waterschap;
- Zeeland Seaports;
- De dertien Zeeuwse gemeenten.

Ook is er in het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan Zeeland meer ruimte gemaakt voor regionale initiatieven. Voor het eerst zijn er in het provinciaal Verkeer- en Vervoerplan specifieke regioagenda's opgenomen voor het Oosterscheldebekken, Walcheren en Zeeuws-Vlaanderen.

In de Actualisatie (2008) van het PVVP Mobiliteit op maat schrijft de provincie daarover het volgende. "Dit PVVP is een koepelplan. Het geeft de integrale visie op verkeer en vervoer. De uitwerking daarvan is in de meeste gevallen neergelegd in deelplannen voor verkeer en vervoer, waar vervolgens weer uitvoeringsprogramma's aan zijn gekoppeld. Dit betekent dat in dit PVVP wel de samenhang en hoofdlijnen van beleid, maar niet uitputtend alle facetten van de onderliggende beleidsthema's zijn beschreven. Dit gebeurt immers in de betreffende plannen. Het geheel van PVVP en deelplannen vormt het provinciale mobiliteitsbeleid. Dit PVVP vormt daarnaast een koepel voor gebiedsaanpakken en regionale maatregelpakketten, waarin regionale partijen hun beleid op elkaar afstemmen en afspraken maken. Het PVVP is opgesteld in nauw overleg met de Zeeuwse en omliggende overheden, het bedrijfsleven en (maatschappelijke) organisaties." (PVVP, 2008:5)

Essentiële onderdelen van het beleid zijn daarbij de volgende. De provinciale doelstellingen overstijgen de provinciale bevoegdheden. Voor realisatie van de doelstellingen doet de provincie een beroep op haar partners. Als essentieel onderdeel van beleid wordt medeoverheden en belangenorganisaties gevraagd de visie uit dit PVVP, en specifiek de gebiedsprofielen, te onderschrijven en verder te laten doorwerken in hun beleid. In de uitwerking van het beleid is daarnaast specifiek benoemd wat de doelstellingen per thema zijn, wat de provincie daarin zelf doet én wat wordt gevraagd van anderen. Deze vragen zijn niet dichtgetimmerd. Zeeland kiest voor een ontwikkelingsgerichte benadering waarin doelstellingen en kaders worden vastgelegd met ruimte voor dynamiek, ontwikkeling en maatwerk in de uitvoering. Wezenlijk daarin is ruimte voor de regio. De invulling van het beleid en de organisatie

daarvan kunnen binnen de gestelde kaders met maatwerk op regionaal niveau gestalte krijgen.

Zeeland biedt een optimaal verkeer- en vervoersysteem, waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in goede verhouding staat tot de kwaliteit van de samenleving als geheel en dat recht doet aan het evenwicht tussen sociale, economische en ecologische waarden.

Zeeland is divers. Er is niet één factor die Zeeland uniek maakt, maar een combinatie van factoren. Brede en schone stranden, open en diep vaarwater voor de zeevaart, de derde haven van Nederland, goed ontwikkelde industrie, het landschap en de natuurlijke omgeving met ruime polders, duingebieden, meren, dijken en zee, historische steden en dorpen, een strategische ligging ten opzichte van de Randstad en Antwerpen; al deze factoren bepalen de unieke kwaliteit van Zeeland.

Dit heeft consequenties voor het Zeeuwse mobiliteitsbeleid: een optimaal verkeer- en vervoersysteem zal namelijk recht moeten doen aan deze diversiteit. Het Zeeuws mobiliteitsbeleid voorziet hierin door gebiedsprofielen: typen gebieden, waarin de ruimtelijke dominante factoren bepalend zijn voor de inrichting van het verkeer- en vervoersysteem.

De wegencategorisering vormt het scharnier tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Het doel van het categoriseringsplan is om het Zeeuwse wegennet logisch en begrijpbaar vorm te geven. Uitgangspunt is het op elkaar afstemmen van functie, vormgeving en gebruik van de wegen. De mogelijkheid om de wegencategorisering ook in de praktijk te realiseren wordt planologisch gewaarborgd door bebouwingsvrije zones. Binnen deze zones mogen in beginsel geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden.

Voor de implementatie van ‘Duurzaam Veilig in Zeeland’ is door de provincie een categoriseringsplan opgesteld. Hierin zijn functies toegekend aan de hoofdwegen van de provincie op basis waarvan een ‘Duurzaam Veilige’ inrichting kan worden vormgegeven.

Het PVVP bevat een gebiedsuitwerking Zeeuws Vlaanderen. Het beleid richt zich primair op het vervoer van goederenstromen. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een optimale multimodale ontsluiting en verschuiving van goederenstromen van de weg naar spoor en water. Biervliet ligt in het gebiedsprofiel ‘Landelijk gebied’ en grenst aan de profielen ‘Natuurgebied’ in het oosten en ‘Cultuurlandschap’ in het zuidwesten. Daar is de belevingswaarde, de landschappelijke kwaliteit en de natuurwaarden maatgevend voor het verkeersbeleid. Daar gaat het meer om het weren van autoverkeer. In het landelijk gebied is men afhankelijk van de auto, een goede infrastructuur en ontsluiting zijn van belang. Bij langzaam verkeer wordt rekening gehouden met zowel functioneel als recreatief gebruik van het netwerk.

De N61 die ten zuiden van de kern Biervliet ligt, vervult een belangrijke stroomfunctie voor Zeeuws-Vlaanderen. In het Omgevingsplan 2006-2012 is deze weg benoemd als weg met gebiedsverbindende functie. Voor deze weg geldt een waarborgingszone van 40 meter om de verkeersplanologische functie veilig te stellen. De zone is opgenomen in dit bestemmingsplan bij wijze van een dubbelbestemming met de daarbij te stellen voorwaarden. De 21 kilometer lange rijksweg N61 tussen Hoek en Schoondijke

behoort tot de meest onveilige wegen van Nederland. De verkeersonveiligheid op de N61 geldt vooral het stuk tussen Hoek en Schoondijke. Het probleem wordt onder meer aangepakt door een groot gedeelte van de N61 te verbreden van twee keer één rijstroken naar twee keer twee rijstroken en de aanleg van onder andere parallelwegen en fietspaden. Zo kan het verkeer beter doorrijden en wordt het uitwijken naar de sluiptwegen, die niet zijn ingericht op doorgaand verkeer, veel minder aantrekkelijk. Daarnaast worden er enkele rotondes aangelegd die eveneens zullen bijdragen aan de veiligheid en doorstroming. In verband met het vorenstaande heeft het Ontwerp-tracébesluit van 9 juli tot en met 19 augustus 2010 ter visie gelegen. In het najaar van 2010 is begonnen met het verleggen van kabels en leidingen. Begin 2011 zal het Tracébesluit worden bekendgemaakt met de mogelijkheid tot het instellen van beroep daartegen gedurende zes weken. Eind 2011 gaat de schop in de grond en naar verwachting zal de reconstructie van de N61 eind 2014 gereed zijn.

De nieuwe opzet van de N61 heeft voor Biervliet tot gevolg dat de aansluiting van het dorp op deze weg verandert. Het nieuwe tracé van N61 komt verder van het dorp te liggen. Vanaf het nieuwe tracé zal middels een rotonde een aansluiting worden gerealiseerd naar het dorp toe. Deze ontsluitingsweg sluit net ten zuiden van het tankstation aan op de Middenweg (oude N61). Biervliet zal op deze wijze beter ontlast worden van het doorgaande verkeer.

Gemeentelijk beleid

Op 5 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de maximum snelheid voor alle wegen binnen de bebouwde kom van de kernen terug te brengen naar 30 km per uur. De gehele kern Biervliet is in het kader van 'Duurzaam Veilig' aangewezen als 'Zone 30 km/u', met uitzondering van het zuidwestelijke deel van de Braakmanlaan, het westelijke deel van de Boterzandsestraat en de Achterweg. De uitvoering is eenvoudig door het aanbrengen van zonebebording en enkele snelheidsremmende maatregelen. Het parkeren brengt binnen het plangebied met uitzondering van de gebieden rondom de basisscholen weinig tot geen problemen met zich mee. Aanvullende maatregelen zijn vooralsnog niet gewenst, omdat het slechts om enkele piekmomenten gaat. Indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal de huidige parkeercapaciteit in kaart moeten worden gebracht. De parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen dient apart meegenomen te worden.

Door het toegenomen autobezit en de relatief smalle straatjes is het parkeren in de oudere woonwijken van Biervliet problematisch. Dit conserverende bestemmingsplan 'Biervliet' biedt binnen de bestaande fysieke verkeersruimte herinrichtingsmogelijkheden met de bestemming Verkeersdoeleinden. Bij herinrichtings- en nieuwbouwplannen wordt hier zo goed mogelijk op ingespeeld om deze problemen op te lossen dan wel tot een acceptabel niveau te beperken.

Het parkeren van zwaardere voertuigen, zoals vrachtauto's en bussen, vindt plaats op een verzamelplaats. Deze ligt bij de kern Biervliet op het parkeerveld aan de Hoofdplaatseweg.

2.5 Detailhandelsbeleid

Terneuzen – Structuurvisie detailhandel: “Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling” (18 maart 2008)

De huidige en toekomstige detailhandelsontwikkelingen in de verschillende deelgebieden in Terneuzen worden met de Detailhandelsstructuurvisie voor de stad Terneuzen ingekaderd in een integraal en groter geheel. Met de visie wordt de ambitie en profilering van de stad Terneuzen ten aanzien van de detailhandel in de regio Zeeuws-Vlaanderen en daarbuiten uiteengezet. Het bestaande detailhandelsbeleid in Terneuzen is daarbij op een dusdanige manier aangevuld waardoor duidelijk wordt welke positie ingenomen wordt door de winkellocaties.

Op basis van marktanalyse is het beoogde winkelprogramma geformuleerd voor de diverse locaties, zodat deze complementair aan elkaar kunnen functioneren en daarmee binding en toevloeiing voor de kern Terneuzen behouden en versterken. De Detailhandelsstructuurvisie loopt vooruit op een algehele structuurvisie voor de gemeente Terneuzen, welke in het kader van de nieuwe Wro wordt gevraagd, en waarbij een bredere beleidsmatige en functionele afweging zal moeten plaatsvinden in en tussen deelgebieden in Terneuzen.

Terneuzen is de regionale kern van Zeeuws-Vlaanderen. In het verleden was het winkelaanbod in Terneuzen relatief klein in verband met het relatief grote aanbod in de kernen rond Terneuzen (Zaamslag-Axel-Hulst-Oostburg-Sluis). Door een aantal ontwikkelingen, zowel algemeen (schaalvergroting) en de ontwikkelingen in kooptoeerisme/bankentoeerisme, neemt de winkelfunctie in de kernen rond Terneuzen af, waardoor de kern Terneuzen steeds meer naar zijn ‘normale’ functie groeit binnen het marktgebied Zeeuws-Vlaanderen.

Een sterk overaanbod aan supermarkten op één plek werkt ontwrichtend voor de huidige fijnmazige detailhandelsstructuur ten aanzien van dagelijkse goederen in de gemeente. Dit zal ‘zwakke schakels’ binnen de kern en in de rest van de gemeente treffen. Het betreft met name het aanbod in kernen rondom Terneuzen waar een buurtsupermarkt aanwezig is. Voorkomen moet worden dat een onevenredig groot aanbod in Terneuzen, waar veel mensen werken en dus boodschappen (kunnen) doen, de winstgevendheid van de kleine supermarkten in de kleine kernen aantast. Hierdoor komt het voortbestaan van winkels in gevaar die bij een normaal aanbod in Terneuzen wel bestaansrecht zouden hebben. Precieze effecten zijn niet te voorspellen. In een aantal kernen (onder andere Biervliet) is een beperkt aanbod aan niet-dagelijkse goederen aanwezig.

2.6 Archeologie- en monumentenbeleid

Europees beleid

Verdrag van Valetta

Het Verdrag van Valetta beoogt het cultureel erfgoed, dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In Nederland heeft het Verdrag van Valetta doorwerking gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Rijksbeleid

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

Op 1 september 2007 is de Wamz in werking getreden. Deze wet omvat de implementatie van het Verdrag van Valetta in de Nederlandse wetgeving. De Wamz wijzigt de Monumentenwet 1988.

De Wamz verplicht gemeenten om in het kader van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Als ‘behoud in-situ’ (in de bodem) niet mogelijk is, moet op andere wijze worden voorkomen dat de informatie in het bodemarchief verloren gaat. Dit houdt een onderzoeksverplichting in, die kan leiden tot een volledige wetenschappelijke opgraving van de aanwezige resten. Ter prioritering van het uitgangspunt ‘behoud in-situ’ wordt gestreefd naar het volwaardig meewegen van het archeologisch belang in planologische besluitvormingsprocessen door dit aspect al vanaf het begin bij de planvorming te betrekken.

Indien tijdens de uitvoering van archeologisch onderzoek blijkt dat archeologische waarden worden aangetroffen, die van groot regionaal of nationaal belang zijn, dan kan het rijk besluiten dit terrein een archeologische voorbestemming te geven, als aanloop naar de erkenning van de vindplaats als AMK-terrein (op de Archeologische Monumentenkaart). Bodemingrepen op wettelijk beschermde monumenten zijn op grond van artikel 11, lid 2 van de Monumentenwet vergunningplichtig.

Monumentenwet 1988

De Monumentenwet 1988 regelt de wettelijke bescherming van onroerende (rijks)monumenten en door het Rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten. De Monumentenwet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stad- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument.

Ook geeft de Monumentenwet voorschriften voor het wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder een vergunning. Een vergunningplicht is van toepassing op archeologische monumenten, voor gemeentelijke en rijksmonumenten is het verbod opgenomen in artikel 2.1.1.f (voor rijksmonumenten) en in artikel 2.2.1.b (voor gemeentelijke monumenten) van de Wabo. Deze vergunning moet op voorhand worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Op 30 juni 2006 hebben de Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 vastgesteld. Dit plan is destijds aangemerkt als provinciaal streekplan. In het kader van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het streekplan uit de wet verdwenen. Door het Wro-overgangsrecht wordt het streekplan automatisch omgezet in een structuurvisie. De provincie gebruikt de structuurvisie als richtsnoer voor het eigen ruimtelijk beleid, maar de visie heeft geen directe juridische consequenties voor burgers en andere overheden. Het is echter wel van belang hiermee rekening te houden bij het opstellen van ruimtelijk beleid op een

lager schaalniveau. Het omgevingsplan vormt het provinciale toetsingskader voor bijvoorbeeld gemeentelijke (bestemmings)plannen.

Eén van de hoofddoelstellingen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten. Cultuurhistorie is één van deze omgevingskwaliteiten. Door de cultuurhistorie wordt de identiteit van Zeeland voor een groot deel bepaald.

Archeologie moet zo vroeg mogelijk in het planningsproces meegenomen worden. Uitgangspunt daarbij is dat bekende archeologische waarden in-situ bewaard blijven. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is (bij planuitvoering) archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Alle terreinen, die op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangeduid als terrein met zeer hoge archeologische waarden, dienen een planologische bescherming te hebben. Van gemeenten wordt verwacht dat zij deze bescherming opnemen in hun bestemmingsplannen.

Nota Archeologie 2006-2012

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) in principe altijd 'behoud in-situ' geldt. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen.

Voor gebieden met een verwachtingswaarde (zoals aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW), in het Zeeuws Archeologisch Archief en de landelijke database (ARCHIS)) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit en/of het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Nota Cultuurhistorie en Monumenten

De nota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012 is een uitwerking van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Provincie Zeeland investeert in het behoud, de ontwikkeling, de ontsluiting en het gebruik van cultuurhistorisch erfgoed.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- behoud door ontwikkeling;
- een gebiedsgerichte benadering;
- behouden en versterken van het kenmerkend Zeeuwse;
- de mate van kwetsbaarheid in onze samenleving, nagaan in hoeverre belangen zich sterker maken voor het kunnen behouden van cultuurhistorische waarden.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) biedt een geordend overzicht van de voornaamste, nog aanwezige, (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zeeland. De CHS is een instrument voor integraal en gebiedsgericht beleid en daarnaast een informatiebron. De CHS wordt ingezet als toetsingskader voor beleidsnota's, structuurplannen en bestemmingsplannen.

De provincie stelt een platform historische kerken in en wil planologisch medewerking verlenen aan multifunctioneel gebruik teneinde de geconstateerde waarde te kunnen behouden. Voor historische boerderijen zijn de nieuwe economische dragers kansrijk voor ontwikkeling, voor molens zijn biotopen van toepassing, zo ook voor de molen in Biervliet. Ook industrieel erfgoed verdient bescherming, maar hiervoor is nader onderzoek nodig. Mobiel erfgoed in de vorm van spoorlijnen, vaartuigen en dergelijke is in Biervliet niet aanwezig. De kerken in Biervliet kennen nog een religieus gebruik, Indien dit gebruik beëindiging vindt zou men deze kerken voor andere doeleinden kunnen gebruiken.

Gemeentelijk beleid

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld (zie http://www.terneuzen.nl/Onze_Organisatie/Beleid_Verordeningen/Beleid). De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden, waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m² en een diepte van 0,5 m voor de zogenaamde kruimelgevallen. De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten zullen in de toekomst ingevuld worden. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologische onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van '*De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen*'. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de Archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) doorlopen te worden. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in-situ) of een opgraving (ex-situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie in de planvorming

Procedure

Procedures bij de advisering in het kader van ruimtelijke plannen en de toetsing van volgens de gemeentelijke Erfgoedverordening vergunningsplichtige gevallen, zullen gebaseerd zijn op een door de gemeente uit te voeren toets. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bestemmingsplannen, vergunningen, bodemsanering en civiele werken. De verantwoording voor het aanvragen van (archeologie)vergunningen en het naleven daarvan ligt bij de initiatiefnemer, dat kan ook de gemeente zijn. Daarnaast heeft de gemeente een toetsende en handhavende rol.

Lagenbenadering

De lagenbenadering gaat voor archeologie letterlijk op. De bodemopbouw van de gemeente kenmerkt zich door een opbouw van verschillende geologische lagen. De oudste geologische laag, die relevant is voor een archeologische verwachtingswaarde, is het pleistocene zand. Deze laag kenmerkt zich door een hoge ligging in het zuidoosten, waar deze laag aan het oppervlak ligt, en een diepere ligging naar het noordwesten. Daar kan het pleistocene zand afgedekt zijn door één of meer jongere bodemlagen.

Op het pleistocene zand is, waar deze laag dieper ligt, Hollandveen afgezet. Op het Hollandveen kunnen lagen afgezet zijn van de Formatie van Naaldwijk, lagenpakket van Walcheren.

Naargelang de historie van het gebied kunnen bodemlagen verstoord zijn door menselijk handelen zoals moertering, zandwinning en inundaties. Ook natuurlijke processen zoals overstromingen, erosie en dergelijke zijn van invloed geweest op de bodemopbouw.

De bodemopbouw is weergegeven in geologische kaarten, waarvan die van Van Rummelen (1977) het beste inzicht geeft in de aanwezige bodemlagen en de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingswaarden vanwege het daar gemaakte onderscheid in Duinkerke II en III. Dit onderscheid is wat het ontstaan betreft gedateerd maar voor de archeologische verwachting goed bruikbaar.

Helaas kon bij het opstellen van de kaart niet overal het onderscheid worden gemaakt tussen Duinkerke II en III. Daarnaast kan sprake zijn van al dan niet verstoorde Duinkerke II-afzettingen met eventueel daarop een jongere afzetting. Deze bodemlagen worden bij Van Rummelen aangeduid als 'oudere afzettingen van Duinkerke'. Deze lagen hebben in principe een verwachtingswaarde voor de middeleeuwen. Middels het beoordelen van luchtfoto's en de in het gebied aangetroffen vondsten kan deze verwachting door een gekwalificeerd en ervaren beoordelaar* worden bevestigd of ontkracht.

*Deze toets is voorbehouden aan de beleidsmedewerker archeologie en aan de SCEZ.

De archeologische toets

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

- De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag

(Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste 1,2 m van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de geomorfologische en geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
- Archis (Archeologische Informatie Systeem). 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.
- Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, 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.

In de praktijk wordt de toets op Archis en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.

- De bodemopbouw. Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen: vanaf de steentijd.
 - Hollandveen: vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd.
 - Duinkerke II, inclusief ‘oudere afzettingen van Duinkerke’: vanaf de middeleeuwen.
 - Duinkerke III: vanaf de nieuwe tijd.

De historische en archeologische waarde van Biervliet

De rijke historie van Biervliet is reeds uitgebreid te boek gesteld in Biervliet tussen eb en overvloed door Barbara van den Bossche en Rinus Willemsen. Door de Stichting Behoud Monumenten Biervliet (SBMB) en de gemeente Terneuzen is belangrijke informatie aangeleverd. Hier worden enkel zaken aangehaald die van belang zijn voor met name de middeleeuwse periode en de ruimtelijke structuur van de stad.

Archiefstukken vormen een zeer belangrijke informatiebron. Ondanks de vele rekeningen, die nog ongelezen in diverse archieven aanwezig zijn, zullen geschreven documenten en afbeeldingen nooit alle informatie opleveren over het (dagelijks) leven in Biervliet. Voor bepaalde kennislacunes zal met name archeologisch onderzoek wellicht nog uitsluitel geven. Zo kan archeologie informatie leveren over de ligging en omvang van bepaalde stadswijken, de materiële cultuur, de voedsleconomie, de nijverheden, het procedé van de zoutaffinage, handelscontacten etc. Meestal zijn beide onderzoeksdisciplines complementair en leveren puzzelstukjes op van de historie. Het verleden vertegenwoordigt zeer zeker ook een economische waarde niet alleen in de toeristisch recreatieve sfeer, maar ook voor de belevingswaarde van de woonomgeving van de burgers.

Het oude Biervliet ontstond waarschijnlijk in de 11e eeuw aan een modderige (Bier) kreek (vliet) en kreeg voor 1183 stadsrechten. Over het oudste Biervliet uit de 11e-12e

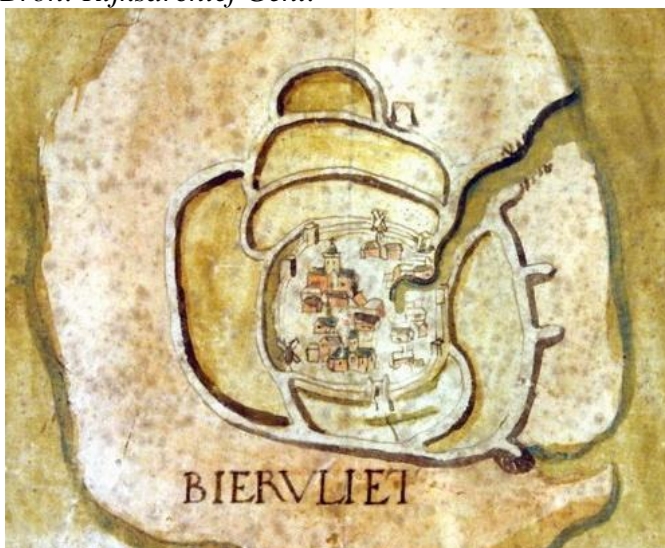
eeuw is nagenoeg niets bekend. Op internationaal vlak profileerde Biervliet zich tijdens de vierde Kruistocht door als eerste de muren van Constantinopel (1204) te bestormen. Ook nam de stad deel aan de vijfde Kruistocht, die voerde tot in Egypte. De stad was over zee via de Honte en de Biervliet goed bereikbaar, maar lag ook aan het begin van een belangrijke landroute via IJzendijke, Oostburg naar de Brugse Vaart. Het was een belangrijke handels- en nijverheid (industrie)stad met een grafelijk kasteel. Het middeleeuwse Biervliet had z'n welvaart voor een groot deel te danken aan de zoutraffinage/ zouthandel en daaraan gerelateerde activiteiten, zoals de vangst en handel in ingezouten vis. Vanwege z'n strategische ligging diende het als springplank voor de graven van Vlaanderen, die tot ca. 1300 de macht over Zeeland betwisten met Holland. Zo werd Floris V onder het mom van vredesbesprekingen naar Biervliet gelokt en bleef daar twee jaar lang gevangen op het grafelijke kasteel. De Onze-Lieve Vrouwekerk was de oudste kerk van Biervliet en werd in 1209 als parochiekerk vermeld. Later (1306) komt er een tweede parochiekerk bij, de Sint-Nicolaaskerk. Behalve het klooster van de Wilhelmiëten dat ten zuiden van Biervliet lag, heeft de stad bij de OLV-kerk het klooster Emmaüs van Augustijner Servitinnen gekend, en ten zuiden van deze kerk lag het Sint-Elisabethgasthuis. In het noordwesten van de stad was (1251) een melaatsenhuis of leprozie gevestigd. Uit 1288 dateert de eerste vermelding van een Sint-Janshospitaal. Ook had Biervliet z'n begijnen. Dit waren vrouwen die hun leven aan God wijdden, zonder zich uit het wereldse leven terug te trekken. In de 13e eeuw stichtten zij daartoe eigen woongebieden, genoemd begijnhoven. Deze vormden ommuurde gemeenschappen die aan hun spirituele en materiële behoeften tegemoet kwamen. De eerste vermelding van een begijnhof, Rozendale, dateert uit 1293. Jaarlijks werden er drie processies gehouden. In één van deze ommegangen zou zelfs een deel van het Heilig Kruis zijn megedragen. Ook waren er twee schuttersgilden: Sint-Jorisgilde (voetboog) en Sint-Sebastiaansgilde (handboog). De Vlaamse steden stonden bekend wegens hun huurlingenlegers van boogschutters. Biervliet was één van de 28 besloten steden van Vlaanderen. De stad was voorzien van een wal (volgens sommige schilderijen uit de 16e eeuw zelfs door een aaneengesloten muur) met grachten en vier (of vijf) stadspoorten: de Westpoort, de Oost- en/ of Calcpoort, Briel- of Gentse Poort (en vermoedelijk ook een Noordpoort) en verschillende waltorens. De havenmondung werd versterkt door twee zware torens. Ook het feit dat de kermis te Biervliet al in 1241 één van de drukst bezochte uit de streek was toont het belang van de stad aan. In de 14e eeuw hadden de kleinere steden, zoals Biervliet, ongetwijfeld te kampen met de onlusten op het Vlaamse platteland. Uit de bijdragen die de Vlaamse steden aan de Franse koning moesten betalen (1309) blijkt dat Biervliet zich kon meten met Damme, van gelijkwaardig economisch belang was als Oostburg en IJzendijke samen, maar dat het oude Aardenburg (2x) en het sterk in opkomst zijnde Sluis (3x) de stad overvleugelden. Tot en met de 14e eeuw speelde Biervliet een belangrijke rol in de Vlaamse en internationale handelsbetrekkingen. De zeer vruchtbare kleigronden zorgden voor hoge opbrengsten van graslanden (voor de veestapel), voedselgewassen (granen e.d.) en gewassen voor de stedelijke nijverheid (zoals meekrap en vlas). Niet alleen de zoutproductie en de daaraan verbonden haringnijverheid speelden een belangrijke rol, ook de stapel (opslag/ overslag) van vreemde biersoorten, wijn en de lakenhandel waren van belang. De relaties van Biervliet waren nauwer met Gent, dan met Brugge; hetgeen blijkt uit de naamgeving van één van de handelswijken van de stad, de Gentse wijk. Biervliet onderhield ook een levendige handel met Engeland. In 1295 werden Italiaanse lombarden (geldschutters) vermeld.

Plunderingen door het Franse leger in 1382, de aanval van de Gentenaren in 1384 en van andere grote mogendheden zorgden er voor dat het platteland in deplorabele toestand achterbleef. Door de overstromingen in 1375 en 1404 raakte Biervliet grote delen van het ommeland kwijt. De stad kwam geïsoleerd op een eiland te liggen. Toch lijken de stad en het platteland in het eerste kwart van de 15e eeuw nog een betrekkelijke rust gekend te hebben. Een rust die verstoord werd door invallen van de Engelsen (1436) en de Opstand van de Gentenaars (1452-53). De stormvloed van 1468, 1477 en 1488, maar ook een vreselijke rattenplaag (1483) brachten de stad aan de rand van de afgrond. Op het eind van de 15e eeuw werd door de landsregering alles in het werk gesteld om het strategisch gelegen Biervliet te behouden. Na 1500 ging het met Biervliet niet beter. De stormvloed van 1516 en 1530-32 brachten de genadeklap voor de eens zo welvarende handels- en nijverheidstad. Toch moeten we dit beeld van doorlopende kommer en kwel enigszins nuanceren. In 1432 gingen Jacoba van Beieren en Frank van Borsele nog in de stad in ondertrouw. In 1566 waaide keizer Karel V nog aan in Biervliet. Hij bracht toen een bezoek aan het graf van de beroemdste inwoner Willem Beukelszoon, die op het eind van de 14e eeuw grote welvaart bracht voor de stad door het haring kaken. Op kaarten kort voor het midden van de 16e eeuw staat de stad nog in volle glorie afgebeeld met wallen (muren), poorten, de twee kerken en meerdere andere bijzondere geestelijke en wereldlijke gebouwen. Op andere kaarten is het verval toch wel zichtbaar. Rond 1544 was het met de stad gedaan. Terwijl er nog kansen waren voor herstel werd het getroffen door de Allerheiligenvloed (1570) en de plunderingen door de opstandige Vlissingers (1573) aan het begin van de Tachtigjarige Oorlog. Hierna telde de vrijhandel nog enige tijd welig. In 1592 werd door de Staatsen begonnen met de bouw van een fort in de noordoosthoek van de stad. De poort van het fort werd gebouwd als waterpoort. Voor de versteviging van het nieuwe havenhoofd werden van de oude kerken zelfs de fundamenten uitgedaagd en de grafzerken stukgeslagen om stortsteen te verkrijgen. De wallen deden dienst als zeewering en grote delen van het binnenterrein van het fort werden meters hoog opgehoogd. De betekenis van de vesting ging tegen het eind van de Tachtigjarige Oorlog weer verloren en Biervliet werd een landbouwdorp. Vanaf 1688 tot ver in de 20e eeuw werden grote delen van het fort geslecht, zodat thans slechts een bastion nog als dusdanig herkenbaar is. De ruimtelijke structuur van het fort met de locaties van de bastions, grachten, stratenpatroon en enkele 17e-18e eeuwse bouwwerken is echter nog wel bewaard. Het 'oude' centrum van Biervliet, de kern in het 17e eeuwse fort, is thans een fraai maar ook wat verstild geheel. De bewoning van het 17e-18e eeuwse Biervliet concentreerde zich binnen het fort. Daarbuiten was er slechts sporadisch bebouwing. Dit veranderde in de loop van de 19e eeuw toen ook op uitgebreidere schaal in de Oude Stad werd gebouwd. In de 19e eeuw en begin van de 20e eeuw (in het kader van de werkverschaffing) werden de akkerpercelen ontdaan van puin en oud muurwerk (de archeologische restanten van de middeleeuwse stad). Uit die tijd dateren ook de eerste vermeldingen van bijzondere vondsten, zoals een muntschat in de funderingen van de West Poort en zware fundamenten aan de voormalige Wijngaardstraat (thans Weststraat). Biervliet werd nog zwaar getroffen bij de bevrijding van Zeeuws-Vlaanderen in 1944. Biervliet kent een grootaantal gebouwen en huizen uit de Wederopbouwtijd. Vanaf de jaren 70 tot in de jaren 90 vond op vrij grote schaal nieuwbouw van woningen plaats. Daarbij werden vondsten verzameld door amateurarcheologen en sporadisch een bezoek afgelegd of een enkel bescheiden noodonderzoek uitgevoerd door de professionele archeologen. Het grootste deel van de vondsten verdween helaas in het zwarte circuit.

Schilderijen uit de 16e eeuw tonen Biervliet als een stad met toren, poorten en twee kerken. Deze kaarten geven de stad slechts schematisch weer. In detail wijken de verschillende kaarten van elkaar af; in een enkel geval is de stad volledig ommuurd, op de meeste andere kaarten is de stad 'slechts' omweld en voorzien van poorten en torens. Ook de bekende (en gedeeltelijk bewaarde) kaart van het Brugse Vrije van Pourbus uit 1571 is te grootschalig en kan niet worden gebruikt om te projecteren. Er bestaat echter nog een zeer belangrijke en uiterst waardevolle bron van informatie, namelijk de stadsplattegronden van Hattinga van rond 1750 en het schilderij van Beekman uit 1716. Vermoedelijk gaan beide terug op een oudere stadsplattegrond van rond 1660. Opvallend is dat Jacob van Deventer rond het midden van de 16e eeuw de stad niet getekend lijkt te hebben; of de kaart is verloren gegaan. Het fort is op de stadsplattegronden van Beekman en Hattinga overduidelijk aanwezig, maar ook de contouren van de middeleeuwse stad zijn duidelijk zichtbaar. Met name het schilderij van Beekman is een bijzondere en nauwkeurige bron van informatie. Hoewel het fort door beiden wat uit verhouding is getekend. De standplaats van belangrijke gebouwen, infrastructuur en toenmalige ruïnes van stadspoorten zijn door de nauwkeurigheid van de kaart op de plattegrond van het huidige Biervliet te projecteren. Een groot deel van de middeleeuwse wallen en grachten is thans nog zichtbaar. Ook het middeleeuwse stratenpatroon is nog grotendeels intact. De exacte locatie van bijzondere gebouwen wordt bevestigd door het spaarzame archeologische onderzoek dat tot op heden in de stad is uitgevoerd, zoals ter plekke van het Vrouwenkerkhof, de Sint-Nicolaaskerk en het schuttershof. Percelen grond werden nauwkeurig opgemeten. Toch is de stadsplattegrond van Beekman niet volledig. Bepaalde belangrijke gebouwen, zoals de Noordpoort, het tweede klooster, waren in zijn tijd kennelijk niet meer zichtbaar.

Echter, het meeste van het laatmiddeleeuwse Biervliet is nog in nevelen gehuld. Wegens het stelsel van twee elkaar kruisende wegen en de rechthoekige bouwblokken doet de stad denken aan een nieuw gestichte stad uit de 14e eeuw. Waar het oudste (11e-12e-eeuwse) Biervliet gezocht moet worden is nog onduidelijk. Door archiefonderzoek en gericht archeologisch onderzoek zal nog een schat aan gegevens boven water kunnen komen.

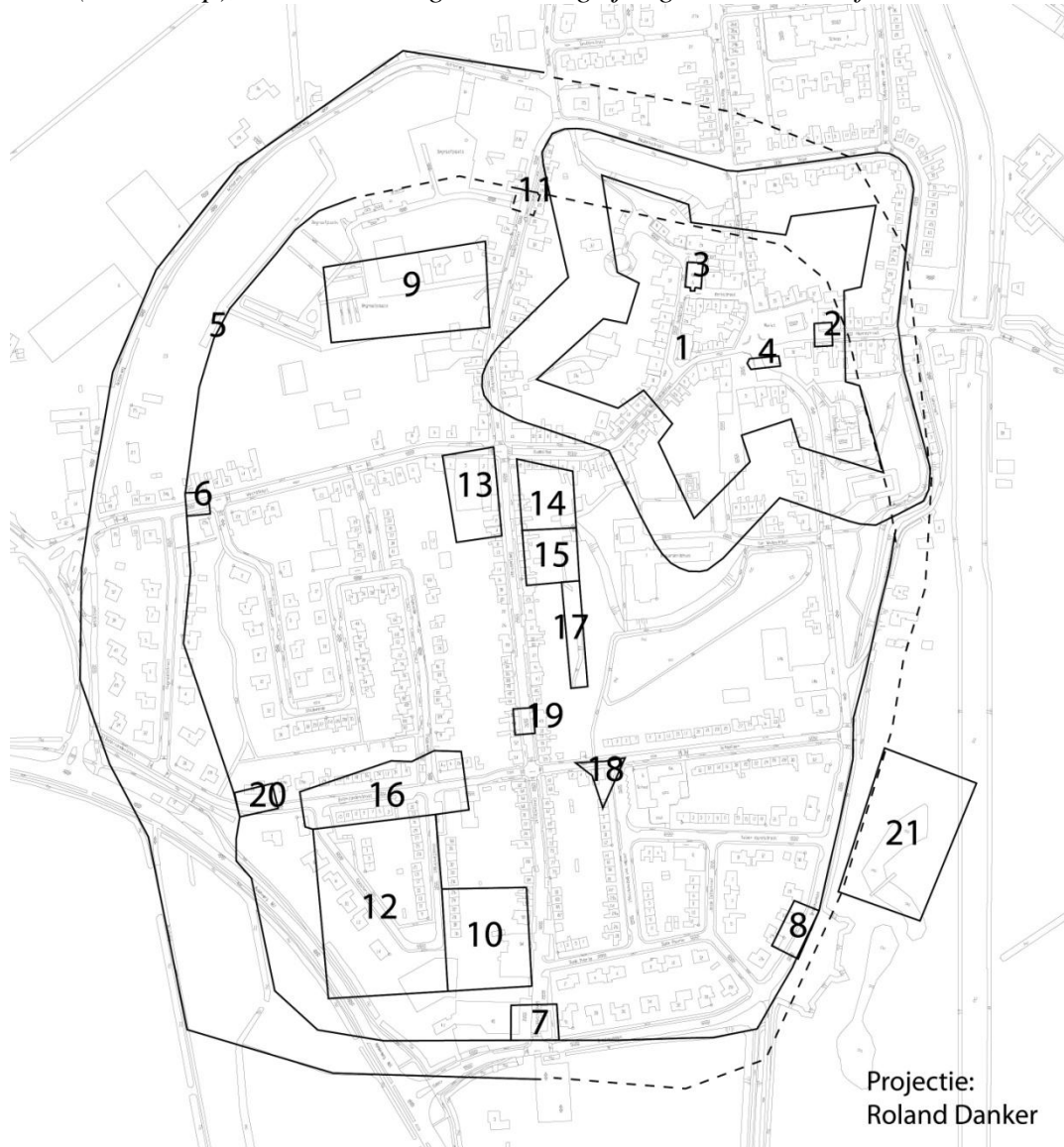
*Uitsnede van een schilderij rond 1539, toen de stad op duidelijk op z'n retour was.
Bron: Rijksarchief Gent.*



Het schilderij van Beekman uit 1715 met daarop aangeduid de laatmiddeleeuwse stad, de locaties van de belangrijke gebouwen, de wallen en de ruïnes van de stadspoorten. Prominent zichtbaar is het fort dat rond 1600 over de noordoosthoek van de middeleeuwse stad is aangelegd.



Projectie van het schilderij van Beekman uit 1715 op de huidige grootschalige basiskaart Nederland (GBKN), aan de hand van de projectie van de kadastrale kaart 1830 (tussenstap), met aanduiding van belangrijke gebouwen en infrastructuur.



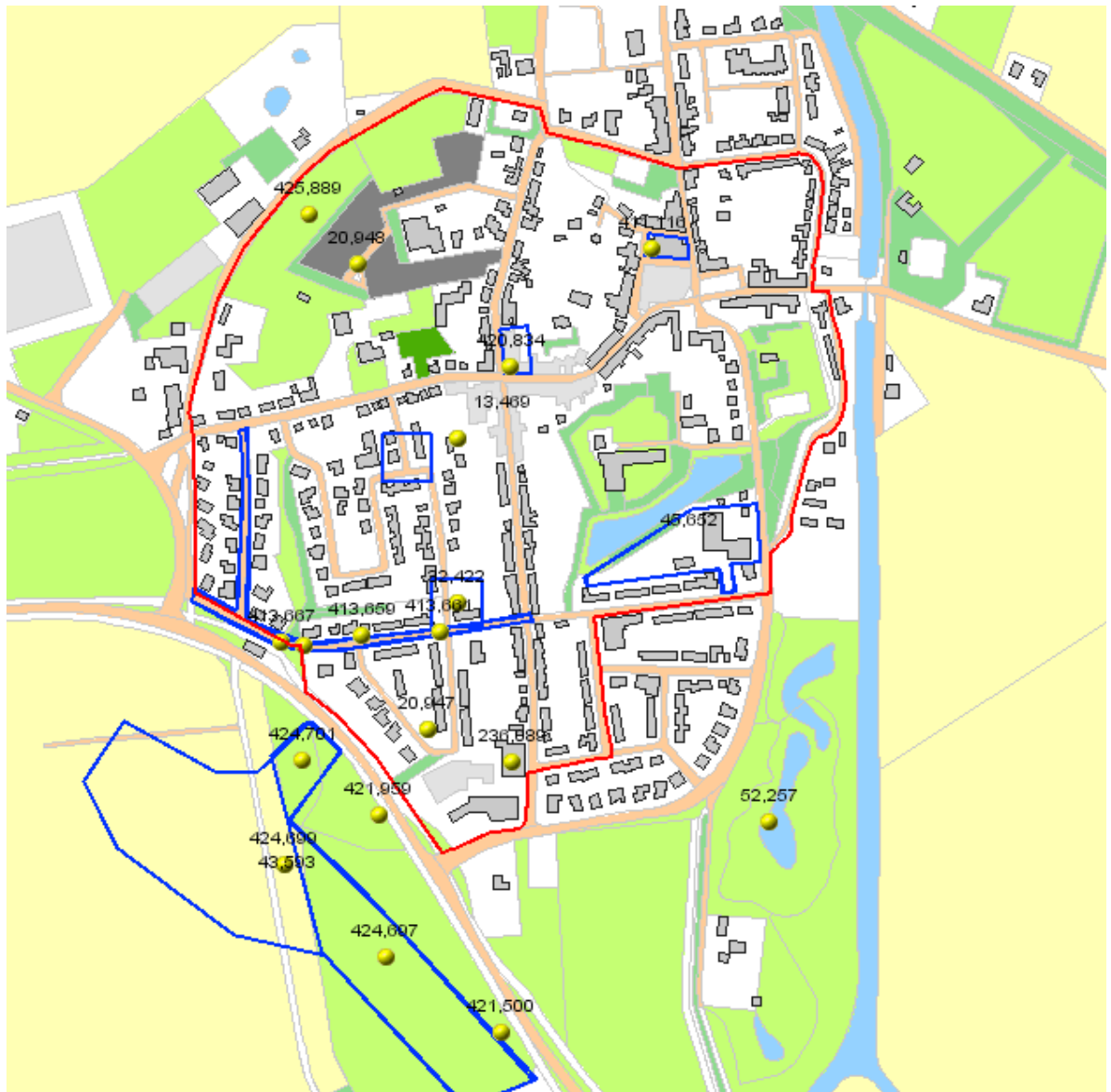
- | | |
|--|---|
| 1 = fort | 11 = vermoedelijke locatie Noord Poort |
| 2 = toegangspoort fort | 12 = klooster Emmaüs van Augustijnere Servitinnen |
| 3 = Hervormde kerk met kerkhof | 13 = gasthuis |
| 4 = overdekte visafslag | 14 = stadhuis |
| 5 = contouren middeleeuwse stad | 15 = vleeshuis |
| 6 = West Poort | 16 = schuttershof |
| 7 = Gentse Poort | 17 = kaai/ loskade met kraan |
| 8 = Oost Poort | 18 = haringplaats |
| 9 = Sint-Nicolaaskerk met kerkhof | 19 = dam/ sluis |
| 10 = Onze-Lieve-Vrouwekerk met kerkhof | 20 = doorlaat |
| | 21 = Gevangentoren/ kasteel van Biervliet (?) |

Binnen de grenzen van bestemmingsplan bevindt zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) een terrein met een vastgestelde archeologische waarde.

- AMK-terrein 13469 is een gebied van hoge archeologische waarde, (een groot deel van) de laatmiddeleeuwse kern van Biervliet, inclusief de resten van het fort van rond 1600.
- Op de IKAW is het grootste deel van het plangebied aangeduid als een terrein met een lage en zeer lage kans op het aantreffen van archeologische resten. Op basis van bestudering van de geologische kaart en de archeologische vindplaatsenanalyse blijkt deze verwachting niet juist.

- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van het Bestemmingsplan Biervliet meerdere vindplaatsen (waarnemingen) vermeld.

Uitsnede Archis2, met AMK-terrein, waarnemingen en onderzoeksmeldingen



MONUMENTEN_KLEUR_LIJN_NR	VONDSTMELDINGEN_NUMMER
MONUMENTEN	VONDSTMELDINGEN
WAARNEMINGEN_NUMMER	ONDERZOEKSMELDINGEN_KLEUR_LIJN
WAARNEMINGEN	ONDERZOEKSMELDINGEN

Waarnemingsnummer 20947 betreft een opgraving door de toenmalige provinciaal archeoloog dhr. J.A. Trimpe Burger uit 1967 waarbij funderingen van het Mariaklooster gevonden zouden zijn.

Waarnemingsnummer 20948 betreft een waarneming (datum en exacte locatie onbekend) van funderingssleuven van de kerk waarin Jan Willem Beukelszoon begraven zou zijn.

Waarnemingsnummer 32422 is de opgraving aan de Stadsweide door de toenmalig provinciaal archeoloog R.M. van Heeringen in 1992. Hier werd het Molenwater teruggevonden, dat volgestort was met stadsafval uit de 14e eeuw.

Waarnemingsnummer 236138 is hetzelfde onderzoek als bovengenoemde waarneming 32422. Met hulp van studenten van de Hogeschool Zeeland afd. PABO is in verband met huizenbouw; een onderzoek uitgevoerd op de hoek van de Stadsweide en de Boterzandstraat. Tot in de jaren zeventig vond nauwelijks herbouw plaats. Met de twee proefputten van 18 x 4 m werd ca. 1 m onder het huidige maaiveld de oever van het op de Hattingakaart uit 1745 voorkomende Molenwater aangesneden. Dit loosde via een spuisluis op de Oude Haven. Het Molenwater bleek opgevuld met puin en nederzettingsafval dat gezien de grote hoeveelheden aardewerk (roodbakkend, grijsbakkend, steengoed en hoogversierd aardewerk) gestort moet zijn in de eerste helft van de 14e eeuw. Ook werd leer gevonden en grote hoeveelheden dierenbotten verzameld: rund, schaap (of geit), varken; verder huishoer, kat, gans, kabeljauw, schelvis en platvis. Metaalvondsten: een groot fragment van een tinnen ridderfiguur te paard, alsmede een groot fragment van een pelgrimsinsigne, waarvan een parallel werd toegeschreven aan een onbekende Maria-bedevoortplaats in Frankrijk. Het opvallendst is de melding van Paffrath-aardewerk dat uit de 10e-13e eeuw dateert en mogelijk een aanwijzing vormt voor het oudste Biervliet.

Waarnemingsnummer 32645 verwijst naar de resultaten van opgravingen uit 1993. Er werden sporen van de selnering/ zouttraffinage gevonden.

Waarnemingsnummer 52257 betreft de vondsten gedaan door dhr. M. Bil bij het terrein van de Gevangentoren, vermoedelijk de locatie van het kasteel, maar gelegen buiten de grenzen van het bestemmingsplan kern Biervliet. Er kon een aantal bijzondere metaalvondsten worden ingevoerd door dhr. H. Hendrikse (speelgoed, insignes, gespen, een kandelaar). Deze vondsten en die van de Stadsweide geven aan dat als er met een metaaldetector wordt gezocht er bijzondere vondsten gedaan kunnen worden.

Waarnemingsnummer 236089 betreft een noodopgraving onder leiding van B. Oele vanuit het Prov. Depot voor Bodemvondsten te Middelburg een verkennend onderzoek verricht in de Gentsestraat in Biervliet op het terrein van de voormalige OLV-kerk en het vrouwenklooster Emmaüs. Het terrein wordt op de kaart van Hattinga in het midden van de 18e eeuw aangeduid met 'Vrouwenhof'. Het onderzoek was gewenst in verband met de uitbreiding van café-restaurant 'De Landbouw'. Een proefput aan de noordzijde van het terrein gaf 3 lagen begravingen te zien op een diepte van 0.9-1.5 m onder het maaiveld. De begravingen lagen in zware DIIIa-klei die zich op subboreaal veen bevond. In de proefput langs de zuidelijke rand werd slechts 1 niveau in de begravingen waargenomen. Uit de bevindingen kan worden opgemaakt dat de kerk en de kloostergebouwen meer naar het westen waren gelegen.

Waarnemingsnummer 413659 betreft de vondst van een forse fundering met spaarbogen van ongeveer 16 meter lang aangetroffen (vanaf een hoogte van 0.45 m

+NAP) tijdens de Archeologische Begeleiding van de vernieuwing van de riolering in het centrale deel van de Boterzandestraat door SOB Research in 2009. Deze bakstenen (25x13x7; 27x13x8 en 32x13x8) waren gemetst met blauwgrijsgroene leemmortel. De muur was ongeveer 75 cm breed en maximaal 10 baksteenlagen bewaard. Ook werden de aanzetten van twee dwarsmuren gevonden, die naar het noorden lopen en in de putwand lopen. Bij een sondage langs een lager gelegen funderingen werd vastgesteld dat ze tot minstens 0.85 m –NAP ging, maar door het snel opkomende grondwater was het niet mogelijk om met zekerheid de maximale diepte te registreren. Men mag er van uitgaan dat ten noordenwesten en ten noorden van deze locatie de funderingen verdergaan, terwijl de funderingen, binnen het plangebied, lijken te stoppen in het oosten. Ten westen hiervan zat een T-vormige houten bekisting met 5 houten palen. Deze kan een functie gehad hebben bij de fundering of als een beschoeiing van een gracht gediend hebben. Uit de nieuwste kaartprojectie en vergelijking met een soortgelijke fundering in Sluis die aan een schuttershof kon worden toegewezen, blijkt het zeer aannemelijk dat hier de funderingen van het schutterijgebouw zijn gevonden.

Waarnemingsnummer 413661 betreft de vondst van nog een bakstenen vloertje aangetroffen op een diepte van gemiddeld 1.45 m +NAP tijdens de Archeologische Begeleiding van de vernieuwing van de riolering door SOB Research in 2009 werd op het kruispunt tussen Boterzandestraat en Stadsweide/Kloosterstraat. Het vloertje werd rechtstreeks op een selaspakket aangelegd en bestond uit één bakstenenlaag van voornamelijk halve stenen van het formaat: 24x14x8cm. Centraal in het vloertje waren er enkele zwartgeblakerde bakstenen omringd door smallere, op hun zijde geplaatste tegels (12x..x2cm). Op de vloer zelf was er geen as aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid kan dit spoor geïdentificeerd worden als een haard en omwille van de selascontext mogelijk gerelateerd worden met turfbranding en zoutwinning. Dit spoor werd in het westen verstoord door een recente hoogdrukwaterleiding; waarachter het spoor niet verder loopt. Men kan er wel van uitgaan dat het vloertje een vervolg kent richting het zuiden. Zowel het niveau beneden maaiveld als aardewerk (nl. einde 14e en 15e-eeuws aardewerk dat lag op het vloertje en zat in de ophogingslaag erboven) wijzen op een mogelijk verband met het andere aangetroffen vloertje binnen dit begeleidingsproject.

Waarnemingsnummer 413665 betreft de vondst van nog een bakstenen vloertje aangetroffen tijdens de Archeologische Begeleiding van de vernieuwing van de riolering door SOB Research in 2009 in de Hugevlietstraat, Boterzandestraat, Weststraat. Hier werd een bakstenen vloer (9.80 m lang en het spoor steekt maximaal 80 cm uit de putwand) aangetroffen bestaande uit 1 rij hoge bakstenen van het formaat 26x13x7.5 en 29x14.5x6.5cm(einde 14e en 15e eeuw). De vloer lag wat hellend op een diepte van 1.26 tot 0.92 m +NAP. Vaak ging het om gehalveerde kloostermoppen en er zat geen mortel tussen de stenen. Men kan er van uitgaan dat er wel een vervolg is richting het zuid en het zuidwesten, terwijl de vloer afgebroken lijkt in het oosten.

Waarnemingsnummer 413667 betreft een gracht aangetroffen tijdens de Archeologische Begeleiding van de vernieuwing van de riolering door SOB Research in 2009 binnen de grenzen van het wegcunet van de Boterzandestraat. De gracht was 29 meter breed en de maximale diepte kon niet vastgesteld worden. Ten westen hiervan is er nog een ondiep deel dat maximaal tot 1,80 m beneden maaiveld gaat. Het is mogelijk dat dit gedeelte een kleine depressie in het landschap geweest is en geen deel uitmaakte van de gracht. Ten oosten van de gracht zijn er geen duidelijke

indicaties van een wal aangetroffen; slechts een donkergrijs, licht lemig en matig zandig kleipakket (ongeveer 4 m breed) met enkele groene vlekjes, puinspikkels, zwarte organische spikkels dat een eventueel overblijfsel is van de wal. In de gracht kunnen drie tot vier opvullingen onderscheiden worden met een laatste opvulling die recent werd gedempt, namelijk in de jaren 50/60 van de 20e eeuw in het kader van de aanleg van de weg. In de onderste geregistreerde opvulling werden geen artefacten aangetroffen. Het verloop van de gracht is in het noorden nog zichtbaar in het landschap in de vorm van een depressie, in het oosten geflankeerd door een ophoging.

Waarnemingsnummer 420834 betreft de resultaten van bureauonderzoek met boringen uitgevoerd door ArcheoMedia. De onderzoekslocatie is gelegen op de oude stadsgracht van het 16e/17e-eeuwse fort Biervliet. De vondsten zijn aangetroffen in de voormalige grachtbodem en zijn goed geconserveerd. Tevens is natuurlijk materiaal aangetroffen, zoals vissenwervels, bot, een geitenhoefje, een stukje walnoot en schelpen. Waarschijnlijk betreffen de vondsten stadsafval, zowel materiaal dat in de gracht is geworpen toen deze nog watervoerend was als dempingsmateriaal toen de gracht is dichtgegooid aan het einde van de 17e eeuw. De vondsten zijn aangetroffen tussen 1,5 en 3,8 m -mv.

Waarnemingsnummer 411116 is een archeologische waarnemingen in grafkelder NH kerk. De tekst van een grafsteen is gedocumenteerd. Het onderzoek in de grafkelder is overgenomen door ArcheoMedia. In de grafkelder zijn vermoedelijk de stoffelijke resten van de eerste burgermeester (en diens zoon?) van de latere nederzetting in het fort Biervliet teruggevonden, alsook textielresten, spelden, boekweiddoppen en de resten van de grafkisten.

Waarnemingsnummer 425889 Betreft de Archeologische begeleiding uitgevoerd door de J. Jongepier en H. Hendrikse van de SCEZ in 2001 bij een sanering langs de Achterweg. Verwacht werd de middeleeuwse wal of stadsmuur aan te treffen. Er is een profiel getekend, met daarin zichtbaar kleibanden met schelpen- en puinlagen, 14e-eeuws aardewerk, veen en pleistoceen zand. Mogelijk is er sprake geweest van veenwinning.

Onderzoeksmeldingsnummer 45652 betreft het proefsleuvenonderzoek aan de Braakmanlaan uitgevoerd door SOB Research in het kader van de nieuwbouw van de Brede school. Het oorspronkelijke maaiveld bleek in de 14e eeuw opgehoogd met een ca 1,5 m dik pakket met selas. Van eventuele bewoning of nijverheid werden slechts enkele sporen teruggevonden. Enkele resten van vloertjes of stiepen bevonden zich kort onder het huidige maaiveld, dat kort daarvoor tot 50 cm -mv was gesaneerd. Hieruit blijkt dat op bepaalde delen binnen de middeleeuwse stad de archeologische resten zeer kwetsbaar zijn vanwege de ondiepe ligging. Op diverse plaatsen in de stad ligt het 14e-15e eeuwse aardewerk aan het huidige maaiveld. Dat Archis verre van volledig is, bewijst de beschrijving van een belangrijke muntvondst (die nog niet is ingevoerd), maar ook de vondst van de resten van de dam in de Gentesstraat/ hoek Schoollaan. In 1849/50 stuitte een boer bij het uitspitten van bakstenen funderingen (voor materiaal voor herstelwerkzaamheden) op de funderingen van de Westpoort. Onder de fundering vond hij een pot vol met munten, ringen, kralen en andere kostbaarheden. Het betrof 14 gouden en 10 zilveren munten uit de late 14e eeuw.

De waarnemingsnummers ten zuidoosten van het huidige Biervliet houden verband met de vondst van een ca. 40 m lange bakstenen fundering en het daaropvolgend inventariserende veldonderzoeken. Hieruit blijkt dat de projectie van het schilderij van Beekman accuraat is, maar bovendien dat de stad mogelijk groter is geweest, of in ieder geval het stedelijk gebied. Het proefsleuvenonderzoek door ADC Archeoprojecten in het kader van de aanleg van de N61 met rotonde heeft sporen van diverse sloten, grachten en kuilen opgeleverd en aardewerk uit de 14e en 15e eeuw. Hoewel er aardig wat archeologische informatie voorhanden lijkt, valt dit bij nadere beschouwing erg tegen. Nergens werd een huis, laat staan een huizenblok met beerputten opgegraven. De belangrijke stedelijke bouwwerken werden slechts gelokaliseerd. Sporen van de zo belangrijke zoutaffinage werden slechts marginaal onderzocht; over andere economische activiteiten maar te zwijgen. Veelal betreft het losse vondsten zonder de historische context. Deze wijzen wel op de rijke materiële cultuur en (zij het nog spaarzaam) op de vele internationale handelscontacten van de bewoners van deze middeleeuwse stad.

Op basis van de geologische kaart van Van Rummelen worden ter plaatse van het bestemmingsplan Biervliet diverse bodemlagen verwacht. De code Fo.3b staat voor Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIa op DII) op Hollandveen op pleistoceen zand. Dit betreft de oorspronkelijke bodemopbouw. In de 16e eeuw, maar kennelijk ook al eerder in de 13e eeuw hebben er overstromingen plaatsgevonden. De code Do.3b staat voor kreekafzettingen van Duinkerke IIIb (oudere bodemlagen geërodeerd). Hier blijkt de geologische kaart onjuist, omdat de geul niet voor erosie heeft gezorgd, maar de laatmiddeleeuwse lagen juist op de oudere Duinkerke-afzettingen zijn gelegen. Op plaatsen waar het veen intact is, kunnen resten uit de Romeinse tijd worden aangetroffen. Zo is er een oude vermelding dat de Wijngaardstraat (thans Weststraat) het restant is van een Romeinse weg, die liep van Antwerpen naar Aardenburg. Onder het (restant van) het veenpakket is het pleistocene dekzand bewaard gebleven. Net als elders in Terneuzen kunnen op een diepte van ca. 3 m –mv aanwijzingen gevonden worden voor bewoning in het laat-paleolithicum – vroeg-neolithicum.

Uitkomsten archeologische toets bestemmingsplan kern Biervliet

Volgens de archeologische toets uit het interim-beleid archeologie van de gemeente Terneuzen zou een ondergrens gelden van 100 m² en een verstoringsdiepte van 50 cm –mv. Doordat er nog weinig archeologisch onderzoek is uitgevoerd in Biervliet is nog grotendeels onbekend wat de condities zijn van de ondergronds bewaarde restanten en is nog onbekend vanaf welke diepte deze zijn te verwachten. Al rond 1620 werden de grafzerken en de funderingen van de kerken en vermoedelijk ook van andere in baksteen uitgevoerde gebouwen gebruikt voor de dijkverzwaringen. Op het eind van de 19e eeuw en begin 20e eeuw zijn, in het kader van de werkverschaffing, grote delen van het grondgebied middeleeuwse Biervliet omgespit en omgezet tot akkerbouwgronden. In de jaren 70 van de 20e eeuw vielen grote delen van het bodemarchief van de middeleeuwse stad nog ten prooi aan nieuwbouw. Desondanks zijn ondergronds nog zeer belangwekkende restanten bewaard, die zeer informatief zullen zijn over het ontstaan, de groei, de neergang, maar ook over het dagelijks leven van de bewoners van deze laatmiddeleeuwse handels- en industriestad.

Op diverse plaatsen zijn op het huidige maaiveld laatmiddeleeuwse scherven aanwezig, merendeels daterend uit de 14e-eerste helft 15e eeuw en oud baksteenpuin. Dit kan inhouden dat de bodem hier omgewoeld is. Echter, het kan ook betekenen dat de archeologische resten hier direct vanaf het maaiveld aanwezig zijn. Zeker op

locaties waar de grond niet is omgezet tot akker, kan dit al vanaf 10 à 20 cm minus het huidige maaiveld het geval zijn. Dit wordt bevestigd door onderzoek aan de Braakmanlaan, waar na de milieusanering (tot 50 cm –mv uitgevoerd), men op bepaalde locaties direct op het middeleeuwse maaiveld loopt.

Op basis van een combinatie van de bekende vindplaatsen (waarnemingen), gegevens van amateurarcheologen, historici, bewoners, projecties van oude kaarten, zijn drie verschillende waarden archeologie toegekend binnen de grenzen van het bestemmingsplan kern Biervliet.

1. Delen van de centrale kern van het middeleeuwse Biervliet met stadhuis, vleeshuis, de dam en de loskade. Dit gebied wordt op het bestemmingsplan aangeduid als Archeologie Waarde-1.
2. Binnen de kern van het van het middeleeuwse Biervliet is een aantal bijzondere gebouwen en terreinen aanwijsbaar, zoals de Nicolaaskerk met kerkhof, de Mariakerk met kerkhof, met naastgelegen klooster, het schuttershof en de stadspoorten. Deze gebieden worden op het bestemmingsplan aangeduid als Archeologie Waarde-2.
3. Het overige deel van het middeleeuwse Biervliet, inclusief de resten van het fort. Dit volledige gebied wordt op het bestemmingsplan aangeduid als Archeologie Waarde-3.

Onderzoeksverplichtingen/ vrijstellingen:

Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m –mv.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <50 m² en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <100 m² en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-3 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Beargumentering onderzoeksplicht/ vrijstelling

Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt dat resten direct onder het maaiveld te verwachten zijn. De kade zelf is vermoedelijk nog als steilrand aanwezig in de tuinen van de woningen. Het middeleeuws aardewerk ligt hier direct aan het oppervlak. De verwachting is dat de grond hier door de toen aanwezige bebouwing in de 19e en eerste helft van de 20e eeuw niet of nauwelijks is omgezet.

In gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt dat de resten van de bijzondere gebouwen en terreinen door latere bodemverstoringen tot een diepte van meer dan (of minimaal) 0,5 m –mv verstoord kunnen zijn. Hierdoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 m –mv. de resten kunnen ook door kleinschalige ingrepen > 50m² ernstig verstoord worden.

In gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht pas bij een te verstoren oppervlak >100 m², die dieper reikt dan 0,5 m –mv. In deze zone is de kans namelijk geringer dat bijzondere gebouwen en/ of terreinen verstoord worden. Er wordt van uitgegaan dat onderzoek op grotere terreinen, meerdere huisplaatsen met erven informatiever is dan kleinschalig stadskernonderzoek.

Bij bodemverstoringen waarvoor vrijstellingen gelden, kunnen desondanks archeologische sporen en vondsten gedaan worden. Voor dergelijke vondsten bestaat de wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet.

Dit hoofdstuk archeologie in het bestemmingsplan zou niet tot stand zijn gekomen zonder de welwillende medewerking van de Stichting Behoud Monumenten Biervliet (SBMB) en de gemeente Terneuzen. Dit bewijst het belang van burgerparticipatie en het gebruik van de lokale kennis van de gemeente zelf (zowel van individuele ambtenaren als van het gemeentearchief). Een nadere detaillering van de verschillende archeologische waardezones tot een archeologische waardenkaart was wellicht mogelijk geweest, maar de gegevens daarvoor ontbreken nog grotendeels. Zo is nog niet voldoende bekend waar vanaf welke diepte archeologische waarden aanwezig zijn. Door gericht archeologisch onderzoek vanuit specifieke vraagstellingen zal de waarde van de zonering duidelijker worden, alsook het belang van een goede planologische bescherming.

Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland zijn voor het plangebied diverse cultuurhistorische elementen weergegeven. Het gaat hier om:

- Diverse MIP-objecten (Monumenten Inventarisatie Project);
- Rijksmonumenten;
- Historische boerderijen

Kaart 6: Cultuurhistorische waardenkaart van het plangebied 'Biervliet'



Monumenten

In die gevallen waar een (Rijks)monument door middel van de Monumentenwet 1988 is beschermd, bepaalt dit in een aantal gevallen mede de planologische bestemming die aan een monument gegeven kan worden. Voor deze monumenten gold een in diezelfde wet geregeld vergunningstelsel. Het vergunningstelsel voor Rijksmonumenten, met uitzondering van de in de Monumentenwet 1988 geregelde vergunningen voor archeologische monumenten, zijn nu ondergebracht in het vergunningstelsel van de Wabo en vastgelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder f en h van de Wabo.

In het plangebied zijn tien Rijksmonumenten aangewezen:

- Burgemeester Maarleveldstraat 1;
- Burgemeester Maarleveldstraat 5;
- Burgemeester Maarleveldstraat 7;
- Burgemeester Maarleveldstraat 8;
- Hoogstraat 2;
- Kerkstraat 6;
- Kerkstraat 11;
- Markt 13;
- Molenstraat 5;
- Molenstraat 9;

De meest opvallende monumenten zijn de volgende drie:

1. Kerkstraat 6, N.H. Kerk

De hervormde kerk uit 1659 is een eenvoudig bakstenen zaalkerkje met op het tentdak een sierlijk houten torentje. Het bezienswaardige interieur kent drie fraaie gebrandschilderde ramen van de Middelburgse glazenier Cornelis van Barlaer.

Op het eerste raam staat een versierde poort met het wapen van Willem van Nassau en daaronder de Hollandse maagd. Het tweede raam laat het wapen van Zeeland zien met daaronder twee familiewapens. Het laatste raam bestaat uit drie rijen van bladwapens en een cartouche met Biervliet in 1661. Daaronder staat een afbeelding van Willem Beukelszoon, de uitvinder van het haringkaken in 1397. De preekstoel met klankbord en het doophek zijn uit 1660 en het schotwerk langs de wanden is ook uit de bouwtijd. Het koperwerk van de kerk is interessant; de koperen kroonluchter en doopvont zijn uit 1771.

2. Molenstraat bij 9, korenmolen

De ronde stenen bergmolen 'De Harmonie' dateert uit 1842, is gerestaureerd en maalt nog wekelijks tarwe. Toen de familie Lijbaart, die ook nu nog eigenaar is, een tweede houten korenmolen bezat, was 'De Harmonie' een oliemolen tot de houten molen in 1880 afgebroken werd. Het beeld van een haring is de windwijzer.

3. Burg. Maarleveldstraat 8, voormalig Raadhuis

'Het Oude Raadhuis' is in 1806 onder Franse heerschappij gebouwd en functioneerde tot 1934 als raadhuis. Ook hier is het beeld van een haring de windwijzer, terwijl dit pand verder oude waterputten heeft. De natuurstenen pui uit 1775 is afkomstig van het voordien aanwezige stadhuis dat aan de markt stond. In de rechter pilaster van het pand, aangekocht door de gemeente voor restauratie en een passende functie, staat een interessante inscriptie.

Van de overige rijksmonumenten heeft het pand tegenover het raadhuis, aan Burg. Maarleveldstraat 7, een fraaie van omliggende voorzieningen voorziene gevel welke een geheel

vormt met het pand op nummer 5. Verder gaat het om de huidige bibliotheek, die zich bevindt in het oude onderkelderde pandje op de hoek van de Markt en de Burg. Maarleveldstraat en om andere monumentale woonhuizen. Markt 5 is het perceel van de voormalige Hervormde pastorie met grote achtertuin. Het pand dateert uit de 17^e eeuw, terwijl de vorm van de voorgevel en de karakteristieke goot en voordeuromlijsting uit de 18^e eeuw komen. Van het woonhuis aan Markt 13 zijn de witte lijstgevel met voordeuromlijsting en fraaie vensters interessant. Twee laatste rijksmonumenten zijn het huis op Kerkstraat nummer 11 en het pand aan de Molenstraat 5.

De waarden van deze monumenten zijn voldoende bij wet beschermd. In dit bestemmingsplan 'Biervliet' is volstaan met het noemen en aanduiden van de rijksmonumenten, respectievelijk in de toelichting en op de verbeelding met de aanduiding (cw), cultuurhistorische waarden.

De gemeentelijke monumentenlijst Terneuzen, vastgesteld op 27 april 2010 door het college van Burgemeester en Wethouders van Terneuzen, telt op dit ogenblik vier objecten in het plangebied 'Biervliet'. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door middel van een vergunningplicht in de Erfgoedverordening Terneuzen 2008. De vergunningplicht betekent met invoering van de Wabo dat op grond van art. 2.2.1.b een omgevingsvergunning nodig is. (artikel 2.2.1.b is van toepassing op gemeentelijke monumenten).

In het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Markt 10 en 10a: Openbare gebouwen;
- Markt 15: Woonhuis;
- Molenstraat 7: Woonhuis.

De gemeentelijke monumenten worden net als de aanwezige rijksmonumenten aangeduid en planologisch beschermd door de functieaanduiding (cw), cultuurhistorische waarden. Naast de aanwezige monumenten zijn diverse MIP-objecten in Biervliet aanwezig, dit zijn waardevolle gebouwen en objecten die geen beschermde status hebben.

2.8 Waterbeleid

Het maatschappelijk besef van het veelzijdige belang van water (voor mens, milieu, natuur, landbouw, recreatie en dergelijke) neemt toe. Hetzelfde geldt voor de bewustwording dat in de toekomst (meer dan voorheen) anders en vooral zorgvuldiger met water moet worden omgegaan. Naast onderwerpen als wateroverlast, verdroging, natuurontwikkeling staat ook 'water in de stad' en het effect daarvan op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de belangstelling.

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan (2009-2015)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota

Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciale Waterkansenkaart

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, ontwikkelde de provincie Zeeland waterkansenkaarten. Deze visualiseert op basis van hydrologische uitgangspunten de kansen en bedreigingen voor de verschillende functies en het landgebruik. De volgende tabel geeft een korte weergave van de situatie in Biervliet.

Tabel 4: Waterkansenkaart Biervliet

Soort gegevens	Situatie Biervliet
relatieve hoogteligging t.o.v. omgeving	gemiddeld
aandachtsgebied waterhuishouding	niet
geschiktheid stedelijke uitbreiding	westelijk deel minder geschikt, oostelijk deel zeer geschikt

Watertoets

Begin 2001 is de ‘Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw’ getekend door het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Binnen de Wro (Wet ruimtelijke ordening) is er geen vangnet voor het geval dat een watertoetsprocedure onvoldoende is doorlopen. Dat brengt met zich mee dat provincie, waterschappen en gemeenten zich pro-actief moeten opstellen. Voor het watertoetsproces betekent dit dat het accent op het (niet-formele) voortraject komt te liggen. In het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen en inpassingsplannen. Het overleg is verankerd in artikel 3.1.6 Bro. In de wabo is in artikel 5.20 bepaald dat dit artikel tevens van toepassing is op het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (zoals bepaald in art. 12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo).

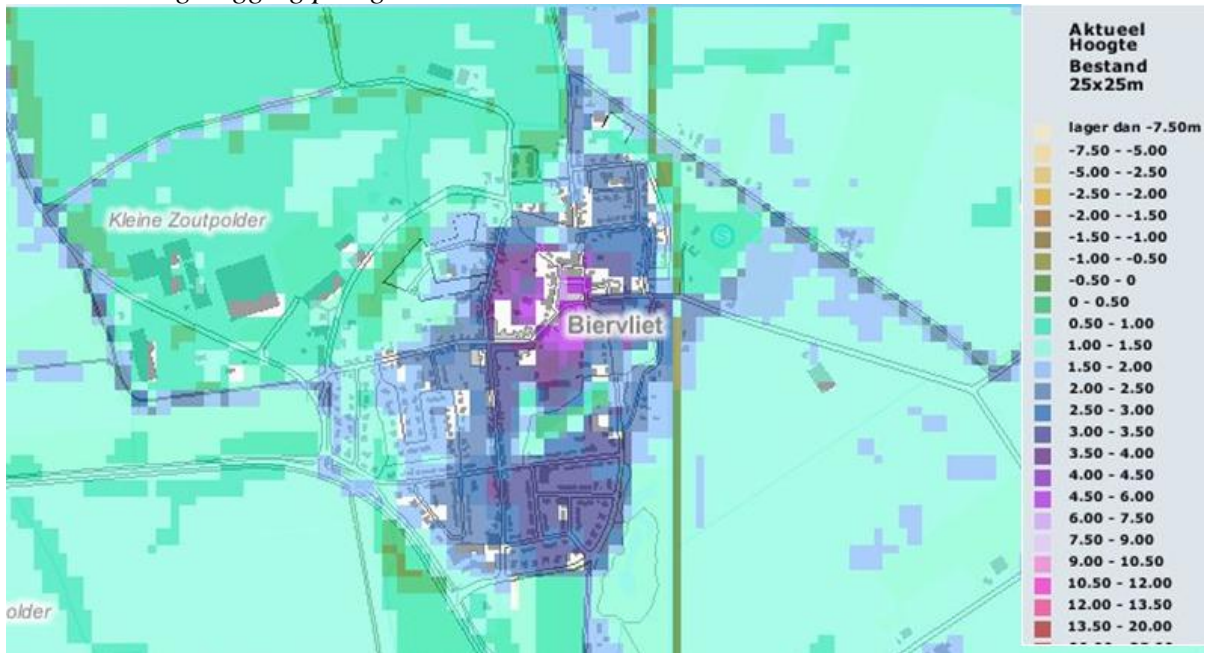
Kaart 7: provinciale waterkansenkaart, geschiktheid stedelijke uitbreiding



Voor het invullen van de Watertoets is gebruik gemaakt van de Zeeuwse Handreiking Watertoets (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland en de waterschappen, 2005). Kaarten 7 en 8 geven de situatie in Biervliet weer.

Kaart 7 laat zien dat de grond in oostelijke richting het meest geschikt is voor uitbreiding van de kern, terwijl de kaart 8 laat zien dat de kern hoger ligt dan het omliggende platteland.

Kaart 8. Hoogteligging plangebied



Beleidskader

Behalve de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan – die al eerder in dit hoofdstuk aan bod kwamen – zijn de volgende beleidsplannen tevens van toepassing:

Rijksniveau: Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (BPRW) 2010-2015;

Provinciaal: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012;

Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;

Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan

Het waterschap heeft in samenwerking met de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis voor het Stedelijk Waterplan een verkenningnota vastgesteld in 2005. In 2006 is de visienota vastgesteld, waarna de gemeenteraad op 6 maart 2008 het maatregelenplan 2007-2010 (onderdeel van Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen) vaststelde. Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en bevat de uitwerking van rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Behalve de hieronder vermelde aspecten gaat de visienota in op de verantwoordelijkheden, zowel de wettelijke als die van de taken in beheer en onderhoud, het wegwerken van achterstallig onderhoud en de verdeling van de kosten daarvan.

Doelstellingen verkenningnota

In de verkenningnota zijn voor Biervliet de volgende doelstellingen geformuleerd:
Waterkwantiteit:

- Opgave nieuw wateroppervlak bedraagt 1 à 2 ha;
- Geen inundatie of water op straat;
- Geen natuurgebieden met verdroging;

Waterkwaliteit en ecologie:

- Alle overstorten hebben een negatief effect op de waterkwaliteit;
- Waterkwaliteit Oude Haven laat te wensen over evenals bij overstort Van der Lindestraat;
- Waterbodem is zeer licht tot licht verontreinigd;
- Ecologische verbindingzone ten oosten van de kern is deels voorzien van natuurvriendelijke oever;

Water en ruimtelijke ordening:

- Ruimtelijke ontwikkelingen rond N61 gepland, bedrijventerrein en bij oude haven;
- Gebruik van het water gericht op oude haven en watergang ten oosten van de kern;
- Oever watergang ten oosten van de kern is plaatselijk gevaarlijk;
- Biervliet heeft cultuurhistorie met water;
- Kern van hoge archeologische waarde;

Grondwater:

- Hoog grondwater rond Tuinstraat;
- Geen overmatige lozing van grondwater op riolering;

Riolering:

- Basisinspanning bereikt;
- Alle overstorten aanpakken in het kader van waterkwaliteitsspoor;
- Kansen voor afkoppelen Oude Haven.

Ten tijde van de opstelling van de verkenningnota was nog niet voldaan aan de basisinspanning. De waterkwaliteit is op twee plaatsen slechter, wat wordt veroorzaakt door lozingen die een zeer negatieve invloed hebben. Op vijf plaatsen wordt geloosd, bij twee plaatsen (aan de zijde van het bestaande bedrijventerrein) is voor het loodsen een voorziening aangebracht. In twee gevallen leidt dit tot stank. De waterbodempkwaliteit is redelijk; klasse 2 en klasse 3. Aan de oostzijde van de kern ligt de ecologische verbindingszone Uitwateringskanaal. Deze heeft grotendeels natuurvriendelijke oevers en kent mogelijkheden voor recreatief medegebruik zoals vissen en kanoën/kayakken.

In de visienota (nov. 2006) staat voor Biervliet het volgende:

Aanleg verbinding aan de westzijde van de kern:

- Invullen wateropgave;
- Reduceren effecten overstorten Achterweg en Weststraat;
- Aanbrengen groene oeverinrichting;
- Versterken en vergroten ecologische waarde;
- Verbeteren belevingswaarde;
- Versterken cultuurhistorische waarde
- Verruimen en verbeteren oeverinrichting watergang aan oostzijde kern
- Invullen wateropgave;
- Reduceren effecten overstort Van der Lindestraat op waterkwaliteit;
- Aanbrengen natuurvriendelijke oever;
- Versterken en vergroten ecologische waarde
- Veilig inpassen mogelijkheden gebruik;

Herstellen Oude Haven

Aanpak riolering Braakmanlaan:

- Opheffen van de overstort Braakmanlaan in het kader van het waterkwaliteitsspoor;

Baggeren:

- Verbeteren van de water(bodem)kwaliteit;
- Verbeteren van de ecologische waarde;

Afkoppelen 1,6 ha:

- Reduceren effecten diverse overstorten op waterkwaliteit.

Inhoud: maatregelen Stedelijk Waterplan

Het Maatregelenplan heeft voor Biervliet drie maatregelen genoemd:

1. Aanpak riolering Braakmanlaan;
2. Aanleg verbinding westzijde van de kern;
3. Maatregel nummer 5 uit het Maatregelenplan;

Deze maatregel is een kans wanneer de verbreding van de N61 doorgaat en wat te combineren is met de uitbreiding van het bedrijventerrein. De watergang wordt bij de Achterweg verruimd en voorzien van een groene oever. Daarnaast wordt het bestaande polderwaterriool deels ingericht als bergbezinkriool en deels als bergriool. De waterafvoer vanuit de Brilpolder wordt in dit geval omgeleid. Dit bestemmingsplan werkt deze maatregel niet tegen.

Tabel 5: Maatregelennota Biervliet

Veiligheid	In het plangebied liggen geen (toekomstige) waterkeringen en waterstaatswerken, noch hoofdscheepvaartroutes. Er gelden geen keurzones.
Wateroverlast	Het vergroten van het wateroppervlak door de verbinding aan de westzijde van de kern en het verruimen en verbeteren van de oevers van de watergang aan de oostzijde van de kern draagt bij aan het tegengaan van wateroverlast. Voorts zal afkoppeling plaatsvinden.
Riolering	Voornaamste maatregel ter verbetering is afkoppeling. Daarnaast zal de nieuwe verbinding aan de westzijde van de kern een positief effect hebben.
Watervoorziening	Door de nieuwe waterverbinding aan de westzijde van de kern en bij het nieuwe bedrijventerrein.
Volksgezondheid	Vrijwel alle maatregelen uit de visienota (bijv. veilige oevers) en het Maatregelenplan verbeteren de kwaliteit en daarmee heeft dit een gunstig effect op de volksgezondheid.
Bodemdaling	Het peilregime is afgestemd op bebouwd gebied. Bodemdaling wordt niet verwacht.
Grondwateroverlast	Uitsluitend bij de Tuinstraat komt dit voor. Onderzocht moet worden of overlast kan worden tegengegaan.
Grondwaterkwaliteit	De grondwaterkwaliteit zal naar verwachting nauwelijks wijzigen.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Vrijwel alle maatregelen uit de visienota en het maatregelenplan leiden tot een verbeterde oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging/natte natuur	Verdroging is niet aan de orde. De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein zal naar verwachting natte natuur opleveren.

Dit bestemmingsplan voor de kom van Biervliet is voornamelijk consoliderend en beoogt zo veel mogelijk de bestaande situatie qua functies en bebouwingmogelijkheden te behouden. De flexibiliteit in het plan betreft een wijzigingsgebied. Deze heeft geen directe consequenties voor het belang van het water. Binnen dit conserverende bestemmingsplan 'Biervliet' kunnen binnen meerdere bestemmingen waterlopen en oppervlaktewater worden gerealiseerd: Agrarisch, Bedrijf, Centrum, Groen, Maatschappelijk, Sport, Tuin en Verkeer. De fysieke inrichting is in dit bestemmingsplan niet geregeld. Ruimte voor de retentie of infiltratie

van water kan binnen deze bestemmingen worden ingericht. Bovendien biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor de inrichting van groene oevers. Ook voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein gaat gesteld worden dat de aanwezige waterlopen in en rond het gebied in combinatie met de groene bufferzone en de dijken een sterk scheidende functie krijgt. Hemelafvoer kan worden aangesloten op dit aanwezige systeem. Aan de noordzijde maakt water onderdeel uit van de ruimte tussen het bedrijventerrein en de dijk van de Zouteweg. Hier kan het water een natuurlijk karakter krijgen met een ruige moerasvegetatie. Er is voor gezorgd dat maatregel 5 uit het Maatregelenplan binnen dit bestemmingsplan bij aanpassing van de N61 niet wordt geblokkeerd. Dit bestemmingsplan 'Biervliet' is consoliderend, staat geen ontwikkelingen toe die van invloed zijn op de waterkwantiteit en waterkwaliteit en werkt watermaatregelen bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein of de verplaatsing van de N61 niet tegen. Voor het bedrijventerrein is in gezamenlijk overleg gekomen tot de voorgestelde waterstructuur, waarbij voldaan wordt aan de vereiste kwantiteiten en kwaliteiten.

Overleg waterschap

In het kader van vooroverleg heeft het waterschap gereageerd op dit bestemmingsplan. Die reactie is opgenomen in dit plan als bijlage 7. Deze reactie komt natuurlijk ook aan de orde in hoofdstuk 7, overleg en inspraak. Dit bestemmingsplan 'Biervliet' staat geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed zijn op de waterkwaliteit.

2.9 Natuurbeleid

Het bestemmingsplan 'Biervliet' heeft mogelijk effecten op de natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn besluiten die ingrepen met een aantasting van een dier- of plantensoort als gevolg mogelijk maken. Dit betekent dat bij de voorbereiding van deze besluiten inzicht moet zijn in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en in de effecten van de gevolgen van de besluiten voor deze soorten. Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving daarvan is het volgende belangrijk:

- de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten in het kader van de Flora- en Faunawet (soortbescherming).

Rijksbeleid

Natuurbeschermingswet (1998)

Het wettelijk kader in Nederland voor de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden is de (gewijzigde) Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Deze wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning ter voorkoming van schade aan natuurwaarden. Met de inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) is tevens bepaald dat de Natuurbeschermingswet aanhaakt bij de Wabo. Bij projecten waar een omgevingsvergunning voor is vereist en die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, is dan altijd

een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van het bevoegd gezag benodigd. Het niet verlenen van een vvgb leidt tot weigering van de omgevingsvergunning.

Beoordeling gebiedsbescherming:

In de nabijheid van het plangebied is de Westerschelde aangewezen als Natura 2000-gebied inzake de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is niet aan de orde omdat de beperkte schaal van de beoogde/mogelijke ontwikkelingen en de specifieke ligging naar verwachting geen significante effecten op het Natura 2000-gebied de Westerschelde teweeg brengt.

Flora- en Faunawet (2002)

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Het doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantsoorten in hun natuurlijk leefgebied. De Flora- en Faunawet kent geen afstemmingsbepalingen met de Wet ruimtelijke ordening. Dit neemt niet weg dat er een belangrijke samenhang bestaat tussen ruimtelijk relevante besluiten en de door de Flora- en Faunawet beoogde bescherming van soorten. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Met de inwerking treding van de Wabo (1 oktober 2010) is er meer afstemming gekomen tussen ruimtelijke besluiten (omgevingsvergunningen) en de Flora- en Faunawet. Wanneer deze twee besluiten samenlopen, zal de Flora- en Faunawet door middel van een vvgb aanhaken aan de omgevingsvergunning.

Kaart 9: kilometerhokken Natuurloket



Voor het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, wordt er gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen en nationale wetgeving te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok staan de gesignaleerde soorten planten en dieren in het desbetreffende hok opgesomd. Het plangebied valt in een drietal hokken. Het plangebied vormt in verhouding een gering oppervlakte van de totale oppervlakte van de drie hokken en bestaat uit bebouwd gebied. Binnen deze kilometerhokken vallen verder:

- akkerbouwgronden rondom het plangebied
- weilanden rondom het plangebied.

Door de terreinomstandigheden is de kans dat er dier- en plantsoorten aanwezig zijn bij akkerbouwgronden en weilanden groter dan binnen bebouwd gebied. Dit bestemmingsplan conserveert de bestaande situatie. Eventuele potentiële ontwikkelingen vinden plaats binnen het bebouwde gebied en zullen bijzonder kleinschalig zijn, waardoor het aannemelijk is dat eventueel aanwezige dier- en plantsoorten niet bedreigd worden. Bij elke nieuwe ontwikkeling zal echter een nadere afweging gemaakt moeten worden inzake de eventuele gevolgen voor dier- en plantsoorten.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit bestaande ‘traditionele’ natuurgebieden, ‘nieuwe’ natuurgebieden, waar functiewijziging van landbouw naar natuur plaatsvindt via natuurontwikkeling, beheersgebieden, waar natuur en landbouw verweven zijn, en ecologische verbindingzones (nat en droog). De Zeeuwse EHS omvat alle wezenlijke natuurwaarden, zowel buitendijks als binnendijks.

Het provinciale natuurbeleid voor de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur heeft tot doel de diversiteit aan wilde planten en dieren, de verscheidenheid aan natuurgebieden en landschappen en het natuurschoon in Zeeland veilig te stellen. Behoud van biodiversiteit betekent het veiligstellen van natuurlijke levensgemeenschappen, zoals getijdengebieden, duinen, moerassen, graslanden, et cetera, inclusief de daarbij behorende flora en fauna.

Binnen het plangebied ligt een natte ecologische verbindingzone langs de oostzijde van de kern (Uitwateringskanaal). Hiervoor zal worden ingestoken op het zo veel mogelijk voorkomen van barrières en het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers.

Provinciaal beleid

Natuurbeheerplan Zeeland (2009)

Dit beleidsstuk vormt het kader voor de verwerving, de inrichting en het beheer van natuurgebieden en agrarische gebieden voor zover deze zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van de natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Zeeland. De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en ecologische verbindingzones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden.

Uit het Natuurbeheerplan Zeeland blijkt dat er binnen het plangebied enkel om de natte ecologische verbindingzone gaat, waarvan de natuurwaarde in de bestemming

wordt gewaarborgd. Dat zijn lijnvormige landschapselementen zoals binnendijken en watergangen, die een belangrijke rol spelen voor de verbreiding van dieren van het ene naar het andere natuurgebied. De natte ecologische verbindingzones zijn afzonderlijk begrensd in de nota Natte Ecologische Verbindingszones (Provincie Zeeland, 1995). Net buiten het plangebied zijn de Rustweg en de Zoutweg in het kader van het zoekgebied binnendijken benoemd tot landschappelijke dijken.

2.10 **Beleid kleine windturbines**

De gemeenteraad van de gemeente Terneuzen heeft op 31 maart 2005 het beleid voor kleine windturbines vastgesteld. Voor deze bouwwerken vormt dit beleidsstuk de basis bij het opstellen van bestemmingsplannen, welstandtoezicht en de Algemene Plaatselijke Verordening. Aanleiding voor dit beleid is dat technische ontwikkelingen meer toepassingsmogelijkheden bieden dan alleen de traditionele wiekturbines, waarvoor al wel beleid bestond. Kleine windturbines leveren duurzame vormen van energie, maar hebben mogelijk gevolgen voor de esthetische en ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

De definitie van 'kleine windturbines' (KWT's) is:

Windturbines die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving geplaatst kunnen worden en die voldoen aan de volgende maten:

- voor alle KWT's geldt een maximale totale hoogte van 15 meter;
- voor windturbines met een verticale as geldt voorts een maximale hoogte van de rotor van 5 meter;
- voor niet-wiekturbines geldt een maximale rotordiameter van 2 meter.

Hierna volgt een overzicht van de toelaatbaarheid van KWT's per omgevingscategorie:

Wiekturbines

	Vrijstaand	Op gebouwen
Kernen	-	-
Bedrijventerreinen, Buiten de kern	+	-
Binnen de kern	-	-
Landelijk gebied	+/-	-
Nutsvoorzieningen Buiten de kern	+	-
Binnen de kern	-	-

Overige turbines:

	Vrijstaand	Op gebouwen
Kernen	+/-	+/-
Bedrijventerreinen	+	+
Landelijk gebied	+/-	+/-
Nutsvoorzieningen	+	+

- + onder voorwaarden toelaatbaar
- +/- in specifieke situaties toelaatbaar
- in beginsel niet toelaatbaar

Wiekturebines worden alleen vrijstaand toegelaten omdat ze met hun draaiende delen een onrustig beeld geven en hinder en gevaar met zich mee brengen door bijvoorbeeld trillingen en risico van ijsval. Binnen het plangebied zijn wiekturbines alleen toegestaan in delen die buiten de bebouwde komgrens vallen en mits voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid.

Bij niet-wiekturbines gelden de volgende voorwaarden:

- alleen op gebouwen of overkappingen met platte daken;
- de hoogte van KWT's dient ondergeschikt te zijn aan en in goede verhouding te staan tot de hoogte van bouwwerken (bij bouwwerken tot 10 meter: de helft, bij hogere bouwwerken: meer ondergeschikt, circa eenderde);
- turbines zijn niet toegestaan in beschermde stads- of dorpsgezichten of op monumentale of cultuurhistorische waardevolle gebouwen.

In een woonomgeving is plaatsing van KWT's niet wenselijk met uitzondering van:

- plaatsing op flatgebouwen en appartementencomplexen (niet-wiekturbines);
- bij een nieuwbouwproject (niet-wiekturbines, mits geïntegreerd in het ontwerp en binnen de welstandseisen en mits geen overlast voor de omgeving optreedt);
- bij woningen op ruime percelen (op ruime afstand van andere woningen, mits afgestemd op de mogelijke hinder voor de omgeving).

Ze zijn wel mogelijk bij bijzondere functies, zoals maatschappelijke, openbare, bedrijfs-, horeca- en detailhandelsfuncties. Op bedrijventerreinen moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met eventuele reeds aanwezige bedrijfswoningen. De plaatsing van KWT's dient door de initiatiefnemer te worden onderbouwd met een visie, afgestemd op de specifieke kenmerken van de locatie ten opzichte van de omgeving.

2.11 Coffeeshopbeleid

In het raadsprogramma 2003-2006 is het doel gesteld te komen tot een integraal drugsbeleid op het punt van gedogen en handhaving. Dit is een voortzetting van het beleid van de voormalige gemeenten. Concreet betekent dit: uitsluitend gedogen van twee coffeeshops in de nieuwe gemeente Terneuzen in de kern Terneuzen. Buiten deze coffeeshops zal bestuursrechtelijk via het Damocles- en Victoriabeleid worden opgetreden tegen de handel buiten de genoemde gedoogpunten. De samenwerking met de politie in de vorm van 'project Houdgreep' zal worden voortgezet.

Extra aandacht is nodig voor preventieve taken gericht op het voorkomen van drugsgebruik, gokverslaving en alcoholmisbruik. Extra aandacht is ook nodig op de onderdelen nazorg en opvang van verslaafden en daklozen. Het bestaande plan voor een nieuwe voorziening voor dag- en nachtopvang in Terneuzen moet zo snel mogelijk worden uitgevoerd. De gemeente streeft een ontmoedigingsbeleid voor drugstoerisme na.

In het coalitieakkoord voor de raadsperiode van 2006 tot 2010 stelde de gemeente het volgende. Gezien de huidige overlast (parkeren, openbare orde) moet de mogelijkheid van de vestiging van een coffeeshop bij de grens onderzocht worden. Vestiging wordt eerst overwogen als uit het onderzoek blijkt dat het volume van het drugstoerisme niet toeneemt. De exploitanten van de coffeeshops doen bijdragen in de maatschappelijke kosten van het gedoogbeleid. De overlast van het drugstoerisme door maatregelen op

het terrein van openbare orde bestrijden waardoor deze overlast afneemt. In de Perspectievennota 2010-2013 is dit exact zo overgenomen en het volgende aan toegevoegd.

De gemeente Terneuzen heeft sinds 1995 een gedoogbeleid met twee coffeeshops in de binnenstad van Terneuzen. Sinds juni 2008 is er slechts één coffeeshop meer geopend, een tweede zal voorlopig niet worden vergund. In november 2008 zijn de uitgangspunten voor een nieuw te formuleren coffeeshopbeleid in de raad vastgesteld. De uitwerking hiervan is uitgesteld in afwachting van de landelijke ontwikkelingen rondom het gedoogbeleid. In 2009 zou een principiële discussie plaatsvinden over de toekomst van het gedoogbeleid. Het Kabinet heeft de Adviescommissie Drugsbeleid ingesteld en onder andere gevraagd te adviseren over de volgende vragen:

- is er reden om de plaatsing van bepaalde drugs op de lijsten I en II van de Opiumwet te heroverwegen?
- wat zijn de toekomstmogelijkheden voor het coffeeshopbeleid, mede gezien de Europese en internationale context?

Ten aanzien van het laatste onderdeel is genoemde Adviescommissie verzocht de discussies, waarin enerzijds wordt gepleit voor het (op termijn) volledig beëindigen van het coffeeshopbeleid en anderzijds voor een regulering van de toevoer van cannabis naar de coffeeshops mee te wegen. Nadat duidelijk is of en welke fundamentele wijzigingen er volgen in het landelijke gedoogbeleid, zal de gemeente Terneuzen keuzes maken over het lokale beleid. Voor Terneuzen is voorts van groot belang het antwoord op de juridische vraag of buitenlandse drugstoeristen uit grenscoffeeshops kunnen worden geweerd. Het proefproces van de gemeente Maastricht hierover zal echter op zijn vroegst eind 2010 uitsluitsel geven.

Terneuzen neemt tezamen met de politie en gemeenten Sluis en Hulst deel in het Project Houdgreep, gericht tegen de illegale drugshandel. Eind 2008 is het project verlengd met een periode van twee jaar. Eind 2010 zal het project worden geëvalueerd. In de periode april 2009- maart 2011 wordt getracht het gebruik van cannabis achter het stuur terug te dringen middels een campagne “drugs in het verkeer”. De campagne is een gezamenlijk initiatief van het Euregionaal Veiligheids Overleg Scheldemond en van de Vakgroep Veiligheid van de Scheldemondraad. Hierin wordt samengewerkt door het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Zeeland, het Belgisch Instituut voor de Verkeersveiligheid, politiediensten in Zeeland en Oost-Vlaanderen, de provincies en de gemeente Terneuzen.

In juni 2007 is de ‘Notitie Toekomst Coffeeshopbeleid’ vastgesteld, waarin gemeente Terneuzen de standpunten van betrokkenen, concrete maatregelen en de toekomst van het coffeeshopbeleid heeft geïnventariseerd. In het coffeeshopbeleid uit 2007 van de gemeente Terneuzen blijkt dat men voor de korte en middellange termijn in wil zetten op uitbreiding van de parkeer- en verkeerscontroles rondom de bestaande twee shops. Daarnaast is het beleid gericht op Euroregionale samenwerking: het uitvoeren van een gericht preventiebeleid in samenwerking met buur- en grensgemeenten. Een ander punt is de voortzetting & intensivering handhavingsbeleid openbare orde en toezicht op en rondom de coffeeshops.

In de notitie zijn volgende acties opgenomen:

- verplaatsing van de coffeeshops en het verwezenlijken en ondersteunen van de lange termijn maatregelen;

- realiseren van omgevingsmaatregelen Binnenstad (maatregelen voor de duur dat de coffeeshops nog op de oude locatie gevestigd zijn).

Deze notitie werd gevolgd door een actieplan, waarin de gemeente beschreef hoe ze deze acties wilde realiseren, waar de zoekgebieden liggen voor de verplaatsing, waar de tijdelijke maatregelen concreet uit bestaan en hoe zij deze wegzet in de tijd. Sinds eind 2008 is één van de coffeeshops gesloten. In het plangebied van bestemmingsplan 'Biervliet' is geen ruimte voor coffeeshops.

2.12 Prostitutiebeleid

Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot opheffing van het algemeen bordeelverbod op 1 oktober 2000 is de exploitatie van prostitutie niet meer in algemene zin strafbaar op grond van het Wetboek van Strafrecht. Hiermee hebben gemeenten de mogelijkheid om regulerend op te treden. Dit kan door een vergunningenstelsel te introduceren en prostitutiebeleid te voeren.

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Het voeren van een vergunningenbeleid voor de exploitatie van prostitutie is voor de gemeente het belangrijkste instrument om de exploitatie van prostitutie binnen de gemeente te beheersen en te regelen. Gemeenten kunnen dit vergunningenbeleid in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) opnemen. Aan de hand hiervan kan worden beslist of de aanvrager van een vergunning daarvoor in aanmerking komt en onder welke voorwaarden.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Behalve het aanpassen van de APV is dan ook de toepassing van de Wro nodig. Door de opheffing van het bordeelverbod is het mogelijk de bedrijfsmatige uitoefening van prostitutie positief te bestemmen en de uitoefening daarvan op ongewenste locaties te verbieden. Doordat in de APV strijdigheid met het bestemmingsplan als dwingende weigeringsgrond is opgenomen, kan door herziening van de bestemmingsplannen een sluitend systeem worden gecreëerd.

Prostitutiebeleid gemeente Terneuzen 2006

De nota voor de gemeente Terneuzen wat betreft het prostitutiebeleid is vastgesteld op 26 januari 2006. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven wordt in principe gereguleerd door het bestemmingsplan. In het belang van de openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat hanteert de gemeente een aantal vestigingsvoorschriften. Nieuwe bedrijven wordt een vergunning geweigerd, indien niet voldaan wordt aan deze vestigingsvoorschriften, óók indien vestiging op basis van het bestemmingsplan mogelijk is.

Sexinrichtingen

Het reguleren van de vestiging van seksinrichtingen heeft als belangrijkste grondslag de noodzaak de openbare orde te handhaven en meer in het bijzonder de bescherming van het woon- en leefklimaat. In concreto gaat het hierbij om het voorkomen, bestrijden en inperken van hinder en overlast voor omwonenden. Bij een voorgenomen vestiging van een seksinrichting zal dan ook moeten worden beoordeeld of de vestiging uit oogpunt van handhaving van de openbare orde en de bescherming van het woon- en leefklimaat kan worden toegestaan.

Maximum aantal seksinrichtingen

In het belang van de openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat geldt in de huidige gemeente Terneuzen een maximum van drie aan het aantal op grond van artikel 3.2.1 van de APV te verstrekken vergunningen voor het exploiteren van een seksinrichting.

Vestigingslocatie

De (her)vestiging van seksinrichtingen wordt in principe gereguleerd door het bestemmingsplan. Verder wordt vaak het openbare orde criterium gehanteerd om vestiging te reguleren, waarbij gerefereerd wordt aan parkeerproblemen en lawaai. Het is echter een gegeven dat dit nu juist zaken zijn die niet passen bij de exploitatie van een (goede) seksinrichting. Zowel de exploitant, werknemers en klanten kiezen niet voor een luidruchtige aanwezigheid en lossen vaak het parkeerprobleem op, op eigen terrein dat afgeschermd wordt van de omgeving.

Wel is ontegenzeggelijk waar dat het woon- en leefklimaat wordt beïnvloed door de aanwezigheid van een seksinrichting, al was het alleen maar door de non-acceptatie van de bewoners, die toch een negatieve uitstraling vrezen, die o.a. tot uiting komt door waardevermindering van de woning. Alleen al om die reden wordt vestiging in woongebieden tegengegaan.

Verder is het ongewenst dat vermenging optreedt met recreatie-inrichtingen. In deze gebieden is een grote toeloop van toeristen, die (normaliter) een andere doelgroep vormen dan bezoekers van seksinrichtingen.

Plaatsing in de buurt van uitgaansgelegenheden zoals horecabedrijven en coffeeshops lijkt op het eerste gezicht logisch. Maar juist deze gelegenheden zijn vaak gerelateerd aan verstoring van de openbare orde. Boven is aangegeven dat dit aspect nu juist wezensvreemd is aan een goede exploitatie van een seksinrichting. Het is dan ook niet gewenst deze inrichtingen te plaatsen in buurten waar het openbare orde-aspect een rol speelt, juist om te voorkomen dat de seksinrichtingen daarin een rol gaan spelen.

Alles zou er voor pleiten om dergelijke inrichtingen te positioneren op bedrijventerreinen, ware het niet dat de vermeende negatieve uitstraling zijn effect heeft op de (verdere) ontwikkeling van dat terrein.

In het bestemmingsplan van het buitengebied is vestiging in het buitengebied niet voorzien. Het is niet geheel ontbloeit van risico om alleen die gebieden te benoemen waar vestiging is uitgesloten. Het verdient dus de voorkeur om daar waar vestiging mogelijk is aan te wijzen. Als uitgangspunt hierbij wordt de opvatting gehuldigd dat vestiging binnen de bebouwde kom de voorkeur verdient.

Met het vaststellen van deze nota worden de uitgangspunten voor een ruimtelijk beleid ten aanzien van prostitutie bepaald. Aan de hand daarvan kunnen locaties op hun geschiktheid worden beoordeeld.

In Terneuzen zijn momenteel twee locaties aangewezen, waarvan er één is ingevuld. De andere locatie is gedacht in de Nieuwstraat. Deze mogelijkheid is voor vrijwel alle panden in de Nieuwstraat als mogelijke vestigingsplek opgenomen in het bestemmingsplan 'Arsenaal'. Boven is reeds aangegeven dat vermenging met een gebied, waar zich geconcentreerd horeca bevindt, niet de voorkeur geniet. Bovendien zijn er plannen om het gebied Korte Kerkstraat, kop Nieuwstraat te ontwikkelen tot woongebied. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan kan een gebied(je) worden bestemd voor een eventuele tweede vestiging.

Hetzelfde geldt voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Axel'. Momenteel is daar op grond van de APV binnen één gebied een seksinrichting toegestaan (niet

gerealiseerd). Dit gebied is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Axel' in februari 2006 meegenomen.

Ook de actualisatie van het bestemmingsplan 'Sas van Gent' is momenteel aan de orde. De daarin opgenomen twee adressen, waar vestiging mogelijk is en die beide zijn gerealiseerd, zullen als zodanig worden overgenomen. Alle locaties liggen in een gebied met centrumfunctie (gemengd gebied). In Biervliet is geen seksinrichting toegestaan.

Sekswinkels

Een sekswinkel mag zich binnen de gemeente Terneuzen vestigen in alle panden met de bestemming detailhandel. Een onderscheid naar branche binnen de bestemming detailhandel is vanuit ruimtelijk beleid niet toegestaan. Regulering van het aantal sekswinkels alsmede het aanwijzen van vestigingslocaties voor sekswinkels wordt door het gemeentebestuur niet wenselijk geacht. Uiteraard geldt dit wel voor sekswinkels, die tevens vallen onder het begrip seksinrichting.

2.13 Nota Horecabeleid 2008

Horeca is essentieel voor de levendigheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Terneuzen. Verder is het een niet te onderschatten economische factor in termen van werkgelegenheid en aantrekkende werking. Dit laatste komt tot uiting in de ondersteunende functie voor activiteiten zoals toerisme, winkelen, sporten en sociaal-culturele aangelegenheden. Daarom is het belangrijk dat kwaliteit en kwantiteit gewaarborgd zijn.

Met de kwaliteitseis hangt de basisvoorwaarde samen dat mensen op een veilige manier kunnen uitgaan in de gemeente Terneuzen, maar ook dat overlast voor de omgeving wordt tegengegaan. De volgende doelstellingen kunnen worden geformuleerd:

- Het beleid dient een belangrijke bijdrage te leveren aan de verhoging van de aantrekkelijkheid van de centrumfuncties binnen de kernen in de gemeente;
- Integrale, efficiënte en klantgerichte afhandeling van vergunningaanvragen voor horeca-inrichtingen;
- Ontwikkeling van een doorzichtig en integraal beleid voor horeca-inrichtingen;
- Ontwikkeling van een beheerssysteem van alle horecarelevante vergunningen en ontheffingen;
- Het zoveel mogelijk voorkomen van verstoring van de openbare orde en veiligheid;
- Een goede afstemming van de horeca-inrichtingen op het woon- en leefmilieu, waardoor vermenging zoveel mogelijk voorkomen wordt;
- Een consequente handhaving van regelgeving;
- Tot stand brengen van een structureel overleg met horecaondernemers, gemeente en politie;
- Goede ordening in verband met samenhang/scheiding andere functies zoals wonen, recreatie, winkelen et cetera op een zodanige wijze dat conflicten worden voorkomen en/of opgelost;
- Situatieve beoordeling van de inpassing van diverse soorten horeca.

Het tot nu toe gevoerde ruimtelijke horecabeleid werd sterk bepaald door de noodzaak verschillende vormen van overlast beheersbaar te maken. Daarna is het accent komen te liggen op de uitbouw van de centrumfunctie van Terneuzen. Het gebied rond de

Nieuwstraat blijft bij uitstek geschikt als horecaconcentratiegebied voor een breed publiek.

De vestiging van de horeca in de gemeente mist nog de nodige ruimtelijke samenhang. op de meeste plaatsen is er sprake van een spontane groei en concentratie aan de hand van bovengenoemde belevingswaarden. In het (verre) verleden speelden deze aspecten een niet zo grote rol, zodat ongetwijfeld de vestiging van veel horeca-inrichtingen historisch bepaald is, met name in de kleinere kernen. In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen dient met name aandacht te worden besteed aan de kernen Sas van Gent en Axel. Elke kern kent zijn eigen specifieke situatie, zodat met betrekking tot vestiging van horeca maatwerk geleverd moet worden.

2.14 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005

De gemeente wil enerzijds de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de (economische) vitaliteit versterken. Omdat bij veel activiteiten gevaarlijke stoffen worden gebruikt, is de combinatie van wonen en werken alleen mogelijk als een bepaald risiconiveau wordt geaccepteerd. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging.

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum. Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit drie sporen:

- brongericht beleid: Daarmee worden de oorzaken van risico's aangepakt door vergunningverlening en handhaving;
- omgevingsgericht beleid: Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen zorgt de gemeente Terneuzen voor een zo veilig mogelijke leefsituatie;
- rampenbestrijding: Hierbij gaat het om de voorbereiding op (de bestrijding van) calamiteiten.

Uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid is dat altijd eerst brongerichte maatregelen worden onderzocht en daarna pas maatregelen in het kader van omgevingsgericht beleid en rampenbestrijding, voor zover nodig.

Ook als de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden vraagt de gemeente aandacht voor bronmaatregelen. Hierbij wordt gestreefd naar het beste resultaat binnen wettelijke, technische en financiële mogelijkheden. Zo blijft het indirect ruimtebeslag zo klein mogelijk.

In de Beleidsvisie externe veiligheid in de gemeente Terneuzen komen de volgende onderwerpen ter sprake:

- gebruik van de visie;
- beoordeling risicosituaties met het streefbeeld;
- vergunningverlening & handhaving;
- routing;
- omgevingsgericht beleid, sturend locatiebeleid;
- rampenbestrijding;
- integrale veiligheidscommunicatie; en
- saneringssituaties.

Met betrekking tot het plangebied van Biervliet wordt de Beleidsvisie externe veiligheid in de gemeente Terneuzen verder uitgewerkt in paragraaf 4.5 Externe veiligheid.

3. BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van een bestemmingsplan is het belangrijk de huidige situatie van het plangebied en de uitgangssituatie in beeld te brengen. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de historie, de ruimtelijke en de functionele opbouw van het plangebied aan bod. Daarna volgt een opsomming van de huidige kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Biervliet komt op kaarten uit het Rijksarchief al voor in het jaar 698. Lange tijd waren haringvangst en zoutwinning de voornaamste bronnen van bestaan. Het laatste verklaart waarom Biervliet vrij hoog ligt. De fundamenten staan op het zogenaamde 'selas', het restant van het veen of derrie, dat overal vandaan werd gehaald om inde zoutpannen verwerkt te worden tot zout. De eerste bebouwing is gelegen aan de hoger gelegen Hoogstraat, Kerkstraat en Molenstraat. In 1183 krijgt Biervliet stadsrechten en tolvrijdom. Destijds waren de belangrijkste inkomstenbronnen: handel, lakennijverheid, haringvisserij en –bewerking (geïntroduceerd door Willem Beukelszoon) en zoutwinning. Biervliet had een handelsrelatie met Londen vanwege zout. In de 12^e en 13^e eeuw bereikte Biervliet zijn grootste omvang, die groter was dan de huidige.

Al in de 13^e eeuw bevatte Biervliet vestingwerken. In 1421 leidde de St. Elisabethsvloed ertoe dat Biervliet op een eiland kwam te liggen. Door de geïsoleerde ligging nam het inwoneraantal af. In 1573 viel het stadje in handen van de Geuzen, die een fort bij het stadje bouwden.

In de zeventiende eeuw is het centrum van de kern verschoven naar de Markt. De kern was in de tijd van de 80-jarige oorlog (1568-1648) een stervormige omwalde vesting en lag aan het water. De Braakman was destijds nog een zijarm van de Honte of Westerschelde en liep met diverse zijtakken door tot aan Axel, diep in het Zeeuws-Vlaamse land. Bovendien lag Biervliet niet ver ten noorden van de verbinding van de Passageul met de Braakman die een rol speelde in de geschiedenis van de Staats-Spaanse Linie. Na de vrede van Münster raakte de vesting van Biervliet in verval. De omwalling is nu alleen nog herkenbaar aan het hoogteverschil en het stratenverloop.

Kaart 10: historische kaart van Biervliet



De Passageul slipte door wantij dicht en door verdere inpolderingen kwam Biervliet aan het vaste land te liggen. Tot ver in de negentiende eeuw lag Biervliet nog aan de Braakman die een open verbinding met de Schelde vormde. Nadat deze later ook is ingepolderd, heeft de kern vooral een agrarische ontwikkeling doorgemaakt. De naam 'Biervliet' betekent 'modderige stroom', wat waarschijnlijk duidt op de Braakman.

3.3 *Ruimtelijke opbouw van het gebied*

Biervliet is de meest westelijk gelegen kern van de gemeente Terneuzen en ligt in het open agrarische gebied van West Zeeuws-Vlaanderen. De historie van Biervliet is herkenbaar in de huidige ruimtelijke structuur van de kern. De Hoogstraat, Molenstraat en Kerkstraat zijn als hoger gelegen middeleeuwse straatjes herkenbaar. De bebouwing heeft hier de kleinste stedenbouwkundige korrel, de verkaveling is rafelig en de bebouwingsdichtheid is het hoogst. Op deze hogere en dus drogere delen bevinden zich de kerk en de molen. Het middeleeuwse bebouwings- en verkavelingspatroon is ook terug te vinden in het verloop van de Oude Stad en de Burgemeester Marleveldstraat.



Foto 1: De Hoogstraat in Biervliet



Foto 2. De Markt van Biervliet.

Ook de Markt en de vesting zijn herkenbaar. De bebouwing is aan de Markt kleinschalig en gevarieerd qua bouwstijl. De Markt lag voorheen aan de haven, die ter plaatse van de huidige Havenstraat lag. Momenteel zijn deze ruimten in gebruik als verkeersruimte. Centraal aan de oostzijde van de Markt ligt het voormalige stadhuis. De stervorm van de vesting is nog herkenbaar aan het verloop van de Singel, een deel van de Beukelsstraat en het verloop van het groen en het water bij het seniorencomplex aan de Ter Wallestraat. Ook de relatief hoge ligging ten opzichte van de omgeving benadrukt deze vesting. Ten oosten van Biervliet herinnert nog slechts een smalle afwateringsgang aan de ligging aan het water. Het recentelijk heringerichte park aan de zuidoostzijde van Biervliet bevat duidelijke referenties naar de ligging aan het water en het verleden als vesting en versterkt daarmee de historische beleving.

In de verschillende uitleggebieden zijn de verschillende stedenbouwkundige principes per periode duidelijk te herkennen. De Beukelsstraat, Gentsestraat, Weststraat en Noorddijk zijn de uitvalswegen waarlangs de groei van de kern op relatief natuurlijke wijze heeft plaatsgevonden. Deze bebouwingslinten zijn ten opzichte van de planmatige uitbreidingen kleinschaliger en individueler. Ten noordwesten van de Weststraat zorgen agrarische percelen en het kerkhof mede voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied. Na de tweede wereldoorlog zijn de planmatige uitbreidingen tot stand gekomen, vooral in de eerste decennia. De opzet is daarbij in de jaren '50 rechthoekig met lange rechte bebouwingsstroken. De sterke groei in de jaren '60 zoals dit bij veel andere Nederlandse kernen zich duidelijk manifesteert, is in Biervliet achterwege gebleven, ondanks de ligging aan de N61. Wellicht dat de geïsoleerde ligging en de relatief grote afstand tot aan grotere steden als Terneuzen hier oorzaak van is. Later zijn vooral veel ruimere kavels met luxueuze bebouwing toegevoegd. In de laatste twintig jaar is nog slechts mondjesmaat gebouwd. Dit leidt ertoe dat Biervliet een compacte en behapbare kern is.

Aan de noordzijde van Biervliet vormen de hier gelegen kerk en pastorie een markante en waardevolle entree. De grens tussen kern en landschap is voor het overige wisselend; bij het bedrijventerrein aan de westzijde van de kern is de grootschaligheid en moderniteit van de bebouwing opvallend. Langs de N61 manifesteert Biervliet zich nauwelijks, wat naar verwachting nog zwakker wordt als met de verdubbeling van het aantal rijbanen ook het tracé op afstand van de kern komt te liggen. Naar het open landschap aan de zuidoostzijde is het contrast echter zeer sterk. De overgang van bebouwd naar onbebouwd gebied is zeer sterk zichtbaar. Het park ligt ingeklemd tussen twee dijklichamen waardoor het ten opzichte van de omgeving hoger ligt. Hierdoor is er een weids uitzicht over de omgeving. Aan de noordoostzijde van de kern liggen de sportvelden die omgeven zijn met een dichte groenstrook.



Foto 3. De kerk gefotografeerd vanaf de Noordstraat richting Baarsekreekweg.

De drukke N61 ligt langs de buitenzijde van de kern, wat leidt tot weinig verkeer in de kern. Dit komt het rustige en landelijke karakter van Biervliet ten goede.



Foto 4. Zicht vanaf de Havenstraat over het uitwateringskanaal.

Het dorp Biervliet is een rustige landelijke kern met duidelijke cultuurhistorische waarden in het open West-Zeeuws-Vlaamse landschap. Dit karakter is zeker het behouden waard. De dynamiek van Biervliet is gemiddeld tot gering en bestaat vooral uit kleinere wijzigingen. Grootschalige vernieuwing ligt niet in de lijn der verwachting. Een uitbreiding met woningen is in aanbouw aan de noordzijde van Biervliet: Geuzenstraat. Dit plan is momenteel bijna geheel volgebouwd.

3.4 Functionele opbouw van het gebied

Wonen

In Biervliet is wonen de belangrijkste functie. De volgende woonmilieu's zijn te onderscheiden in Biervliet:

- Wonen in het historisch centrum.

Wonen binnen de voormalige vesting. Het gaat om woningen in aaneengesloten kleinschalig bebouwing, waarbij veelal op de begane grond centrumfuncties liggen. De voorgevel ligt direct aan de straat en de rooilijn verspringt soms gering. De bebouwingswanden hebben een verticale geleding en bevatten vaak zorgvuldige details.

- Ter Wallestraat.

De hier gelegen woningen voor ouderen zijn gelegen in een vrijstaand, modern en relatief grootschalig complex. Het complex ligt autonoom in een groene omgeving.

- Dorps wonen, jaren 60-70 wijken.

Aan de zuid- en zuidwestzijde van de kern liggen buurten met aangegebouwde eengezinswoningen aan een rechthoekig stratenpatroon. De woningen zijn eenvoudig gematerialiseerd en gedetailleerd.

- Suburbia, typische gezinswijk.

Een aangenaam en praktisch woonklimaat gericht op een gezin met kinderen, met ruim opgezette woningen, erven, een kleinschalige radiale structuur met een smal profiel, parkeerruimte en een groen straatbeeld.

Biervliet telde per 1 januari 2004 een inwonertal van circa 1658 inwoners en op 1 januari 2009 1.657 inwoners. Over de periode 2000-2004 is het inwonertal van Biervliet met 10 inwoners toegenomen, vijf jaar later is dit aantal dus met één afgenomen. Het aantal huurwoningen in Biervliet ligt volgens de Woonvisie met 18,5% aanzienlijk lager ten opzichte van Terneuzen (34,5%).

Voor Biervliet geldt het woonbeleid uit de gemeentelijke Woonvisie onveranderd als uitgangspunt; uitbreiding met 20 woningen tot en met 2009. Dit zal met afzonderlijke juridisch-planologische procedures tot stand komen.

Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Biervliet zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De drie basisscholen liggen verspreid over de kern in het noorden, midden en zuiden van de kern. Er zijn twee kerken, één in het centrum en één excentrisch aan de noordrand van de kern. In het centrum bevindt zich een kinderdagverblijf evenals één in het zuidwesten van de kern. Overigens krijgen deze niet de maatschappelijke bestemming, maar die van dienstverlening. Het bejaardencomplex ligt aan de zuidrand van de voormalige vesting. De begraafplaats aan de westzijde. In het centrum bevinden zich een bibliotheek en een postkantoor evenals het dorps huis. In totaal liggen er zeven rioolgemalen verspreid over de kern. In het uiterste noorden bevindt zich een elektriciteitshuisje. De brandweer is op het bedrijventerrein gelegen en specifiek bestemd. Het sportterrein, dat ook specifiek bestemd is, ligt ten noordoosten van de kern aansluitend op de bebouwde kom. Een huisartsenpraktijk ligt aan de oostzijde van de voormalige vesting. Deze voorzieningen zijn in de loop der jaren samen met de woonbebouwing ontstaan. Het niveau van de voorzieningen is daardoor automatisch afgestemd op de behoefte van deze kern. Het niveau van de onderwijsvoorzieningen is

een taak van de gemeente. Op de perceel van het kinderdagverblijf aan de Braakmanlaan ligt een wijzigingsgebied, omdat de aard en ligging van de bebouwing voor de hervestiging van een maatschappelijke functie weinig logisch is en op deze manier relatief snel een andere functie mogelijk kan worden gemaakt. Het terrein van de voormalige gemeentewerkplaats en brandweer in het centrum van de kern is vanwege verhuizing naar het bedrijventerrein recentelijk vrijgekomen en hiervoor is een plan goedgekeurd voor wonen.

Detailhandel

Detailhandel is hoofdzakelijk gevestigd binnen het gebied van het voormalige fort en daarom grotendeels bestemd voor Centrum.

Het winkelaanbod is in verhouding tot de omvang van de kern beperkt en staat onder druk. In het centrumgebied vormt een gemakkelijke uitwisselbaarheid van functies een lagere drempel voor het zich vestigen van functies. Dit kan de leefbaarheid van de kern ten goede komen. De detailhandelsbestemming kan binnenplannen wijzigen naar kantoor of dienstverlening.

Dienstverlening

Aan de Beukelstraat ligt een hondentrimsalon. Gelet op de oppervlakte is dit een beroep aan huis.

Kantoren

Binnen het plangebied liggen twee zelfstandige kantoren, beiden aan de Markt. Ook is aan de Markt een pinautomaat gevestigd.

Horeca

De Horecavoorzieningen liggen verspreid. Het gaat om cafetaria 't Harinkje' aan de Markt, hotel, restaurant, café 'de Gentse Poort' aan de Gentsestraat en café 'Tobbetje' aan de Weststraat. Horeca kan binnenplannen wijzigen naar dienstverlening of kantoor.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid is hoofdzakelijk geconcentreerd op het westelijk in het plangebied gelegen 'bedrijventerrein'. De hierop gevestigde bedrijven hebben een regionale functie. Enkele van oudsher gevestigde bedrijfjes liggen verspreid in de kern. Aan de Braakmanlaan liggen een mechanisatiebedrijf en een groothandel. Voor beide locaties gaat bij bedrijfsbeëindiging de gedachte uit naar herinvulling met niet-bedrijfsfuncties. Voor de locatie Braakmanweg 40 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar maximaal 6 woningen. Een lijst van de in het plangebied gevestigde bedrijven is opgenomen in Bijlage 1. Bestaande bedrijven kunnen blijven bestaan voorzover dit geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat. Bedrijven die qua milieucategorie niet passen in een woonomgeving (hoger dan 2) krijgen een maatbestemming, zoals het lpg-tankstation. De brandweer krijgt een plaats op het bedrijventerrein gelet op de aard van deze maatschappelijke functie.

In dit bestemmingsplan is tevens ontwikkeling van het bedrijventerrein voorzien aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein aan de noordwestzijde van de kern. Een deel hiervan is opgenomen in dit plan met de vigerende agrarische bestemming. De tweede fase wordt later mogelijk, maar is voornamelijk niet actueel. De opzet van deze ontwikkelingen wordt in hoofdstuk 5 (visie) nader toegelicht.

Recreatie

De sport- en recreatievoorzieningen zijn geconcentreerd in het noordoostelijk deel van het plangebied. Het gaat om de voetbalvelden. Speelvoorzieningen voor kinderen liggen uitsluitend bij de scholen. Aan de zuidoostzijde van de kern ligt een park.

Molen

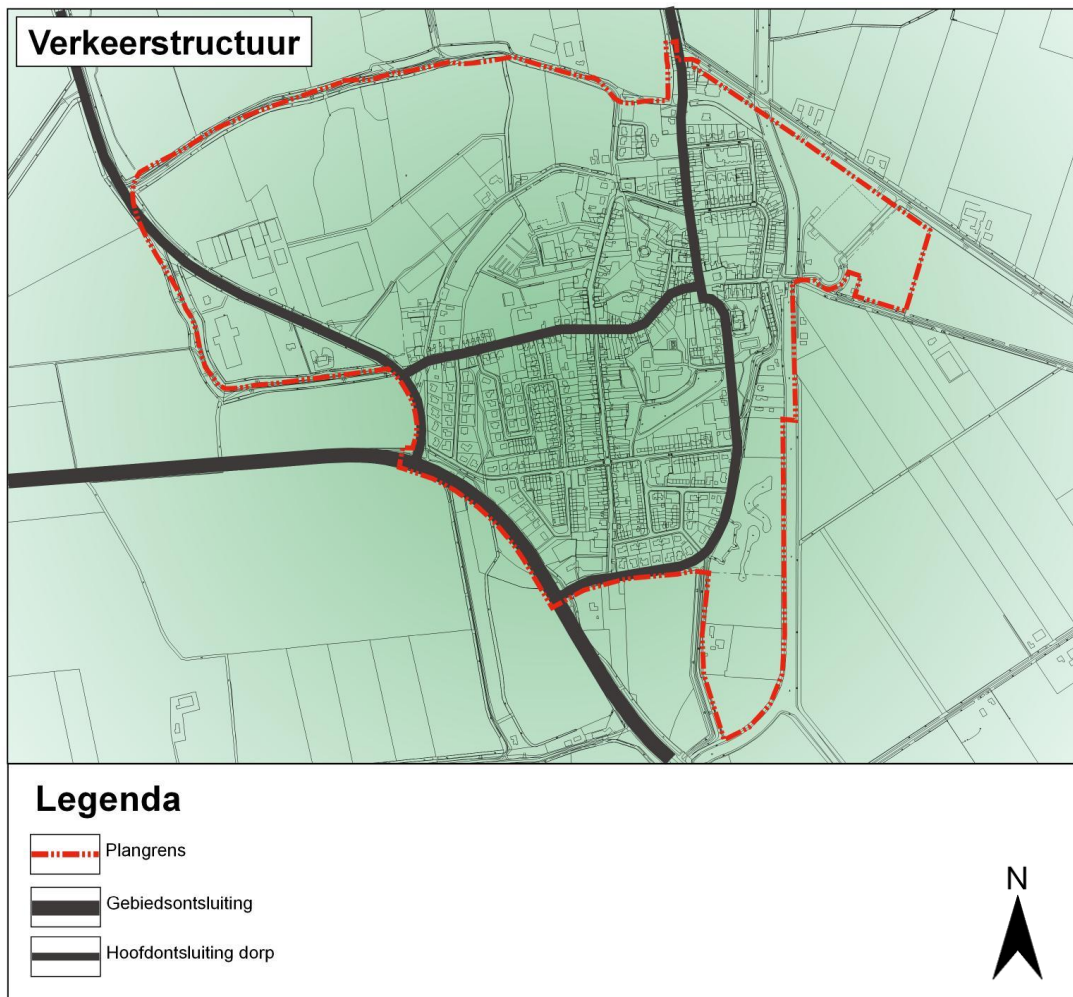
De molen in Biervliet is een rijksmonument en heeft een bijzondere cultuurhistorische en stedenbouwkundige betekenis. De molen ligt op het hoogste punt van de kern en is vanuit het landschap een herkenningspunt. Behoud van deze molen in Biervliet is wenselijk. In dit bestemmingsplan 'Biervliet' is rondom de molen een beschermingszone opgenomen.

Van oudsher staan molens in een omgeving zonder obstakels als hoge bouwwerken en bomen. Aantasting van de molenomgeving met obstakels bedreigt in Nederland in toenemende mate het voortbestaan van molens. Obstakels belemmeren de windvang, waardoor de molen tot stilstand gedoemd is en inspanningen voor onderhoud en windvang tevergeefs zijn. In dit bestemmingsplan is dan ook een molenbiotoop (molenbeschermingszone) opgenomen die de maximale hoogte van objecten in de omgeving van de molen bepaalt. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting hierop.

Verkeersstructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit de N-61/ Middenweg en de Hoofdplaatseweg. In het dorp zijn de oude linten en de Braakmanlaan structurerend en zij vormen de aantakking op het wegennetwerk van de polders. De overige buurtstraten zijn verschillend van profiel en structuur. De manier waarop de wegen geordend zijn, kenmerkt de stedenbouwkundige principes van de realisatieperiode van de wijk. In het oude centrum zijn de wegprofielen krap. Dit heeft een 'natuurlijke' remming van de snelheid tot gevolg die nodig is in dit gebied met veel langzaam verkeer. Het aantal parkeerplaatsen is hier gering en in de Molenstraat en Kerkstraat is parkeren zelfs problematisch. De inrichting van straten is aangepast aan het principe 'Duurzaam Veilig' met een onderverdeling naar wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Kaart 11: verkeersstructuur



Openbaar vervoer

Lijn 1 van busvervoermaatschappij Veolia halteert bij busstation Biervliet. Het gaat hier om de verbinding van Oostburg naar Hulst en omgekeerd. Van ongeveer 7.00 tot 19.00 uur rijdt deze busverbinding op werkdagen en op zaterdagmiddagen twee keer per uur. Dan gaat de verbinding over op een één-uursfrequentie tot ongeveer 22.00 uur. Op zondagen rijdt de bus van 9.00 tot 21.00 uur één keer per uur.

Lijn 20 is een snelverbinding van Connexxion tussen Oostburg en Terneuzen. Deze halteert bij busstation Biervliet en gaat in de ochtendspits naar Terneuzen. Rond 13.00 en 16.00 uur rijdt de bus in omgekeerde richting met Oostburg als bestemming. Vanuit Oostburg en vooral vanuit Terneuzen zijn er mogelijkheden om per openbaar vervoer verder te reizen. Op werkdagen rijdt lijn 15 van Biervliet naar Breskens Veerhaven en omgekeerd. In de ochtend- en avondspits rijdt deze één keer per uur.

Internationale verbindingen

Deze weergave is een momentopname ten tijde van het opstellen van dit voorontwerpbestemmingsplan en kan wijzigen.

Groenvoorzieningen

Ten oosten van Biervliet ligt het natuurgebied 'De Braakman'. Deze heeft een regionale betekenis. In de Braakman is sprake van nieuwe natuurontwikkeling. Binnen

de bebouwde kom beperkt het groen zich tot incidentele kleine plekken. In de nieuwere wijken is daarbij wel meer openbare ruimte aanwezig dan in het centrum. De sportvelden en het park aan de oostzijde van de kern zijn voor de kern belangrijk. Het groen bij Ter Walle, als restant van de vesting, is ook relatief omvangrijk. Deze grote groene elementen zijn van hoge kwaliteit. Het particulier groen en het groen van het omliggend landelijk gebied dragen bij aan de groenbeleving van het dorp. Opvallend is dat tuinen in Biervliet relatief groot zijn en deze veel privaatgroen bevatten. Voor het overige gaat het vooral om kijkgroen. Er is weinig samenhang tussen de groenelementen in de kern.

3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

Op basis van de inventarisatie zijn kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen binnen het plangebied te benoemen. Dit zijn de ingrediënten voor hoofdstuk 5 'Visie op het bestemmingsplangebied'.

Kwaliteiten

Er zijn een aantal belangrijke stedenbouwkundige kwaliteiten in het plangebied te aan te wijzen. Deze zijn als volgt te beschrijven:

- Biervliet is te typeren als een landelijke kern met cultuurhistorische waarden in een open polderlandschap;
- De herkenbaarheid van het vanuit de middeleeuwen daterende hoger gelegen gedeelte met kerk en molen en die van de vesting uit de zeventiende eeuw zijn belangrijke nog te ervaren identiteitsdragers;
- Structuurdragers voor het overige deel van de kern zijn de oude linten;
- De noordzijde van de kern met de kerk en pastorie vormt een markante entree;
- De waarde van het park 'als balkon' met uitzicht over het open landschap is hoog;
- De kern is compact en met kleine buurten goed behapbaar;
- Geen doorgaande wegen in de kern.

Aandachtspunten en knelpunten

De cultuurhistorie van de kern is fysiek waarneembaar, maar kan worden verduidelijkt. Biervliet ligt niet meer aan het water, wat de cultuurhistorie ontkent. In de kern ontbreekt een heldere groen- en waterstructuur. Uit de Beleidsnota Speelruimte, 'naar een bespeelbare woonruimte' van 2006 is gebleken dat de speelruimte beperkt is. Met een gebruiksdruk van 9,6 (aantal vierkante meter speelruimte per kind en de leeftijdscategorie 0-12 jaar) scoort Biervliet onder het gemeentelijke gemiddelde van 13,1.

Enkele bedrijven passen qua aard en omvang niet bij de woonomgeving. Voor de locatie Braakmanlaan 14 is inmiddels het gebruik van deze gronden gewijzigd ten behoeve van een zogenaamde brede school. Het gaat om een brede school, een tweetal woningen en bijbehorende infrastructuur. Voor de locatie Braakmanlaan 40-42 is een herinvulling met ten hoogste 6 woningen denkbaar.

Bijzondere aandacht is nodig voor het behouden van de karakteristieke structuur, structuurdragers (denk aan lintbebouwing, het centrumgebied en groenstructuren), bebouwing en het inpassen van nieuwe bebouwing. Om het woonaanbod bij de vraag te laten aansluiten is renovatie en samenvoeging van woningen in het oude centrum

onder voorwaarden denkbaar. Leegstand (wat vaak leidt tot verpaupering) dient te worden tegen te gegaan.

Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het kunnen behouden en uitbreiden van voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca en sport- en recreatievoorzieningen is voor de leefbaarheid van de kern belangrijk. Hiertoe is meer flexibiliteit wenselijk.

De bereikbaarheid per auto is goed, maar de verbinding per openbaar vervoer is matig. De invloed van de verbreding en verplaatsing van het tracé van de N61 zal verbetering van de bereikbaarheid betekenen en ondanks een verkeertoename een reductie van de verkeershinder met zich meebrengen.

In de Molenstraat, Kerkstraat en Kloosterstraat is een parkeerprobleem actueel. Aandachtspunt is het kunnen behouden van de (windvang van de) molen.

Het beleid zal de komende jaren gericht zijn op enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van de bestaande kwaliteiten en anderzijds het waarborgen van de leefbaarheid van het dorp.

Ontwikkelingen

1. Bestaand bedrijfsperceel Vervaet B.V. (Braakmanlaan 40)

In combinatie met de uitbreiding¹ van de bedrijfsvestiging van Vervaet B.V. aan de Haringkaker in Biervliet vindt tevens amovering plaats van de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Braakmanlaan in Biervliet. Op het vrijkomende perceel aan de Braakmanlaan, dat gelegen is in een woonwijk, wordt het bouwen van een zestal woningen voorzien. Dit bestemmingsplan bevat hiertoe een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van zes woningen.

2. Ontwikkeling Brede school (Braakmanlaan 14)

Op basis van een programma en de ruimtelijke studie voor een te bouwen brede school in de kern Biervliet is het perceel Braakmanlaan 14 als meest geschikte locatie naar voren gekomen. De uitwerking van de plannen op deze locatie zijn op dit moment ver genoeg om dit mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan. Bij de huidige plannen wordt rekening gehouden met de aanleg van een speelterrein.

3. Bestaande schoolgebouwen (I.C. van de Lindestraat 9 en Schoollaan 6 en 6a)

Na ingebruikname van de onder punt 2. genoemde brede school komen twee bestaande schoolgebouwen leeg te staan. Uit een ruimtelijke massastudie is gebleken dat beide locaties zich lenen voor woningbouw. Voor de locatie van de I.C. van de Lindestraat is het mogelijk om 8 vrijstaande woningen te realiseren. Ten behoeve van deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de realisatie van maximaal acht woningen toelaat. Voor wat betreft de locatie aan de Schoollaan zijn de plannen voor her invulling van deze locatie momenteel nog te pril om al mee te nemen in dit bestemmingsplan.

¹ Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsvestiging aan de haringkaker heeft Vervaet een strook grond aangekocht. De procedure voor de beoogde uitbreiding is reeds afgerond. In het kader van deze procedure heeft het bouwplan tot 21 januari 2010 ter inzage; er zijn geen zienswijzen ingediend. Nu wordt de verklaring van geen bezwaar aangevraagd bij GS.

4. Peuterspeelzaal (Braakmanlaan 1)

Ook in relatie met het realiseren van de brede school zal het gebouw aan de Braakmanlaan 1 zijn functie als peuterspeelzaal verliezen. Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van één woning mogelijk maakt.

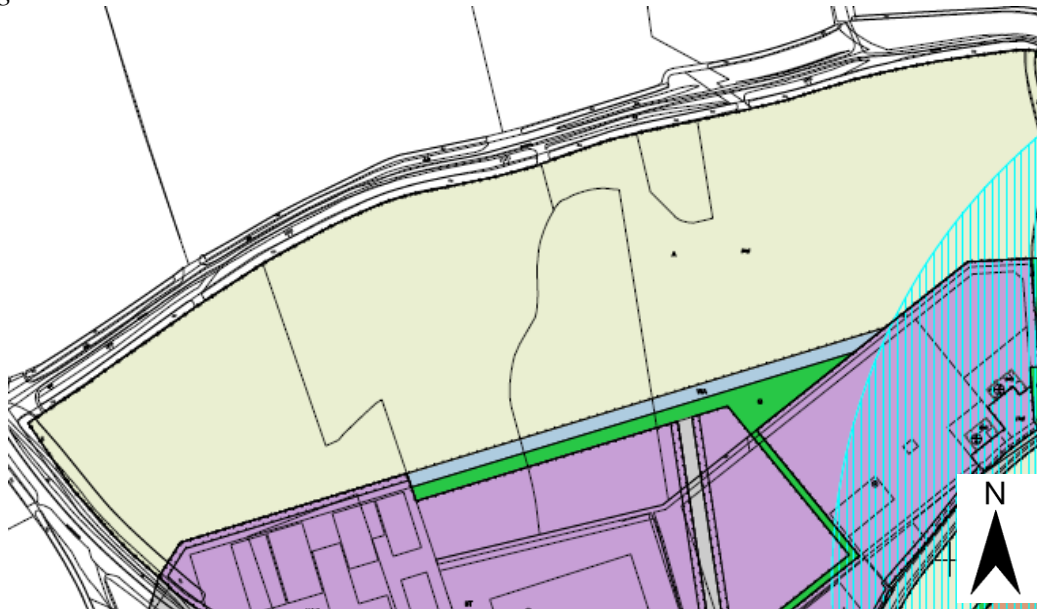
5. Bibliotheek (Markt 1)

Een nieuwe bibliotheek zal ondergebracht worden in de te realiseren brede school. Gelet op de ligging en de aard van het perceel/gebouw Markt 1 (aangemerkt als rijksmonument) ligt het voor de hand om hieraan de functie Centrumdoeleinden te verbinden.

6. Uitbreiding bedrijventerrein

De locatie die voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein in aanmerking komt is gelegen tussen de Hoofdplaatseweg, de Zoutestraat en de Haringkaker in Biervliet.

Kaart 12: uitbreidingslocatie bedrijfsterrein is geprojecteerd op de agrarische gronden



Het uit te breiden bedrijventerrein maakt op dit moment nog deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen – Sas van Gent' en heeft een agrarische bestemming. Dit perceel wordt opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Biervliet', maar tot de behoefte en planvorming actueel worden, blijft deze agrarische bestemming vooralsnog gehandhaafd.

7. Overig

Om te voorzien in een voldoende woningaanbod is de woonwijk Geuzenstraat in ontwikkeling genomen. De planprocedure hiervoor is afgerond en de bouw is gestart.

Vooralsnog is niet bekend of en op welke wijze de Middenweg en het benzinstation na de aanleg van het tracé van de N61 blijven voortbestaan. Het aanpassen van de N61 kan een reden zijn om het benzineservicestation te verplaatsen. Vanwege de bestaande situatie zijn beide positief bestemd.

De brandweer verhuist naar het bedrijventerrein (buiten het plangebied). Ter plaatse van de voormalige locatie achter de Markt 4, waar ook de voormalige plantsoendienst was gevestigd, is een plan voor woningbouw goedgekeurd. Dit is al verwerkt in dit bestemmingsplan. De antennemast blijft hier wel staan.

4. MILIEU

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de milieuaspecten aan bod die in meer of mindere mate gevolgen hebben voor de situering van functies. Het gaat daarbij om geluid, bodem, duurzaam bouwen, externe veiligheid, kabels, leidingen en straalpaden, lucht, geur en zoneringen.

4.2 Geluid

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal extreme gevallen wordt de gezondheid nadelig beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slechts zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld. Om deze zaken te ondervangen zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang.

Op grond van de Wet geluidhinder moet een akoestisch onderzoek worden verricht indien in een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen én niet eerder voor deze objecten een omgevingsvergunning is afgegeven, een projectbesluit is genomen of een vrijstelling is verleend ingevolge artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit onderzoek mag ook na de vaststelling van het bestemmingsplan worden uitgevoerd in het geval de geluidsgevoelige objecten deel uitmaken van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Binnen het onderhavige plangebied komen geen zones van industrieterreinen en spoorwegen voor. Hiervoor is dus geen onderzoek nodig. Wel ligt het plan binnen een aantal zones langs wegen, te weten:

- Achterweg
- Baarsekreekweg
- Haringkaker
- Hoofdplaatsweg
- Middenweg
- Rustweg
- Zouteweg

De zones hebben een breedte van 200 of 250 meter, afhankelijk van de vraag of de weg binnen of buiten stedelijk gebied ligt. Binnen de zones zijn niet rechtstreeks nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Wel zijn er nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat hier om de woningen die voorzien zijn binnen de bestemming 'Wro-zone wijzigingsgebied' en de woningen die toegestaan zijn binnen de bestemming 'Bedrijven', nadat deze bestemming eerst van functie is gewisseld naar 'Dienstverlening' of 'Kantoren'.

Voor de Middenweg is een nieuwe weg voorzien. Deze komt ten zuiden van het huidige tracé. Thans wordt hier een Tracébesluit voor voorbereid. Wij hebben om die reden besloten om de geluidsbelasting voor de nieuwe geluidsgevoelige objecten pas te onderzoeken op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt. In de regels is hierin voorzien. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

4.3 **Bodem**

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch bodemonderzoek) te worden verricht. Als uit historische informatie blijkt dat hier in het verleden activiteiten plaatsvonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan is het uitvoeren van een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen nodig zijn om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

In het onderhavige bestemmingsplan is voor diverse locaties een functieverandering mogelijk, zo mogen de bestemmingen „Bedrijf“ (B) en „Maatschappelijk“ (M) gewijzigd worden in „Wonen“ (W) en is er tevens een wijzigingsgebied naar „Maatschappelijk“ (M) en „Verkeer“ (V). Voor de toepassing van de wijzigingsregels zal de ontwikkelende partij moeten aantonen dat de bodemkwaliteit geen invloed heeft op de haalbaarheid van het plan.

Voorts zijn er ten aanzien bekende milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens een aantal noemenswaardige locaties in Biervliet, welke navolgend zijn toegelicht. Deze weergave betekent overigens niet dat er geen andere locaties met verontreinigingen zijn of als verdacht kunnen worden aangemerkt.

Aan de **Beukelstraat 6** was in het verleden een autoreparatiebedrijf/benzineservice-station gevestigd. Een brandstoftank (benzine) is verwijderd. Hoofdzakelijk ter plaatse van de rijweg en het trottoir en gedeeltelijk onder de bebouwing is grondwater sterk met olie en benzine verontreinigd. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging*. De aanpak van de verontreiniging is niet spoedeisend en daarom nog niet bepaald.

Aan de **Braakmanlaan 14** is de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd door polycyclische aromatische koolwaterstoffen. De bodemverontreiniging is gespreid over 2 individuele terreindelen. Op beide terreindelen wordt voldaan aan de criteria voor een ernstig geval van bodemverontreiniging. In 2010 zijn de opstallen gesloopt en zijn asbestverdachte/-houdende materialen op het maaiveld weggehaald. In de 1^e helft van 2011 wordt de grondsanering uitgevoerd, waarbij als terugsanearde de kwaliteitsklasse ‘wonen’ wordt gehanteerd. Tevens worden een 3-tal ondergrondse brandstoftanks verwijderd. Het grondwater behoeft milieuhygiënisch geen aandacht. Provincie Zeeland heeft middels een beschikking op een melding Besluit uniforme saneringen (BUS) ingestemd met het verwijderen van de verontreinigde grond.

Ter plaatse van de **Braakmanlaan 40** was jarenlang een garage-/mechanisatiebedrijf inclusief een benzineservice-station gevestigd. Grond en grondwater bleken sterk verontreinigd en aanvankelijk was er een saneringsurgentie op basis van een

verspreidingsrisico. Tanks zijn in 1997 verwijderd. De bodem is inmiddels (functioneel) gesaneerd.

Aan de **Havenstraat 11** is een voormalige stortplaats gelegen. Huishoudelijk stortmateriaal (zwart afvalgruis, ijzer- hout- kool- en glasresten), eventueel in combinatie met puin, bevindt zich in het bodemtraject variërend tussen 0,7m en 2,5m minus maaiveld. In de deklaag zijn puinsporen aanwezig. Bóven, alsook ónder het stortpakket zijn geen stoffen in verhoogde mate aanwezig. De visueel aangemerkte stortlaag leidt niet per definitie tot een verhoogde aanwezigheid van stoffen. Het stort is heterogeen en qua verontreinigingsomvang van weinig betekenis. Van grondwaterverontreiniging is niet/nauwelijks sprake. Er wordt niet voldaan aan de criteria voor een ernstig geval van bodemverontreiniging, waardoor er geen (humane) risico's zijn. Het in stand houden van een verhardingslaag (huidige tennisvelden) annex isolerende saneringsvoorziening blijft prevaleren.

*Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien meer dan 25m³ grond- en/of 100m³ grondwatervolume met een of meer stoffen sterk verontreinigd is, of als er ongeacht het bodemvolume sprake is van een asbestconcentratie > 100 mg/kg.

4.4 Duurzame energie

In de Structuurvisie Terneuzen staat op blz. 77, in paragraaf 5.8 'Klimaat en energie' het volgende:

“Het opwekken van duurzame energie wordt verder gestimuleerd, zowel door te blijven zoeken naar koppelingmogelijkheden met het aanbod van restwarmte bij industriële bedrijven, maar ook door de plaatsing van zonnepanelen of kleine windturbines mogelijk te maken. Nieuwe grootschalige windmolenparken zijn niet gewenst, omdat de gemeente van mening is dat daardoor de balans tussen wonen en werken wordt verstoord. Het voorgaande laat onverlet dat de bouw van windturbines gerelateerd aan (duurzame) ontwikkelingen op bedrijventerreinen binnen de gemeente mogelijk moet worden gemaakt.”

Gelet op het bovenstaande stelt de gemeente voor om het westelijk gedeelte van het bedrijventerrein en de agrarische grond ten noorden daarvan de mogelijkheid te bieden voor de productie van duurzame energie (biomassavergisting, windturbines) als nevenactiviteit. Gelet op de omgeving stelt de gemeente voor dat de tiphoogte van zgn. grote windturbines niet hoger mag zijn dan 60 meter. Een dergelijke windturbine valt onder milieucategorie 4.1

De biomassavergistingsinstallatie mag niet meer zijn dan 50 MWe. Dit staat gelijk aan een kleinschalige biomassavergistingsinstallatie. Een dergelijke installatie valt onder milieucategorie 3.2. Wanneer deze op het westelijk gedeelte mogelijk wordt gemaakt, ligt deze op voldoende afstand van de woonkern Biervliet.

Koude-warmteopslag in de bodem met open en gesloten systemen.

Het grondgebied van Terneuzen lijkt geschikt om de warmte in diepere aardlagen te benutten voor verwarming van bedrijven en huishoudens. Hierdoor neemt de behoefte aan conventionele energie, gebaseerd op de verbranding van olie en gas, af. Er wordt gewerkt aan een “kanskaart voor bodemenergie” die naar verwachting in 2011 gereed zal zijn. De resultaten hiervan worden (digitaal) beschikbaar gesteld aan derden om de toepassing van bodemenergie te stimuleren. Technisch en financieel

detailonderzoek voor de toepassing van bodemenergie op een specifieke locatie of in een concreet project zal in principe door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

4.5 Duurzaam bouwen

Het bouwen, verbouwen en gebruiken van bebouwing belast het milieu. Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw hebben tot doel om deze milieubelasting te beperken door het streven naar een lager energieverbruik, hergebruik van materiaal en minder afval. Te denken valt aan het toepassen van warmtepompen, het toepassen van warmte/koude opslag in de bodem, het toepassen van lage temperatuurverwarming. Verder gaat het om het toepassen van het 'passief huis'-concept (zeer goede isolatie), het gebruik van isolatiemateriaal, dubbel glas, fotovoltaïsche cellen, windenergie, zonneboilers, muurverwarming, hergebruik van regenwater (grijs watercircuit), maar ook om het oriënteren van bebouwing op de zon, het op de wind- en zonrichting afstemmen van de gevels, het vasthouden en filteren van regenwater, de aanleg van wadi's en het voor ander gebruik geschikt kunnen maken van bebouwing en omgeving. "Duurzaam bouwen leidt ook tot een gezonder leefklimaat binnenshuis door bijvoorbeeld goede ventilatie en het gebruik van materiaal dat geen schadelijke gassen uitademt en tot een verhoogd wooncomfort".

De Commissie Omgeving van de gemeente Terneuzen besloot op 31 augustus 2005 om de Raad te adviseren voor bepaalde projecten afspraken te maken met marktpartijen over duurzaam bouwen.

In het kader van de Europese klimaatdoelstellingen van 20% CO₂-reductie moet ook in de gebouwde omgeving energie worden bespaard. In haar Klimaatbeleidsplan 2005-2008 legde Terneuzen vast dat ze voor nieuwbouwwoningen streeft naar een 5% tot 10% lagere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan de norm uit het Bouwbesluit. Vanaf 1 januari 2011 geldt voor nieuwbouwwoningen een EPC van 0,6. Bij nieuwbouw van bedrijven (utiliteitsbouw) en gemeentelijke gebouwen wordt gestreefd naar een 4-8% lagere EPC dan de norm uit het Bouwbesluit.

Voor renovatie- en herstructureringsplannen geldt het gebruik van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, bij uitbreidings- of herinrichtingsplannen wordt zongerichte verkaveling toegepast in samenhang met een energetisch verantwoord woningontwerp.

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt minimaal één verkeersmaatregel uit het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw toegepast.

4.6 Externe Veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen 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 (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR

is 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. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Aan grenswaarden moet altijd worden voldaan, van richtwaarden kan om gewichtige redenen worden afgeweken. Zowel de grenswaarde als de richtwaarde liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan de grenswaarde worden voldaan en met de richtwaarde rekening worden gehouden (bij bestaande en of nieuwe situaties). Op basis van het Bevi geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoor

In 2011 zal (naar verwachting) het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) worden vastgesteld. In deze algemene maatregel van bestuur en het bijbehorende basisnet (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd (en beperkt kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden) beperkingen opgelegd aan het transport van gevaarlijke stoffen. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten betreft dit een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR (bestaande en nieuwe situaties) of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Op een afstand van 200 m vanaf het tracé hoeven in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen en overige planologisch relevante leidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met betrekking tot PR en GR. Voor overige planologisch relevante leidingen (zoals regionale waterleidingen) gelden belemmeringszones waar rekening mee moet worden gehouden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Terneuzen heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld (besluit van 23 februari 2006). Enerzijds wil men de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de vitaliteit versterken. Inhoudelijke uitgangspunten bij het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn:

- Brongerichte maatregelen verdienen voorkeur boven omgevingsgerichte maatregelen;
- Risicobronnen concentreren;
- Kwetsbare objecten zo ver mogelijk van de risicobron situeren, in ieder geval buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar;
- Rekening houden met beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden;
- Bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle objecten beperken.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen binnen het plangebied

In het plangebied ligt één risicovolle inrichting, namelijk een tankstation met lpg-installatie. Deze inrichting ligt aan de N61. De doorzet aan lpg is in de milieuvergunning is gemaximaliseerd en vastgelegd op maximaal 500 m³ per jaar. Voor deze inrichting gelden verschillende PR 10⁻⁶-risicocontouren, namelijk rond de tank, de afleverzuil en het vulpunt. De grootste risicocontour is die rond het vulpunt, deze bedraagt (op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen) 25 m (dit wordt in de toekomst overigens kleiner voor bestemmingsplannen). Binnen de PR 10⁻⁶-risicocontouren van deze installatie liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het bestemmingsplan maakt dergelijke objecten hier ook niet mogelijk. Het invloedsgebied van het GR bedraagt 150 m. Binnen dit invloedsgebied maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op de hoogte van het GR. In de huidige situatie is het GR 0,62 maal de oriëntatiewaarde (dit is in het verleden door de gemeente bepaald aan de hand van het rekenmodel van het stappenplan groepsrisicoberekening LPG-tankstations van het RIVM van mei 2007). Aan het eind van de paragraaf is een korte verantwoording van het GR opgenomen.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk. Ook is de verkoop van vuurwerk niet toegestaan.

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

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. Behalve deze kleine inrichtingen ligt ongeveer 3 km ten noordoosten van het plangebied de inrichting Oiltanking, een bedrijf voor grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied ruimschoots buiten de PR 10⁻⁶-risicocontour van deze inrichting ligt. Het invloedsgebied bedraagt 11 km; het plangebied ligt hier dus in. Momenteel wordt ruimschoots aan de oriëntatiewaarde voor het GR voldaan. Gelet op de kleinschalige aard van de beoogde ontwikkelingen (deels verplaatsing van reeds bestaande functies), de aanwezige personendichtheid binnen de kern Biervliet en de afstand tot het bedrijf, zullen de ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel dient het GR te worden verantwoord. Dit is aan het eind van deze paragraaf gedaan.

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

Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 3,3 km van de Westerschelde. Op grond van het ontwerp basisnet water geldt voor deze vaarweg een plasbrandaandachtsgebied van 40 m vanaf de oever. De oriënterende waarde voor het GR wordt niet overschreden. Gelet op de kleinschalige aard van de beoogde ontwikkeling (waarbij het deels vervanging van bestaande functies betreft), het feit dat deze ontwikkelingen in de kern Biervliet plaatsvinden (en passen binnen de al aanwezige personendichtheid in deze kern) en de grote afstand tot de Westerschelde, zullen de beoogde ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel dient het GR te worden verantwoord. Dit is aan het eind van deze paragraaf gedaan.

Overige bronnen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied vinden geen risicorelevante activiteiten over de weg, over het spoor of door buisleidingen plaats die ruimtelijke gevolgen hebben. De N61 is door de gemeenteraad aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen, maar het vervoer is qua omvang dermate beperkt dat dit geen relevantie heeft voor het bestemmingsplan². In het plangebied en de directe omgeving zijn geen overige planologisch relevante leidingen gelegen.

Verantwoording groepsrisico

Dit bestemmingsplan maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk. Het betreft hier kleinschalige ontwikkeling. In totaal worden 18 woningen, een school en een bibliotheek mogelijk gemaakt. De school betreft een vervanging van een reeds bestaande school. Omdat het plangebied binnen de invloedsgebieden van het GR van een lpg-tankstation, Oiltanking en de Westerschelde ligt, dient het GR te worden verantwoord. Hierboven is reeds ingegaan op de hoogte van het GR in de huidige situatie en de bijdrage van dit plan aan het GR. Hieronder zal nog aandacht worden besteed aan bronmaatregelen, omgevingsgerichte maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen bij het lpg-tankstation dienen te worden getroffen in het kader van het convenant tussen het ministerie van I&M en de lpg-sector. Deze bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van verbeterde vulslangen en het toepassen van hittewerende coating bij de lpg-tankauto's/ Daarnaast is de lpg-doorzet van het tankstation in de milieuvergunning gemaximaliseerd op 500 m³ per jaar.

Wat betreft de Westerschelde wordt gewezen op het basisnet water. Dit basisnet wordt het afwegingskader tussen vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ordening. In dit basisnet zal als bronmaatregel de gebruikruimte voor het vervoer worden beperkt. Oiltanking beschikt over een veiligheidsrapport, een kwantitatieve risicoanalyse en een milieuvergunning waaraan het bedrijf moet voldoen. Extra bronmaatregelen zijn daarom niet opportuun en niet nodig.

Omgevingsgerichte maatregelen

De ontwikkelingen vinden buiten het invloedsgebied van het GR van het lpg-tankstation plaats. De kleinschalige ontwikkelingen en verplaatsing van reeds

² In de rapportage van AVIV van 2006, ten aanzien van de Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland, is opgenomen dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar op basis van de vervoersinventarisatie 2005 niet aanwezig is. Dit geldt ook voor de toekomstprognose 2010. Het groepsrisico blijkt zowel in 2005 als voor de toekomstprognose 2010 meer dan een factor duizend lager te zijn dan de oriënterende waarde.

bestaande functies vinden wel plaats in de invloedsgebieden van de Westerschelde en Oiltanking. Deze ontwikkelingen en verplaatsing passen binnen het schaalniveau van de kern Biervliet, waardoor het treffen van omgevingsgerichte maatregelen (in verband met de zeer omvangrijke invloedsgebieden van de Westerschelde en Oiltanking) niet nodig is.

Zelfredzaamheid

Het bestemmingsplan maakt één functie met verminderd zelfredzame personen mogelijk, namelijk een school. Het betreft hier een verplaatsing van een reeds bestaande functie. Deze locatie ligt buiten het invloedsgebied van het lpg-tankstation, maar binnen de invloedsgebieden van de Westerschelde en Oiltanking. De locatie is goed ontsloten. Ook in de overige delen van het plangebied is de infrastructuur zodanig dat er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn.

Beheersbaarheid

De kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het plangebied zijn in de regel vanuit twee zijden benaderbaar. Het gebied is voorzien van een waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS-palen) om personen te kunnen waarschuwen in het geval van een calamiteit. Een opkomsttijd van hulpverleningdienst van 8 tot 10 minuten kan zeker worden gegarandeerd. De paal nabij de Braakmanlaan dekt het volledige dorp en levert geen knelpunten op. Wel ontstaat een tekort aan bluswater bij een (dreigende) BLEVE bij het tankstation. Een uitbreiding van de bluswatercapaciteit, bijvoorbeeld door aanvullende brandkranen, is daarom gewenst. Deze uitbreiding kan worden meegenomen bij de geplande uitbreiding van de N61.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van vooroverleg heeft de veiligheidsregio gereageerd op dit bestemmingsplan. Die reactie is opgenomen in dit plan als bijlage 8. Dit advies komt natuurlijk ook aan de orde in hoofdstuk 7, overleg en inspraak.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid en planologisch relevante leidingen vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is verantwoord.

4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Planologisch relevante leidingen en leidingstroken dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd en voorzien van stroken waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn:

1. Hoogspanningsleidingen van 50 kV en hoger;
2. Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

5. Buisleidingen voor het transport van afvalwater met een diameter van 400 mm of meer van het waterschap (hoofdtransportleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringinrichting);
6. Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In het plangebied en zijn omgeving zijn geen leidingstroken, planologisch relevante leidingen en straalpaden aanwezig die relevant zijn voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid of ruimtelijke ordening in het plangebied.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Ministeriële Regeling (MR) beoordeling luchtkwaliteit 2007 regelt dat zeezout in de lucht niet of gecorrigeerd meegerekend hoeft te worden bij de vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is namelijk van natuurlijke oorsprong en het gevaar voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor de gemeente Terneuzen bedraagt de correctie fijn stof (PM₁₀) voor zeezout 5 µg/m³. In de bovengenoemde MR zijn ook artikelen opgenomen over de rapportageverplichting voor gemeenten. Het Rapport luchtkwaliteit 2008 (bijlage 9) bevat de rapportage over de luchtkwaliteit in het jaar 2008 in de gemeente Terneuzen. Als de rapportage over 2008 wordt vergeleken met die van 2007, blijkt dat de luchtkwaliteit in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven. Dit komt omdat de klimatologische omstandigheden in beide jaren vergelijkbaar zijn. Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2008 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof geen overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden. De achtergrondconcentratie fijn stof in 2008 is iets verbeterd ten opzichte van 2007, maar de achtergrondconcentratie stikstofdioxide is iets verslechterd ten opzichte van 2007.

Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen is vastgelegd in de Visie Luchtkwaliteit (11 juni 2006). Aangezien er geen knelpunten zijn (dat wil zeggen dat er geen wettelijke verplichtingen zijn, dus geen dringende redenen om luchtkwaliteitseisen op te stellen) zal de gemeente Terneuzen luchtkwaliteitsbeleid opstellen vanwege ruimtelijke plannen, wet- en regelgeving en uit maatschappelijke verantwoordelijkheid (nader vaststellen waar kwetsbare groepen inwoners zich bevinden en deze informatie gebruiken bij het toespitsen van beleid op de prioriteit van de acties en het meetnet in de kanaalzone uitbreiden).

Dit conserverende bestemmingsplan 'Biervliet' heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Er is in het plangebied (achtergrondwaarden + bijdrage van beoogde/mogelijke projecten) geen sprake van een dreigende of feitelijke overschrijding van een grenswaarde. De bijdrage van beoogde/mogelijke ontwikkelingen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is dermate gering (lees: geen overschrijding van grenswaarden) dat hieruit volgt dat projecten doorgang kunnen vinden (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wm).

4.9 Geurhinder

De landelijke doelstellingen voor stank zijn voor het eerst opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan uit 1989 (NMP) en zijn vervolgens bij de volgende NMP's aangevuld en bevestigd in de brief van de minister van VROM d.d. 30 juni 1995. Volgens het laatste NMP4 geldt als geurdoelstelling dat ernstige geurhinder in 2010 niet meer dient voor te komen. Uitgangspunt van het – via de genoemde brief – door het Ministerie van VROM vastgelegde geurbeleid is dat (nieuwe) geurhinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Indien geurhinder niet kan worden voorkomen dient deze hinder zich in ieder geval te beperken tot het voor de concrete situatie acceptabele geurhinderniveau. Dit acceptabele niveau dient door de lokale overheid te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van het acceptabele hinderniveau kan rekening worden gehouden met lokale en economische factoren en de aard van de geur (die wordt uitgedrukt als de 'hedonische waarde' (H^3)). Deze waarde wordt eveneens centraal gesteld in het provinciale geurbeleid in het Omgevingsplan Zeeland en dat stelt dat acceptabele geurhinder overeenkomt met een geurconcentratie als 98-percentiel die hoort bij een hedonische waarde van $H=-1$ en dat $H=-2$ de grens is voor ernstige hinder.

Gezien het ontbreken van relevante geurbronnen kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan het geurbeleid van de provincie Zeeland $H = -1$ (te bereiken in 98 van de 100 uur) voor gevoelige bestemmingen en $H = -1$ (te bereiken in 95 uur van de 100 uur) voor minder gevoelige bestemmingen voor bestaande situatie. Er is geen sprake van saneringssituaties en/of overschrijding van de in het provinciaal beleid gestelde normen ten aanzien van geur.

4.10 Zonerings

Horeca

Om inzicht te krijgen in de mate van (geluids)hinder van de gevestigde horeca is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horeca-activiteiten aan de hand van hindercategorieën zijn gerangschikt naar de mate van hinder voor het milieu. Hoe hoger de hinder van de horecavestiging, hoe hoger de categorie zal zijn waaronder de horecavestiging valt. Bijlage 4 bevat een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten. De horecagelegenheden uit het plangebied zijn opgenomen in bijlage 3, de inventarisatie en inschaling van horecabedrijven.

³ Met de zogenoemde hedonische waarde wordt inzicht verkregen in de mate van (on)aangenaamheid van de geëmitteerde geur. Om deze waardering van een geur vast te stellen vindt in een geurlaboratorium, aanvullend op de bepaling van de concentratie, door het geurpaneel een kwalificatie van de geur plaats op basis van een beoordelingschaal die loopt van -4 (uiterst onaangenaam) tot +4 (uiterst aangenaam).

Ter voorkoming van hinder in de (woon)omgeving wordt in het plan met behulp van een milieuzonering aangegeven welke horecavestigingen uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn. Deze zonering geeft aan welke categorieën uit de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar zijn in het plangebied. In het plangebied worden doorgaans maximaal horecavestigingen uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar geacht, de zogenaamde ‘lichte’ horeca. Ter plaatse van nadere aanduidingen kunnen tevens horecavestigingen uit categorie 2 toegelaten worden. Het gaat hierbij om horecavestigingen die qua hinder in de woongebieden toelaatbaar zijn. Gelet op de opbouw van de kern Biervliet geldt deze verdeling ook voor het centrumgebied en de woonbuurten zoals opgenomen in de visie in hoofdstuk 5 en op de verbeelding. Vanuit het oogpunt van actualisering zijn alle horecagelegenheden positief bestemd, waarbij de huidige horecavorm maatgevend is voor de zwaarte. Bij beëindiging van een vorm van horeca die te zwaar is voor het toelatingsbeleid kan zich dan alleen nog een horecabedrijf vestigen die zich wel conformeert aan het toelatingsbeleid. In dit bestemmingsplan ‘Biervliet’ is een bestaand horecabedrijf aan de Gentsestraat 94 die behoort tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten positief bestemd, omdat gebleken is dat dit bedrijf naar aard en hinder binnen de woonomgeving past.

Agrarische bedrijven

Het plangebied grenst aan het bestemmingsplan voor het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid geldt als richtlijn een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone is (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten.

Het provinciale bufferbeleid hanteert hier nog een afstandsnorm: tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen/Sas van Gent’ is in de bufferzone geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk. Tevens geldt voor bestaande bedrijven de beperking dat zowel een neventak intensieve veehouderij als een neventak glastuinbouw niet zijn toegestaan. Binnen een afstand van 100 meter van de plangrenzen liggen de volgende agrarische bedrijven:

- Achterweg 2;
- Zouteweg 8;
- Baarsekreekweg 3.

Overige bedrijven

Zonering geldt vooral bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande wijken ligt de situatie en daarmee de afstand tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen vast. De milieuzonering is vastgelegd in de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Op de bedrijfslocaties tussen de woonbebouwing zijn maximaal categorie 2 bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) toegestaan. Het gaat hierbij om bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing. In bijlage 1 staat de inschaling van de bedrijven die in het plangebied liggen.

Uit de inschaling van de aanwezige bedrijven blijkt dat niet elk bedrijf past binnen het voorgestelde toelatingsbeleid. Hiervoor worden specifieke bestemmingen opgenomen, zodat de desbetreffende bedrijven de bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan 'Biervliet' is hoofdzakelijk een zogenaamd 'beheersplan'. Het accent van de juridische regeling ligt op het bieden van rechtsbescherming voor het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Hierdoor heeft de planopzet een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (VROM, 2008), het gemeentelijke beleid en het beleidsmatige handelen. Verder valt de keuze op maatwerkoplossingen, zo krijgen bedrijven van een hogere categorie een specifieke aanduiding wat wenselijk is. Voor de plangrens is daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij het recentelijk opgestelde bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of 'gaten' vallen. Op deze wijze bestaat er helderheid voor zowel de gemeente als voor derden. In overleg met de gemeente is echter in afwijking hiervan besloten om de sportvelden aan de Havenstraat allemaal bij de kom te betrekken om voor deze aan elkaar grenzende velden dezelfde regeling te hebben. Een tweede uitzondering is de plangrens bij het geprojecteerde bedrijventerrein. Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen de gronden voor deze beoogde ontwikkeling in dit bestemmingsplan mee te nemen. Deze gronden behouden voorsnog hun vigerende agrarische bestemming.

Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, et cetera) worden gerespecteerd. Ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien, afgezien van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden die later in dit hoofdstuk aan bod komen. Het plan biedt wel de mogelijkheid om in beperkte mate tegemoet te komen aan de behoefte om woningen te kunnen vergroten en de mogelijkheid om flexibel op eventuele functieveranderingen in te spelen. In het plan zijn hiertoe afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. De bestemming centrum laat rechtstreeks meerdere doeleinden toe. Bevi-inrichtingen zijn niet gewenst bij de bestemmingen agrarisch, bedrijf, detailhandel en dienstverlening. Bij de bestemming Bedrijf is enkel het bestaand lpg-tankstation als Bevi-inrichting uitgezonderd. Overige bestemmingen zullen niet aangemerkt worden tot het toelaten van een Bevi-inrichting.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch plangedeelte, maar fungeert als interpretatiekader voor de uitleg van regels, wanneer hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan. De verbeelding bestaat uit een analoge en een digitale kaart. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4). In de volgende paragrafen worden de regels toegelicht.

5.2 Verbeelding

Een verbeelding van een bestemmingplan geeft weer welke bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden op een perceel zijn toegestaan. Om duidelijk te maken waar welke bouw- en gebruiksregels gelden wordt gebruik gemaakt van kleurvlakken, lijnen, aanduidingen, symbolen en arceringen.

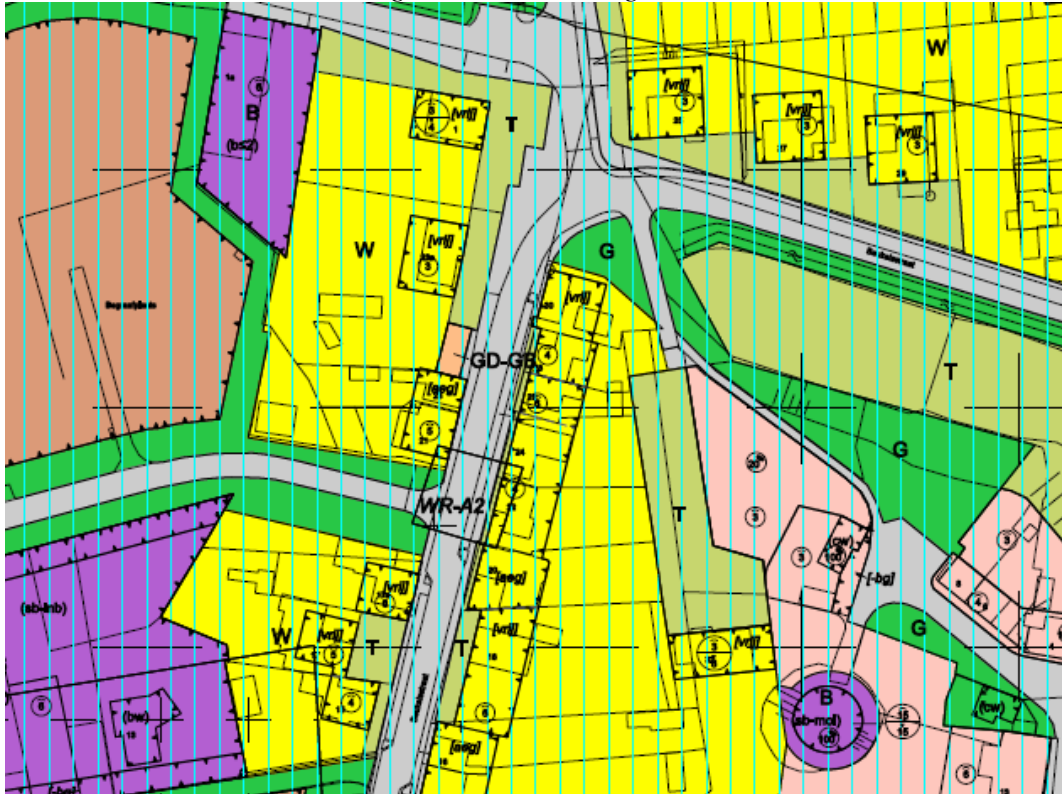
- De **kleurvlakken** geven aan waar welke bestemming geldt. Geel staat bijvoorbeeld voor Wonen, paars voor Bedrijven en grijs voor Verkeer.
- De verschillende soorten **lijnen** geven grenzen aan waarbinnen specifieke gebruiks- of bouwregels gelden. Dikgedrukte lijnen geven bijvoorbeeld een bouwvlak aan waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd mag worden en een lijn met bolletjes geeft de grens van het bestemmingsplangebied aan.
- **Aanduidingen** en **symbolen** geven aan waar welke aanvullende bouw- of gebruiksregels gelden, (cw) is bijvoorbeeld een functieaanduiding die staat voor culturele waarden en geeft aan dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning een afwijking van de regels kunnen toestaan, indien de cultuurhistorische waarde door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en de voorgenomen bouwactiviteit strekt tot behoud, herstel en beheer van de cultuurhistorische elementen. Symbolen worden bijvoorbeeld gebruikt voor het regelen van de maximale goot- of bouwhoogte.
- **Arceringen** liggen over percelen waar een dubbelbestemming, een gebiedsaanduiding of een zone geldt. Op deze gronden zijn aanvullende regels van toepassing naast de regels van de bestemming. Dit kan bijvoorbeeld een gebied zijn waar archeologische waarden gelden, of een vrijwaringszone rondom de molenbiotoop.

De precieze betekenis van de kleurvlakken, verschillende lijnvormen, aanduidingen en arceringen die op de verbeelding voorkomen staan weergegeven in de legenda. Bij elke bestemming en aanduiding hoort een set met regels. De planregels vormen samen met de verbeelding en de toelichting het gehele bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit twee versies: een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. De digitale en analoge versie verschillen van uiterlijk. De digitale versie hoeft namelijk niet alles weer te geven omdat er met één klik op het betreffende perceel vanzelf alle geldende regels inzichtelijk worden. Vanzelf wordt dus op het beeldscherm weergegeven welke bestemmingen en aanduidingen gelden op het betreffende perceel. Op de analoge (papieren) verbeelding moet wel alles worden weergegeven. Bij verschil tussen de beide versies is de digitale verbeelding leidend.

Op de volgende kaart is een uitsnede van de verbeelding van Biervliet (kaartblad 1 van 2) weergegeven.

Kaart 13: Uitsnede verbeelding Biervliet ter hoogte van de Beukelsstraat.



Op de uitsnede van de verbeelding (kaart 13) is het volgende te zien:

- De kleurvlakken zijn de bestemmingen: groen is de bestemming Groen, grijs is de bestemming Verkeer, roze is de bestemming Centrum, geel is de bestemming Wonen, lichtgroen is de bestemming Tuin, bruin is de bestemming Maatschappelijk, paars is de bestemming Bedrijf en de oranje/roze kleur is de bestemming Gemengd - Garagebox. Per bestemming is er in de regels een artikel opgenomen waarin de gebruiks- en bebouwingsregels staan.
- Bij de bestemmingen geldt een dunne zwarte lijn die de bestemmingsgrens voorstelt, de dikkere zwarte lijn geeft aan wat het bouwvlak is, een onderbroken lijn (te zien binnen de bestemming Maatschappelijk) staat voor verschillende maatvoering(en) per bouwvlak en de lijn met driehoekjes/tandjes geeft de begrenzing aan van een functie- of bouwaanduiding.
- Aan gronden met een functieaanduiding worden nadere gebruiksregels en mogelijk ook nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn per bestemming de volgende functieaanduidingen te vinden:
 - Bedrijf:
 - (b \leq 2) = bedrijf tot en met categorie 2;
 - (sb-mol) = specifieke vorm van bedrijf – molen.
 - Centrum:
 - (cw) = cultuurhistorische waarden, in dit geval gaat het om gemeentelijke en rijksmonumenten;
 - Maatschappelijk:
 - (bp) = begraafplaats.
- Aan gronden met een bouwaanduidingen worden nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn de volgende bouwaanduidingen te vinden:

- [aeg] = aaneengebouwd, deze bouwaanduiding komt voornamelijk ter plaatse van rijwoningen voor. De bijbehorende bouwregels staan in de regels;
- [vrij] = vrijstaande woning;
- [-bg] = bijgebouwen uitgesloten, daar waar het niet gewenst is om bijgebouwen en overkappingen te plaatsen. Deze bouwaanduiding wordt vaak toegepast op gronden grenzend aan de openbare weg;
- De getallen in de cirkels zijn op de uitsnede het maximum bebouwingspercentage = $\textcircled{D}^{\%}$ en de maximale goothoogte = \textcircled{A} . Dit zijn maatvoeringsaanduidingen.
- De arcering die bestaat uit horizontale en verticale zwarte onderbroken lijnen (zichtbaar als kruizen) is de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie'. Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de gebiedsaanduiding die op deze gronden gelegen is.
- De lichtblauwe arcering die over de gehele uitsnede loopt is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - molenbiotoop'. Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de vrijwaringzone die op deze gronden gelegen is.

Mocht het aan de hand van de bovenstaande toelichting niet lukken de verbeelding te lezen, dan wordt voor een uitgebreide uitleg verwezen naar de SVBP2008SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, te vinden op de website van VROM).

5.3 **Inleidende regels (hoofdstuk 1)**

Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de regels.

Begrippen (artikel 1)

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan is de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis het uitgangspunt.

Enkele begrippen zijn rechtstreeks afkomstig uit andere vastgestelde gemeentelijke beleidsstukken, zoals bijvoorbeeld 'kleine windturbine' uit het 'Beleid Kleine Windturbines' en 'recreatiewoningen' naar aanleiding van de 'Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen'.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is beschreven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. In overleg met de afdeling 'Vergunningen en Handhaving' van de gemeente zijn deze bepalingen aangepast op een wijze die in de praktijk beter toetsbaar is gebleken.

5.4 **Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)**

Deze paragraaf bevat een toelichting op de gehanteerde bestemmingen met de gebruiks- en bouwregels.

Hoofdbestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

Voor enkele in de kern gelegen agrarische bedrijven en gronden is deze bestemming ‘Agrarisch’ (A) opgenomen. Deze bedrijven liggen van oudsher binnen de kern en deze activiteiten kunnen hier worden voortgezet. Per agrarisch bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Binnen bouwvlakken waar dit niet is toegestaan staat dit aangeduid op de verbeelding. Bebouwing dient te worden geclusterd binnen een bouwvlak.

De gronden met deze bestemming worden gebruikt voor land- en akkerbouw, dit gebruik kan zo worden voortgezet. Op grond van provinciaal ruimtelijk beleid en de Wet milieubeheer kunnen niet alle agrarische activiteiten in het plangebied worden toegelaten. Vanuit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is er een agrarische bufferzone opgenomen. Daarin is bepaald dat er 100 meter afstand moet worden gehanteerd tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden en 50 meter indien het (glas-) tuinbouw- en fruitteeltpercelen betreft. Binnen deze zone is geen nieuwvestiging van bedrijven toegelaten.

Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit voorkomt dat agrarische bedrijfsbebouwing naar willekeur kan worden opgericht, waardoor onnodige verstening, versnippering of landelijke aantasting kan optreden.

Deze bedrijven kunnen vanwege hun ligging in de kern minder agrarische en aanverwante activiteiten uitvoeren dan die in het buitengebied. Een minicamping is hier bijvoorbeeld niet wenselijk.

Bedrijf (artikel 4) en Bedrijventerrein (artikel 5)

Alle niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn bestemd als ‘Bedrijf’ (B). Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn geen geluidshinderlijke bedrijven (zie begrippen) toegelaten.

In de kern overheerst de woonfunctie. Het is de bedoeling dat hier alleen bedrijven zijn die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de planregels. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ‘Bedrijf’ (B) wijzigen in ‘Kantoor’ (K) of ‘Dienstverlening’ (DV).

Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (BT) is een zonerings op de verbeelding opgenomen waar de mogelijk is voor bedrijven met een hogere categorie dan 1 en 2 toe te staan, kleiner of gelijk aan categorie 3.1. Bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen, hebben een aanduiding zoals het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG. Andere voorbeelden zijn de molen en de groothandel in granen. Zo zijn alleen bedrijven binnen categorie 1 en 2 en bestaande bedrijven toegestaan, waardoor zich na de bedrijfsbeëindiging uitsluitend eenzelfde (passend binnen de aanduiding) of ‘lichter’ bedrijf (uit categorie 1 of 2) zich hier mag vestigen. Het benzineservicestation is met aanduiding positief bestemd. Het lpg-vulpunt is op de verbeelding aangeduid. Op de verbeelding is eveneens de bij dit vulpunt behorende 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour aangeduid en voor deze zone geldt de gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg.

Op het bedrijventerrein is ten behoeve van de brandweerkazerne een bijzondere aanduiding opgenomen, omdat het een maatschappelijke functie betreft die qua verschijningsvorm en effect op de omgeving passend is op een bedrijventerrein.

Centrum (artikel 6)

Het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen is voornamelijk bedoeld voor: detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, ‘lichte’ horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Binnen deze globale bestemming ‘Centrum’ (C) zijn ook aanvullende voorzieningen van ondergeschikte aard inbegrepen, zoals een opslagruimte, een koelruimte of een kleinschalige werkplaats. De begrenzing is afgestemd op het centrumgebied zoals deze in hoofdstuk 5 van deze toelichting is opgenomen.

Binnen deze bestemming is een aantal functies direct toelaatbaar en uitwisselbaar. Dit biedt mogelijkheden om in te springen op veranderende behoeften aan voorzieningen en kan bijdragen aan de leefbaarheid in de kern.

Wat betreft de horecafunctie is een terughoudend beleid aan de orde. Ter voorkoming van overlast is op plaatsen in het centrum met horeca dan ook een aanduiding opgenomen: C met vervolgens de maximaal toegelaten horecacategorie-aanduiding, als deze hoger is dan categorie 1b. Voor de inschaling van horeca in categorieën en de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 van de toelichting en de bijlage bij de planregels. De opslag van vuurwerk (voor zover dit de vergunningsplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 en 10.000 kg betreft) is onder de bestemming ‘Centrum’ (C) verboden. De niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan op de begane grond. Detailhandel en horeca kunnen doormiddel van omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ook op de verdieping worden toegestaan.

Verder is binnen deze bestemming één perceel met de functieaanduiding ‘dienstverlening’ en drie percelen met de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’. Een bouwperceel mag tot ten hoogste 80% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een ander percentage staat. Omdat in het centrumgebied veel percelen in gebruik zijn als woning en/of tussen bestaande woningen liggen, is hier rekening gehouden met een passend bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangeduid.

Detailhandel (artikel 7)

De winkels in het plangebied, maar buiten het centrumgebied, zijn bestemd als ‘Detailhandel’ (DH). De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. De toelaatbaarheid van de detailhandelsfunctie is overigens beperkt tot de begane grond. De opslag en verkoop van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningsplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 en 10.000 kg betreft) is onder de bestemming ‘Detailhandel’ (DH) verboden. Professioneel vuurwerk is hoe dan ook verboden. Het college van Burgemeester en Wethouders kan de bestemming wijzigen in dienstverlening of een kantoorbestemming.

Dienstverlening (artikel 8)

In de kern is geen dienstverlening aanwezig buiten het centrumgebied, daarnaast is er geen perceel bestemd voor ‘Dienstverlening’ (DV) aangewezen. De reden dat dit artikel in de planregels hoort is de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van

‘Detailhandel’ (DH), ‘Horeca’ (H) en ‘Kantoor’ (K) naar de bestemming ‘Dienstverlening’ (DV). Ook hiervoor geldt dat de gronden tot 60% mogen worden bebouwd, dus minder dan in de bestemming ‘Centrum’ (C). Dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Deze functie is bestemd voor het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Denk hierbij aan een schoonheidsspecialist of kapper in een woonwijk die niet meer passen binnen beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten. Ook valt te denken aan dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en kinderopvang. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden omgezet in kantoren.

Gemengd-Garagebox (artikel 9)

In het plangebied liggen enkele garageboxen, die worden gebruikt voor stalling van een voertuig of voor opslag van huishoudelijke zaken. Ze liggen niet direct bij woningen op het erf zodat het niet onder erfbebouwing valt. Vanwege deze specifieke situatie en gebruik is deze bestemming (GD-GB) daarvoor passend gemaakt.

Groen (artikel 10)

Al het bestaande structurele groen is bestemd als ‘Groen’ (G). Binnen de groenbestemming zijn ook geluidwerende voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, etcetera rechtstreeks toegestaan. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Horeca (artikel 11)

Alle bestaande horecabedrijven buiten het centrumgebied zijn als ‘Horeca’ (H) bestemd. Om eventuele hinder van horecabedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van dergelijke bedrijven in de planregels gekoppeld aan een ‘Staat van Horeca-activiteiten’, deze staat maakt deel uit van de regels. De staat is onderdeel van de planregels. De inventarisatie van de horeca en een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten staan in bijlage 3 en 4 van de toelichting. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, mede omdat deze vestigingen niet in het centrumgebied zijn gelegen.

Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan een horecabedrijf worden omgezet naar dienstverlening of kantoor. Het horecabedrijf aan de Gentsestraat ligt buiten het centrumgebied, maar behoort tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Gebleken is echter dat het bedrijf naar aard en hinder binnen de woonomgeving past.

Kantoor (artikel 12)

In de kern zijn geen kantoren buiten het centrumgebied aanwezig er is dus ook geen perceel bestemd als ‘Kantoor’ (K). De reden dat dit artikel in de planregels hoort is de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van de bestemmingen ‘Bedrijf’ (B), ‘Detailhandel’ (DH), ‘Dienstverlening’ (DV) en ‘Horeca’ (H) naar ‘Kantoor’ (K). De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. De toelaatbaarheid van de kantoorfunctie is beperkt tot de begane grond. Het college van Burgemeester en wethouders kan een kantoorbestemming met een wijzigingsbevoegdheid omzetten naar ‘Dienstverlening’ (DV) en ‘Wonen’ (W). In de regels is bepaald dat nieuwe woningen, welke door een wijziging mogelijk worden gemaakt, geen onnodige beperkingen op mogen leveren voor de aanwezige bedrijven.

Maatschappelijk (artikel 13)

De percelen met de bestemming ‘Maatschappelijk’ (M) zijn bedoeld voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, gezondheidszorgvoorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een bejaardentehuis. Maatschappelijke voorzieningen zoals de begraafplaats, onderwijsinstellingen, religieuze voorzieningen en de zorginstelling zijn voorzien van een extra functieaanduiding. Ook de voorzieningen van overheidswege vallen onder deze bestemming. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid. Binnen deze bestemming zijn enkele rijksmonumenten gelegen. Deze rijksmonumenten zijn door een op de verbeelding en in de regels opgenomen aanduiding (cw) planologisch (extra) beschermd.

Sport (artikel 14)

Binnen het bestemmingsplan zijn de sportterreinen aan de oostzijde van de kern bestemd voor ‘Sport’ (S). Uitsluitend binnen een bouwvlak kunnen gebouwen worden opgericht. Op deze gronden mogen geen voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden. De maximale goothoogte is op de verbeelding aangeduid in het bouwvlak. Op plaatsen waar geen aanduiding staat, zijn geen gebouwen toegestaan. De maximale hoogte van andere bouwwerken is afgestemd op de behoefte aan lichtmasten, schuttersmasten et cetera. Specifiek krijgen sportvelden, speeltuinen en tennisbanen een eigen aanduiding.

Tuin (artikel 15)

De bestemming ‘Tuin’ (T) geldt voor alle voortuinen van woningen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel van de woning of in het verlengde daarvan liggen. Ook voor hoeksituaties is deze bestemming bij de zichtlijnen op de zij-erven gelegd. Op de gronden met deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde toegestaan, tot een maximale hoogte van 1.00 meter.

Verkeer (artikel 16)

Alle openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd als ‘Verkeer’ (V). Binnen deze bestemming zijn ook kleine algemene voorzieningen zoals (snipper)groenvoorzieningen, ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen mogelijk. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Water (artikel 17)

De belangrijkste waterlopen en waterpartijen zijn bestemd voor waterberging en wateraan- en afvoer (WA). Het water dat in dit plangebied van zuid naar noord loopt krijgt tevens de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’.

Wonen (artikel 18)

Het overgrote deel van de gronden is bestemd als ‘Wonen’ (W). De volgende woontypen zijn te onderscheiden: wonen vrijstaand W[vrij], wonen twee-aan-één W[tae], wonen aaneengesloten W[aeg] en wonen gestapeld [gs]. Hier zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken. De woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In het centrum en aan de linten is dit vlak

toegesneden op de bestaande situatie, wat recht doet aan het individuele karakter van de bebouwing. De woning aan de Havenstraat 13 krijgt de ‘specifieke bouwaanduiding-maximale maten’ [sba-mm] om ervoor te zorgen dat er een maximum gesteld wordt aan de maatvoering van de woning.

In dit artikel staan voor woningen en bijbehorende bouwwerken ook bouwbepalingen over de maximale goot- en bouwhoogte. De maximale goothoogte is 6 meter tenzij anders is bepaald op de verbeelding. De linten en het centrum zijn daarbij gedetailleerder bestemd dan de planmatige buurten.

Voor de buurten met een meer planmatige opzet gelden voor woningen standaard bouwvlakdiepten en dit komt tot uitdrukking op de verbeelding en in de regels.

De bouwvlakdiepte is als volgt uitgesplitst naar woningtype en goothoogtes:

	Bij een goothoogte lager of gelijk aan 4,00 meter:	Bij een goothoogte hoger dan 4,00 meter:
Bouwvlakdiepte W[aeg]	12,00 meter	12,00 meter
Bouwvlakdiepte W[tae]	15,00 meter	12,00 meter
Bouwvlakdiepte W[vrij]	18,00 meter	15,00 meter

Om te voorkomen dat hierdoor hoofdgebouwen te dicht op elkaar kunnen worden gebouwd, is een regel opgenomen die de minimale afstand van de achtergevel tot de achterperceelsgrens bepaalt.

De gronden die voor de voorgevelrooilijn liggen mogen niet worden bebouwd, noch met gebouwen, noch met overkappingen. Voor deze voortuinen is de bestemming ‘Tuin’ (T) opgenomen, omdat aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk kunnen zetten. In gevallen waarbij sprake is van een voorgevel en een zijgevel bij hoekpercelen is aan twee zijden de bestemming ‘Tuin’ (T) opgenomen.

Kleinschalige aan- of uitbouwen voor de voorgevelrooilijn –zoals erkers– zijn wel mogelijk (voorbij de bouwgrenzen). De voorgevels van woningen moeten in de voorste bouwgrens staan, of maximaal op een afstand van 3 meter evenwijdig hieraan. Deze bepaling draagt bij aan een eenduidig en helder ruimtelijk beeld. Om excessen te voorkomen is de breedte van de voorgevel begrensd.

Voor het bouwen gelden onder meer de volgende regels:

- De bouwvlakken voor hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd met gebouwen.
- De achter- en zijerven mogen tot 50% met een maximum van 60 m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen (op percelen van meer dan 500 m² is dit 90 m²).
- Voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden tellen overkappingen mee vanwege de vrijwel zelfde ruimtelijke uitstraling als de genoemde gebouwen.
- Minimaal 15 m² moet vrij blijven van bebouwing. Voor percelen van 500 m² of meer gaat een regel de bouw van exorbitant grote hoofdgebouwooppervlakten tegen.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande en twee-aan-één gebouwde woningen (voor de niet-aaneengebouwde zijde) is 2.50 meter in bestemmingsplan ‘Biervliet’.

Nadere eisen

Het college van Burgemeester en Wethouders kan bij het bouwen in de erfgrans in specifieke gevallen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken om de lichttoetreding en bezonningssituatie te verbeteren.

Afwijkingsmogelijkheid kleine beroepsmatige activiteiten

Om tegemoet te komen aan de vraag naar meer ruimte voor het op kleine schaal kunnen uitoefenen van ondergeschikte niet-woonfuncties bij de woning, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kleine beroepsmatige activiteiten. Hieraan zijn in de regels wel een aantal voorwaarden verbonden, zoals dat de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar dient te blijven.

Voor twee locaties is de vigerende bestemming woondoeleinden opnieuw opgenomen, zonder dat hier daadwerkelijk woningen zijn gebouwd. Het gaat om de Schoollaan 33a en de hoek Kloosterstraat/Boterzandsestraat. Vooralsnog is niet bekend of hiervan nog gebruik wordt gemaakt, maar gelet op de ligging in de omgeving is deze functie en bijbehorende bebouwing voor die locaties in potentie een verbetering.

Voor het gebied Stadsweide is bestemd op basis van de werkelijke situatie, omdat het in grote mate afwijkt van de vigerende regeling en op deze wijze al langere tijd zonder problemen in gebruik is.

Dubbelbestemmingen

Waarde-Archeologie – 1 (artikel 19)

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 1, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A1). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m –mv.

Waarde-Archeologie – 2 (artikel 20)

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 2, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A2). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <50 m² en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Waarde-Archeologie – 3 (artikel 21)

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 3, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A3). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte

archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <100 m² en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-3 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Antidubbelregel (artikel 22)

Deze regel moet voorkomen dat, als gebouwen minder dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het overige terrein nog een keer wordt meegeteld bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 23)

In dit artikel van de regels staan de algemene regels voor bebouwing, algemene bebouwingspercentages, bouwhoogtes en toegestane overschrijdingen door ondergeschikte bouwwerken.

Algemene gebruiksregels (artikel 24)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De afwijkmogelijkheid voor het meest doelmatige gebruik is ook in dit artikel ondergebracht. De regels zijn afgestemd op het gemeentelijk prostitutiebeleid en softdrugbeleid. Daarnaast is in dit artikel de opslag van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft) onder de bestemmingen ‘Centrum’ (C) en ‘Detailhandel’ (DH) verboden. Professioneel vuurwerk is hoe dan ook verboden.

Algemene aanduidingsregels (artikel 25)

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Dit lid bevat een richtlijn ter behoud van de windvang en cultuurhistorische waarde van de molen. Behoud van de windvang bevordert het behoud van de molen. Met deze regels worden hoge obstakels in de nabijheid van de molen voorkomen. Het gaat hier om gebouwen en om beplanting. Voor beplanting is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen. De Provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Zeeland geeft aan dat rondom de molen een molenbeschermingszone aanwezig dient te zijn met een straal van 400 meter. Door een koppeling vanuit de andere bestemmingen met deze regel, geldt voor alle bebouwing binnen de molenbiotoop een extra hoogtebepaling. Omdat de molen binnen een woonkern ligt, is de regel uit de “Handleiding Molenbiotoop” van toepassing.

Vrijwaringszone - weg

Voor wegen met een gebiedsverbindende functie is vereist dat de verkeersfunctie van de weg niet zal worden belemmerd met de komst van eventuele nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen binnen 40.00 m uit de as van die weg. De ‘vrijwaringszone weg’ is een gebiedsaanduiding die voorkomt dat dergelijke nieuwe ontwikkelingen hier mogelijk zijn.

Wro-zone wijzigingsgebied

Voor een viertal locaties is een wijzigingsgebieden opgenomen. Voor de I.C. van der Lindenstraat is een wijzigingsgebied opgenomen voor een wijziging naar ten hoogste acht woningen. Ten behoeve van de Braakmanlaan 1 is een wijzigingsgebied opgenomen voor een wijziging naar maximaal één woning. Voor de Braakmanlaan 14 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een brede school en maximaal drie woningen. Een vierde wijzigingsgebied is gelegen aan de Braakmanweg 40. Hier is een wijzigingsgebied opgenomen voor een wijziging naar ten hoogste zes woningen. De wijzigingsregels zijn afgestemd op de mogelijkheden en randvoorwaarden die vanuit de kenmerken van de locatie kunnen worden gesteld. Het betreft met name de situering van gebouwen, hoogte, omvang et cetera. De aanwijzing van het gebied zorgt ervoor dat met een korte(re) procedure kan worden meegewerkt aan de functieverandering.

Algemene afwijkingsregels (artikel 26)

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels op grond van artikel 3.6.1.c van de Wro opgenomen. Deze betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten, antennes en kleine windturbines en de daarbij behorende voorwaarden. Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Wanneer met een omgevingsvergunning van de regels wordt afgeweken, wordt ingevolge paragraaf 3.2 van de Wabo de reguliere procedure op grond van deze wet toegepast en vindt een toetsing aan de voorwaarden en nadere belangenafweging plaats.

Algemene wijzigingsregels (artikel 27)

Van enkele percelen is te verwachten dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal eindigen en invulling met een andere functie, zoals wonen, wenselijk wordt. Voor deze percelen kan het college van Burgemeester en Wethouders de wijzigingsbevoegdheid toepassen, waarbij voldaan moet worden aan de regels die in dit artikel hiertoe zijn opgenomen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de afdeling 3.4 van de Awb opgenomen procedure van toepassing.

Algemene procedureregels (artikel 28)

Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Bij wijzigingen vindt een toetsing aan voorwaarden plaats en een nadere belangenafweging met inspraakmogelijkheid. Bij afwijking van de regels van het bestemmingsplan wordt, anders dan bij het wijzigen van het bestemmingsplan de in de Wabo bepaalde procedure gevolgd. In dit artikel wordt hiernaar verwezen.

Overige regels (artikel 29)

Artikelen die een verbod in zich hebben worden nogmaals aangehaald en benadrukt op het feit dat wanneer een verbod niet nageleefd wordt, het een strafbaar feit betreft zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Overgangsrecht (artikel 30)

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit

bestemmingsplan inwerking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging hiervan is alleen toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 31)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels bestemmingsplan 'Biervliet'.

5.7 Handhaving

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid voor een periode van tien jaar vormt. Een actieve opstelling van de gemeente is wenselijk om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard.

Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente meerdere instrumenten ter beschikking, waaronder het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel. Verder geeft de gemeente bekendheid aan het ruimtelijk beleid, creëert zij daar draagvlak voor, moet ze toezicht houden en handhaven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in de praktijk geen misvattingen ontstaan.

De gemeente heeft de plicht om het bestemmingsplan te handhaven. In dat kader wordt periodiek de feitelijke gebiedssituatie verkend en worden ten aanzien van de geconstateerde afwijkingen vervolgstappen ondernomen. De mogelijke vervolgstappen zijn:

- het toepassen van overgangsrecht;
- het rechtstreeks legaliseren al dan niet met een binnen de regels gegeven mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels;
- het legaliseren na een bestemmingsplanaanpassing;
- het aanschrijven en toepassen bestuursdwang.

In bijzondere situaties is het gedogen van een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat jaarlijks rapportage plaatsvindt over het gevoerde beleid. Daarbij komt verantwoording over het handhavingsbeleid aan bod met de daarbij gemaakte inhoudelijke afwegingen. Dit komt aan de orde in een gemeentelijke handhavingsnota. In relatie tot de hoofddoelstelling van het plan krijgen bij het onderdeel toezicht de volgende punten specifiek aandacht:

- functiewisselingen, vooral bij functiewisselingen naar horeca en waar het gaat om (brand)veiligheid;
- illegale bebouwing, met prioriteit voor locaties waar dit zeer ongewenst is voor het beoogde ruimtelijk beeld;
- voldoen aan de eisen voor erfbebouwing op woonpercelen.

De handhavingnota gaat nader in op de benodigde capaciteit en deskundigheid. Per vijf jaar zal een schouw plaatsvinden. Bij het gereedkomen van nieuwe luchtfoto's zal telkens een vergelijking plaatsvinden met de verbeelding. Ook bij het doorrijden van het totale gebied worden mogelijke strijdigheden gerapporteerd. Voor een volledige en correcte weergave van het handhavingsbeleid wordt verwezen naar de gemeentelijke handhavingnota.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Nader onderzoek op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Besluit ruimtelijke ordening is niet nodig gebleken. Bij die percelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid, dan wel de mogelijkheid af te wijken van de regels is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond en tevoren een overeenkomst tot kostenverhaal met de initiatiefnemer is afgesloten (anterieure overeenkomst).

7 OVERLEG EN INSpraak

7.1 *Inleiding*

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Biervliet' heeft de inspraakprocedure ingevolge artikel 2 Inspraakverordening Terneuzen doorlopen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties (zie paragraaf 8.3). In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure beschreven. Deze reacties zijn afzonderlijk samengevat en beantwoord.

Naast de aanpassingen die in het voorontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van inspraak en overleg zijn doorgevoerd, is een aantal aanpassingen verwerkt naar aanleiding van ambtshalve overwegingen. Deze aanpassingen worden aan het eind van dit hoofdstuk beschreven.

7.2 *Inspraak*

Het voorontwerp bestemmingsplan Biervliet heeft ingevolge de Inspraakverordening Terneuzen vanaf 17 februari tot en met 30 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 15 personen van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.

Op woensdag 23 februari 2011 is een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze avond is opgenomen als bijlage.

Ontvangen inspraakreacties

Mw. C. Cappetti en dhr. R. Hoonhorst, Noordstraat 38, 4521 BX Biervliet *Inspraakreactie*

a. Gevraagd wordt om in de wijzigingsbevoegdheid voor gebied I (Van der Lindenstraat) de mogelijkheid van openbaar groen (speelvoorziening) op te nemen. Voor vooral de kinderen in de Geuzenstraat en Noordstraat is er in de toekomstige situatie m.b.t. de herinrichting locatie De Komme, te weinig speelgelegenheid.

Overwegingen

a. Bij gebruikmaking van de betreffende wijzigingsbevoegdheid (artikel 23.3.1 van de planregels) dient mede het bepaalde in artikel 18 (Wonen) van de planregels in acht te worden genomen. De voor Wonen te bestemmen gronden zijn daarbij reeds mede bestemd voor o.a. groenvoorzieningen (artikel 18.1.e)

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. E.J. Waals, Hoogstraat 13, 4521 BK Biervliet *Inspraakreactie*

a. De op het perceel Molenstraat 7 aanwezige garageboxen vallen binnen de aanduiding cultuurhistorische waarden (cw); gevraagd wordt deze daarvan uit te sluiten.

- b. De groenstrook ten noorden van de tuin van perceel Molenstraat 7 is niet als zodanig ingekleurd en bestemd op de verbeelding; gevraagd wordt dit alsnog te doen.
- c. De onder a. genoemde garageboxen (erfbebouwing) is niet ingetekend als bestaande bebouwing.
- d. Is er sprake van een beschermd stadsgezicht in Biervliet, of is de gemeente daar mee bezig? Zo ja, wat is de status ervan?

Overwegingen

- a. In de gemeentelijke monumentenlijst is reeds aangegeven dat de betreffende garages zijn uitgesloten. De cultuurhistorische waarden worden beperkt tot het hoofdgebouw (woning).
- b. De groenstrook zal opgenomen worden.
- c. Als ondergrond voor de verbeelding is een kadastrale kaart gehanteerd waarop de garageboxen nog niet voorkomen. Nadere aanduiding van deze bijgebouwen is niet strikt noodzakelijk.
- d. Er is in de kern Biervliet geen sprake van een beschermd stadsgezicht. Is ook niet in voorbereiding.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. C. Buijsse (contactpersoon is R. Buijsse, Zoutestraat 8, 4521 GL Biervliet), Geuzenstraat 26, 4521 CC Biervliet

Inspraakreactie

- a. Onbebouwde percelen, gelegen aan de Noordstraat, hebben bestemming 'Openbaar groen'.

Overwegingen

- a. De betreffende gronden zijn private percelen en zijn daarom niet openbaar toegankelijk. Voorts maken deze percelen deel uit een dijklichaam dat in het aangrenzende bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen-Sas van Gent" de bestemming 'beschermde Dijk (bD)' heeft. Deze percelen krijgen ook deze bestemming. Tevens zal de aangrenzende sloot bestemd worden als 'Water(WA)'.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. J. D'hondt, Weststraat12, 4521 AX Biervliet

Inspraakreactie

- a. De percelen BA 634 en BC 798 zijn in het voorontwerp bestemd als openbaar groen. Het zijn echter private percelen die agrarisch in gebruik zijn.

Overwegingen

- a. In de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Terneuzen 1976 (perceel BA 634) en "Biervliet" (perceel BC 798) hebben genoemde percelen een agrarische bestemming. Deze gronden zijn tot op heden overeenkomstig de bestemming agrarisch in gebruik. De agrarische bestemming dient te worden gehandhaafd.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. M. Buzink, Markt 5, 4521 BN Biervliet

Inspraakreactie

- a. Het pand/perceel Markt 5 heeft deels de bestemming ‘Centrum’ en deels ‘Wonen’. Verzocht wordt het gehele perceel te bestemmen als ‘Centrum’.

Overwegingen

- a. Gelet op de eenduidige plansystematiek wordt aan het achterterrein eveneens de bestemming ‘Centrum’ toegekend.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. J. Cijssouw, Weststraat 10, 4521 AX Biervliet

Inspraakreactie

- a. Verzocht wordt om het hoofdbouwingsvlak van perceel Weststraat 10 door te trekken tot aan de westelijke grens van de woonbestemming.

Overwegingen

- a. In het op de verbeelding aangegeven hoofdbouwingsvlak is de huidige woning Weststraat 10 gesitueerd en biedt voorts naar huidige maatstaven passende mogelijkheden tot uitbreiding van deze woning. Het verruimen van het bouwingsvlak zou kunnen leiden tot het toevoegen van extra woningen wat gelet op de demografische ontwikkeling in de gemeente niet wenselijk is.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. R.P. van Vooren, Markt 13, 4521 BN Biervliet

Inspraakreactie

- a. Het grindpad tussen de woningen Singel 22 en 24 is in openbaar gebruik en in eigendom van de gemeente. Verzocht wordt dit grindpad te bestemmen als ‘Verkeer’.

Overwegingen

- a. Overeenkomstig het feitelijke openbaar karakter ervan wordt het grindpad bestemd als ‘Verkeer’.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dorpsraad Biervliet, t.a.v. dhr. J. de Reu, Hugevlietstraat 2, 4521 BK Biervliet

Inspraakreactie

- a. De op pagina 86 van de toelichting weergegeven structuurvisiekaart geeft ten zuiden een uitbreidingsgebied voor wonen weer. Dit is niet meer actueel.

Overwegingen

- a. In de toelichting wordt de ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied (de kern Biervliet) weergegeven. Onderkend dient te worden dat de daarbij verwoorde (structuur)visie voor wat betreft een aantal functies (o.a. wonen,

groenvoorziening) inmiddels achterhaald is door andere inzichten en gewijzigd beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. De daartoe in de toelichting opgenomen kaarten, (kaart 11: ruimtelijke hoofdstructuur Biervliet, kaart 13: groenstructuur Biervliet, kaart 14: waardevolle elementen Biervliet, kaart 16: structuurvisiekaart) geven voor belanghebbenden c.q. inwoners van de kern Biervliet een vertekend beeld en scheppen verwarring. De in de toelichting genoemde visie(s) worden nader bekeken op relevantie en actualiteit.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting.

Mw. S. Chapel, Hoogstraat 3, 4521 BK Biervliet

Inspraakreactie

a. Het pand Hoogstraat 3 is in gebruik als Bed & Breakfast en is in 2009 gekwalificeerd als 1 ster-hotel. Verzocht wordt dit positief te bestemmen.

Overwegingen

a. Volgens de doeleindenomschrijving van de aan het betreffende pand toegekende bestemming t.w. 'Centrum' mogen de gebouwen ook gebruikt worden voor o.a. horeca voor zover die voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horecabedrijven (artikel 6.1.b.6). Onder de categorie 1b van genoemde staat wordt o.a. 'hotel' genoemd. Hiermee is al aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. A. Adam, Weststraat 23, 4521 AW Biervliet

Inspraakreactie

a. Op het perceel Weststraat 23 is nog steeds een bedrijf gevestigd terwijl hier de bestemming 'Wonen' is neergelegd.

Overwegingen

a. Van betrokkene is recent een melding Activiteitenbesluit tot de verandering van de inrichting van landbouwhandelonderneming naar bandenservicebedrijf ontvangen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Biervliet" heeft het perceel de bestemming 'Bedrijfsterrein, klasse A' en is bestemd voor o.a. garagebedrijven. De bestemming 'Wonen' zal gewijzigd worden in 'Bedrijf' met op de verbeelding de aanduiding bs2 (bedrijf tot en met categorie 2. Een bandenservicebedrijf is binnen deze bestemming mogelijk.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.

Dhr A.W.L. Cozijnsen, Weststraat 21, 4521 AW Biervliet

Inspraakreactie

a. Weststraat 21: verzocht wordt het bestaande bouwblok te verruimen en achterzijde ervan gelijk te leggen met het bouwblok van Weststraat 11 t/m 17.

- b. Weststraat 10: Aan dit perceel wordt een verruimde bestemming ‘Wonen’ toegekend met bouw mogelijkheden. Dit terwijl de gemeente uitgaat van een consoliderend bestemmingsplan.

Overwegingen

- a. Weststraat 21: bouwblok wordt zoals verzocht verruimd.
b. De bestemming ‘Wonen’ blijft gehandhaafd, maar bijgebouwen worden uitgesloten (-bg). De op de locatie al aanwezige loods wordt positief bestemd (conform Beukelstraat 2b)

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. B Verhage (ZLTO), Onderwijsboulevard 225, 5223 DE 's-Hertogenbosch, namens dhr. Th. Buijsse, Helenaweg 6 te Biervliet

Inspraakreactie

- a. De verkeersbestemming (ontsluiting) Haringkaker is reeds doorgetrokken tot aan de Zouteweg, terwijl concrete uitbreiding bedrijventerrein nu niet actueel is en de betreffende gronden agrarisch bestemd blijven.
b. Wat is de bedoeling van de structuurvisiekaart op pagina 86 van de toelichting.

Overwegingen

- a. Het betreffende verkeersbestemming zal gewijzigd worden in de bestemming ‘Agrarisch’.
b. In de toelichting wordt de ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied (de kern Biervliet) weergegeven. Onderkend dient te worden dat de daarbij verwoorde (structuur)visie voor wat betreft een aantal functies (o.a. wonen, groenvoorziening) inmiddels achterhaald is door andere inzichten en gewijzigd beleid op zowel nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. De daartoe in de toelichting opgenomen kaarten (kaart 11: ruimtelijke hoofdstructuur Biervliet, kaart 13: groenstructuur Biervliet, kaart 14: waardevolle elementen Biervliet, kaart 16: structuurvisiekaart) geven voor belanghebbenden c.q. inwoners van de kern Biervliet een vertekend beeld en scheppen verwarring. De in de toelichting genoemde visie(s) worden nader bekeken op relevantie en actualiteit.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H4A Utility BV, Postbus 46, 4540 AA Sluiskil

Inspraakreactie

- a. Ten aanzien van het bedrijventerrein tussen de Achterweg en de Haringkaker wordt verzocht de mogelijkheid open te laten voor herontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid. Die mogelijkheden zijn in het vigerende bestemmingsplan ‘Biervliet’ nu ook aanwezig.

Overwegingen

- a. In het nieuwe (consoliderende) bestemmingsplan voor de kern Biervliet worden dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden zoals die nu in het vigerende bestemmingsplan worden gegeven. Dit betekent dat volgens het nieuwe

bestemmingsplan op het terrein bedrijfsontwikkeling mogelijk is tot en met categorie 3.1.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.

Dhr. H. van Hoeve, Weststraat 25, 4521 AW Biervliet

Inspraakreactie

a. De percelen BA 868 en BA 1139 worden bestemd als ‘Wonen’. Deze beoogde bestemming vormt mogelijk een belemmering voor de aangrenzende bedrijfsgronden. Genoemde percelen zijn destijds aangekocht als bedrijfsgrond.

Overwegingen

a. De op de betreffende percelen aanwezige woningen betreffen dienstwoningen behorende bij de ter plaatse aanwezige bedrijven. De bestemming van genoemde percelen zal gewijzigd worden in ‘Bedrijventerrein’.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dhr. J. de Koster, Noordstraat 28, 4521 BX Biervliet

Inspraakreactie

a. Het perceel/pand Noordstraat 28 heeft nu de bestemming ‘Detailhandel’. Verzocht wordt hier de bestemming ‘Wonen’ op te nemen.

Overwegingen

a. De bestemming zal gewijzigd worden in ‘Wonen’ gelet op het feitelijke gebruik en de planologische situatie van de omliggende bebouwing.

Conclusie

a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Biervliet toegezonden aan de volgende instanties:

1. VROM-Inspectie
2. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
3. Waterschap Scheldestromen
4. Veiligheidsregio Zeeland

Van de betrokken instanties is een overlegreactie ontvangen, waarvan onderstaand een zakelijke samenvatting is weergegeven. Tevens is ook de gemeentelijke reactie hierop aangegeven.

VROM-Inspectie (brief 17 maart 2011)

Overlegreactie

- a. Op pagina 73 van de plantoelichting en op de verbeelding wordt de risicocontour van het LPG tankstation, gelegen aan de Middenweg N61, niet concreet genoemd c.q. aangegeven.
- b. In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is onder meer bepaald dat het overleggen van een rapport niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 vierkante meter. De gemeenteraad kan hiervoor volgens datzelfde artikel een afwijkende andere oppervlakte vaststellen. Door concreet een oppervlakte in de regels op te nemen, wordt door de raad expliciet aangegeven of zij de 100 vierkante meter overneemt of hiervan afwijkt. Voorts maakt het opnemen van een oppervlakte voor de vergunningverlener en –aanvrager duidelijk wanneer een archeologisch onderzoek is vereist. In overweging wordt gegeven een concrete oppervlakte op te nemen.

Overwegingen

- a. De risicocontour zal in de plantoelichting en op de verbeelding concreet worden genoemd c.q. aangegeven.
- b. De oppervlaktemaat wordt afgestemd op het interim-beleid archeologie zoals de gemeenteraad dat in januari 2011 heeft vastgesteld.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waterschap Scheldestromen (brief 21 maart 2011)

Overlegreactie

- a. Uitbreiding bedrijventerrein: Verzocht wordt om de wegbeheerder vroegtijdig te betrekken bij het planproces in verband met de ontsluitingstoets.
- b. Verkeersbeleid: Verzocht wordt rekening te houden met de aanpassing van de N61 in relatie met de toegangswegen naar Biervliet.
- c. Omgevingsvergunning: Verzocht wordt om in artikel 19 (Waarde-Archeologie) van de planregels bij de uitzonderingen op de omgevingsvergunning de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden toe te voegen.

Overwegingen

- a. De in het voorontwerp opgenomen ontsluitingsweg op de Zouteweg vervalt. Indien in de toekomst aan de agrarische gronden alsnog een bedrijfsbestemming toegekend wordt zal de wegbeheerder bij de ontsluitingsstructuur van het terrein betrokken worden.
- b. Aan de Middenweg N61 zal een verkeersbestemming worden voorzien bij de aansluiting op de nieuwe N61, zoals nu voorzien in het vastgestelde tracébesluit. Dat betekent een aanpassing van de nu opgenomen bestemming ‘Groen’.
- c. In de uitzonderingsbepaling, te weten artikel 19.4.1 onder f, is bepaald dat het normaal onderhoud is uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Hiermee is al aan het verzoek voldaan.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provinciale Commissie omgevingsbeleid (brief 16 februari 2011)

Overlegreactie

a. Archeologie: De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' op de verbeelding lijkt niet rechtstreeks uit de AMK te zijn opgenomen, maar te zijn afgestemd op de topografische grenzen. Verzocht wordt de begrenzing uit de AMK over te nemen.

b. Molenbiotoop: In artikel 23.1.3a wordt verwezen naar lid 2.2. Vermoedelijk wordt bedoeld 1.2. Op grond van de PRV is het echter alleen mogelijk om af te wijken van het bepaalde in sub c.

c. Water: De afstemming met het waterschap staat aangegeven als P.M. Verzocht wordt het overleg met het waterschap voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan af te ronden en de resultaten in het plan op te nemen.

d. Mogelijkheid toevoegen nieuwe woning: het plan biedt binnen het bestaand bouwblok ruimte om een woning toe te voegen (tussen Weststraat 8-10). Hiertoe ontbreken de sectorale toetsen. Wanneer toevoeging niet gewenst is wordt verzocht de verbeelding en de regels zodanig aan te passen dat het toevoegen van een woning niet mogelijk is.

e. Wijzigingsbevoegdheden: De bestemming 'Kantoor' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' of 'Dienstverlening'. Wijziging naar de functie 'Wonen' is gekoppeld aan voorwaarden. Deze voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie 'Dienstverlening', terwijl hier ook 'Wonen' onder kan vallen. Men is van mening dat ook bij functiewijziging naar 'Dienstverlening' dezelfde voorwaarden dienen te gelden. Voorts wordt verzocht ook de wijzigingsbevoegdheden van de andere artikelen hierop te bezien.

f. Agrarisch bouwblok Weststraat: Het agrarisch bouwblok is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Een deel van de bestaande bebouwing die in het vigerende bestemmingsplan onder het bouwblok was gebracht valt nu binnen de bestemming 'Wonen' zonder bouwblok. Verzocht wordt hieromtrent duidelijkheid te verschaffen.

g. Bedrijventerrein: eerder heeft het college van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar verleend voor de uitbreiding van het bedrijf Vervaet aan de Haringkaker. Daarbij zijn afspraken gemaakt aangaande de landschappelijke inpassing door middel van een groenstrook van 10 meter (ook langs de bestaande loods) en het graven van een sloot. Op de plankaart is echter geen groen dan wel water bestemd. Verzocht wordt aan te geven hoe het met de aanleg van de beplanting en de sloot staat en te zorgen voor een passende bestemming alsmede er voor zorg te dragen dat dit gerealiseerd wordt. Waterlopen zijn weliswaar binnen de bestemmingsregeling toegestaan maar omdat de functies onderling kunnen worden uitgeruild is niet gewaarborgd dat de sloot zal blijven bestaan.

h. Externe Veiligheid: Verzocht wordt de juiste informatie op de risicokaart te vermelden. Dit betekent voor het LPG tankstation een 10-6 contour van 45 meter, in plaats van 35 meter. Ten onrechte wordt uitgegaan van tabel 2a van de Revi. Verder liggen in de contour van 45 meter drie woningen (Kwetsbare objecten). Doordat in het LPG Convenant maatregelen zijn afgesproken, mag hierop geanticipeerd worden, conform artikel 2, lid 5 van het Revi. Bij anticipatie dient u aan te geven dat, indien niet voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Revi, dit binnen drie jaar wel het geval zal zijn. Voorwaarde is dat binnen de afstand van 35 meter geen kwetsbare

objecten liggen. Dit is het geval. Onder verwijzing naar het informatieblad “Implementatie Convenant LPG2005” wordt verzocht dit, nader te benoemen in de plantoelichting.

Overwegingen

- a. Voor zover nagegaan kan worden is de begrenzing van de AMK is wel gehanteerd;
- b. Er dient inderdaad verwezen te worden naar lid 1.2. De afwijkingmogelijkheid zal afgestemd worden op de PRV;
- c. De ontvangen overlegreactie van het Waterschap Scheldestromen d.d. 21 maart 2011 wordt in het plan verwerkt;
- d. Gelet op de demografische ontwikkelingen in de gemeente is het toevoegen van een woning is niet gewenst; de planregels zullen daartoe aangepast worden op een wijze zoals ook gebeurd is bij het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’;
- e. In verband met demografische ontwikkeling wordt de wijzigingsbevoegdheid naar ‘Wonen’ geschrapt;
- f. Hier wordt een vergelijkbare oplossing als bij ‘Beukelstraat 2b’ voorgestaan. Daar is de oude schuur bestemd als bijgebouw (bg). Zie tevens inspraakreactie (dhr. Cozijnsen).
- g. Het inrichtingsplan van Vervet behoort als gewaarmerkte bijlage bij de verleende vrijstelling/bouwvergunning. Controle op nakomen van de verplichting tot de aanleg van een sloot (en groenstrook) is een handhavingsskwestie. De sloot en groenstrook (landschappelijke inpassing) zullen via een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen.
- h. De toelichting is aangepast. De risicocontour van 45 m is in de toelichting vermeld (overigens is op de risicokaart de risicocontour van 35 m aangegeven). In het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de kleinere risicocontouren en wordt verwezen naar het informatieblad ‘Implementatie Convenant LPG 2005’.

Conclusie

Toelichting, planregels en verbeelding zullen worden aangepast, voor zover de reactie daartoe aanleiding geeft (onderdelen b-h van de overlegreactie)

Veiligheidsregio Zeeland (brief 11 april 2011)

Overlegreactie

Ten aanzien van het LPG tankstation:

- a. door woordgebruik ‘zal worden gemaximaliseerd’ is onduidelijk of de beperking van de doorzet reeds is doorgevoerd in de milieuvergunning. Hier dient (juridische) zekerheid over te zijn voordat deze gebruikt kan worden voor de groepsrisicoberekeningen, de verantwoording en het bepalen van het plaatsgebonden risico. Indien genoemde zekerheid er niet is wordt geadviseerd aan te geven wat de consequenties zijn van het eventueel niet maximaliseren van de doorzet.
- b. In de toelichting ontbreekt een onderbouwing van de constatering dat het groepsrisico met een factor 0,62 onder de oriëntatiewaarde blijft. Verzocht wordt dit nader te onderbouwen.
- c. De toelichting mist een duidelijke onderbouwing van de beoordeling van het plaatsgebonden risico. Tabel 1 van bijlage 1 van het Revi geeft voor een LPG tankstation met een jaarlijkse doorzet kleiner dan 1000 m³ lpg (onder andere) een 10-6 contour van 45 meter. Binnen die contour zijn diverse woningen gelegen.. Bij dit

consoliderend bestemmingsplan kan getoetst worden aan tabel 2a van bijlage 1 van het Revi. Geadviseerd wordt nader toe te lichten waar de gedane analyse op is gebaseerd. De provinciale risicokaart presenteert momenteel een andere contour (35 meter), welke niet overeenkomt met de genoemde maximale doorzet van 500 m³. Op de risicokaart kan de conclusie dus niet worden gebaseerd.

d. Ten aanzien van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) wordt opgemerkt dat de paal nabij de Braakmanlaan het volledige dorp dekt en geen knelpunten oplevert. Wel ontstaat een tekort aan bluswater bij een (dreigende) BLEVE bij het tankstation. Een uitbreiding van de bluswatercapaciteit, bij voorbeeld door aanvullende brandkranen, is daarom gewenst. Deze uitbreiding kan worden meegenomen bij de geplande uitbreiding van de N61.

Overwegingen

a. Qua formulering is verduidelijkt dat de doorzet in de huidige milieuvergunning al is gemaximaliseerd

b. Aangegeven is dat informatie over de hoogte van het GR afkomstig is uit eerdere berekeningen van de gemeente : het groepsrisico is in het verleden door de gemeente bepaald aan de hand van het rekenmodel van het stappenplan groepsrisicoberekening LPG-tankstations van het RIVM van mei 2007.

c. De onderbouwing van de beoordeling van het plaatsgebonden risico is verduidelijkt.

d. De informatie over het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en de bluswatervoorzieningen wordt opgenomen in de toelichting. Overigens wordt opgemerkt dat dit aspect geen ruimtelijk relevant onderwerp betreft.

Conclusie

De toelichting zal op de aangegeven onderdelen worden aangepast.

7.4 Ambtshalve aanpassingen

Er zijn uiteenlopende redenen die aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. Deze worden in deze paragraaf beschreven. De achtergrond van deze aanpassingen voert voornamelijk terug op het uitgangspunt van bevestiging van bestaande ruimtelijke situaties.

Verbeelding

Kaartblad 1

- De bouwblokken bij de bestemming Centrumdoeleinden krijgen een diepte van 15 meter zoals bij de bestemming Woondoeleinden.
- Het perceel behorende bij Markt krijgt in zijn geheel de bestemming centrumdoeleinden.
- De bestemming Bedrijf bij de molen in de Molenstraat wordt verruimd met inbegrip van het omliggend talud.
- De bestemming van het perceel Noordstraat 28 wordt gewijzigd in Wonen.
- Aan de achterzijde van de percelen Oudestad 1 t/m 9 wordt de bestemming Groen aangepast in Centrumdoeleinden.
- De bestemming van het toegangspad tot het sportterrein aan de Havenstraat wordt aangepast (Groen).
- De bestaande bebouwing op het perceel Weststraat is binnen de bestemming Wonen nader aangeduid.

- Op het perceel wordt deels een bestemming 'Groen' gelegd zoals in het nu vigerende bestemming.
- De bestemming van enkele percelen aan de Achterweg wordt gewijzigd van Groen in Agrarisch.
- De bestemming Centrumdoeleinden op het perceel Oudestad 2 wordt aangepast.
- De bouwblokaanduiding tussen de percelen Hoogstraat 3 en 5 wordt aangepast.
- Het bouwblok op het perceel Burg Maarleveldstraat wordt aangepast.
- Aan de achterzijden van de Havenstraat 2 e.v. wordt de begrenzing van de bestemming Centrumdoeleinden aangepast.

Kaartblad 2

- De bestemming van het perceel Gentsestraat 48 wordt aangepast (Wonen).
- De garage op het perceel Schoollaan 1 krijgt bestemming Wonen.
- Het perceel Kloosterstraat 16 krijgt de bestemming Wonen.

7.5 Zienswijzen en verdere ambtshalve aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Biervliet lag vanaf 15 september 2011 als ontwerp gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. De antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van burgemeester en wethouders, waarmee zij het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, staat in bijlage 11.

Een aantal ambtshalve aanpassingen is proactief van aard. Het betreffen wijzigingen naar aanleiding van actuele inspraak- en overlegreacties in bijvoorbeeld de procedure van het bestemmingsplan Terneuzen Zuidoost of naar aanleiding van betere inzichten bij nieuwere plannen of nieuw beleid. De bedoeling hiervan is dat insprekers en overlegpartners niet bij elk plan opnieuw dezelfde opmerking hoeven te plaatsen. Een voorbeeld is dat de provinciale Woonvisie en beleidsnota Zeeland Woonzorgland vervangen zijn door de inhoud van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006). Dat is een beleidsvoorbeeld voor de toelichting, in de planregels krijgen de woonwagens een actuele beschouwing, wat ook geldt voor de agrarische planregels en de wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor. Dit is de praktijk, een praktijk die waardering vindt en nu makkelijker tot uitvoering komt.

GEMEENTE TERNEUZEN
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING
BESTEMMINGSPLAN BIERVLIET



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

**BIJLAGE 1: INVENTARISATIE EN INSCHALING BEDRIJVEN
BIERVLIET**

Niet-agrarische bedrijven:

Straat	Nr	Bedrijf	SBI-code	Cat. SvB	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Achterweg	1a	Dekkers	451, 452, 454	2	2		B(b≤2)
Achterweg	4	Dakdekkers- en Loodgieters- bedrijf Gebr. Du Puy	41.3, 42.3, 43.3	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Achterweg	6	Termont & Thomaes	4621	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Achterweg	8	KP Provoost	41.3, 42.3, 43.3	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Achterweg	10	H4A	41.3, 42.3, 43.3	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Achterweg	14					Niet in gebruik	BT (b≤3.1)
Achterweg	23	IPT Holland B.V.	494.1	3.1	2		B (b≤2)(sb-wgt)
Beukelsstraat	13	Loonbedrijf Vervaet	016.1	3.1	2		B (b≤2)(sb-lb)
Braakmanlaan	40	Buitenhof / Vervaet B.V.	451, 452, 453	2	2		B (b≤2)
Haringkaker	1	Frans Vervaet B.V.	27, 28, 33	4.1	3.1		BT (b≤3.1)(sb-lmf)
Hoofdplaatseweg	1b	Frans Vervaet B.V.	27, 28, 33	4.1	3.1		BT (b≤3.1)(sb-lmf)
Hoofdplaatseweg	2	Termont & Thomaes	4621	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Gentsestraat	96					Niet in gebruik	B (b≤2)
Middenweg	17	De Pooter	473	3.1	2		B (b≤2)(vml)
Molenstraat	7a	Molen	35 F1	3.2	2		B (b≤2)(sb-mol)
Weststraat	5	Tinustoog	517	2	2		B (b≤2)
Weststraat	23	Graanschoonderij Scheele	5156	2	2		B (b≤2)
Weststraat	34	Brandweer/kazerne	7525	3.1	3.1		BT (b≤3.1)

BIJLAGE 2: TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Algemeen

De tabellen opgenomen in de bijlagen I en II vormt een selectie uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zoals deze door het VNG is opgenomen in de herziene handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave 2009. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

Hoofdingeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen waarbij gewerkt is met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

- bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven of
- het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

- Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald.

In principe geldt de afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier hinderaspecten (geur, stof, geluid en gevaar). Bij deze invulling zijn de volgende milieucategorieën en richtafstanden gehanteerd:

<i>milieucategorie richtafstand in meters</i>		<i>milieucategorie richtafstand in meter</i>	
1	10	4.2	300
2	30	5.1	500
3.1	50	5.2	700
3.2	100	5.3	1000
4.1	200	6	1500

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de

wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

Letteraanduiding C, Z, R, B, D, L, V

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede)bepalend zijn voor het geluidsniveau. Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van 'zonering' opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

In de kolom 'gevaar' is de letter 'R' van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen. In het geval het Bevi van toepassing is, wordt getoetst aan de grens- en richtwaarden uit dat besluit of aan de vastgestelde afstanden van het Revi, indien deze regeling van toepassing is.

De letteraanduiding V bij de richtafstanden heeft betrekking op activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

In de volgende kolom komen de volgende letters voor: B van 'bodemverontreiniging', D van 'divers' en L van 'luchtverontreiniging'. De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van 'luchtverontreiniging' is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (verkeersaantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

- potentieel geringe, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder;
- potentieel aanzienlijke, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder;
- potentieel zeer grote, verkeersaantrekkende werking of visuele hinder.

Het aspect *verkeer* heeft betrekking op al het autoverkeer - goederen- (G) en personenvervoer (P) - van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

**BIJLAGE 3: INVENTARISATIE EN INSCHALING HORECABEDRIJVEN
BIERVLIET**

Straat	Nr.	Naam	Typering	Cat. SvH	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Gentsestraat	94	Hotel restaurant café 'De Gentse Poort'	Hotel, café, restaurant	2		H(h=2)4
Markt	2	Cafetaria 't Harinkje'	Cafetaria en café	2		C(h=2)5
Weststraat	1	Café Tobbetje VOF	Café	2		H(h=2)3

BIJLAGE 4: TOELICHTING OP DE STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Milieuozonerings van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door ‘gewone’ bedrijven. Bij het opstellen van de in de planregels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonerings van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidhinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Net als bij de regeling voor ‘gewone’ bedrijven zijn er bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Merk op dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop gaat dit toelatingsbeleid niet in.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuozonerings’ het vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruik gemaakt van de volgende ruimtelijke relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. ‘Lichte horeca’: bedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria’s, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van

hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden is gelet op de verkeersontsluiting een nadere afweging nodig.

Deze categorie bevat de volgende subcategorieën:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca; restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. 'Middelzware horeca': bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. 'Zware horeca': bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zicht mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn allen toelaatbaar in specifieke voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

In de praktijk blijkt de Staat van Horeca-activiteiten een vrij grof hulpmiddel om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. Bovendien is de lijst tijdgebonden. Zo kan het zijn dat een horecabedrijf minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld:

- Als de omvang van hinderlijke deelactiviteiten gering is;
- Als de werkwijze aangepast is (bijvoorbeeld als openstelling tijdens de nachturen niet nodig is);
- Als er bijzondere voorzieningen zijn.

In de regels van het horeca-artikel is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders via een afwijking van de regels een dergelijk bedrijf tot de laagste subcategorie kan indelen. Dat wil zeggen:

- 2 mag naar 1c, 1b en 1a;
- 1c naar 1b en 1a
- 1b naar 1a.

Om een vergunning voor de afwijking van de regels te verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Bij deze beoordeling moet vooral getoetst worden aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten die zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

BIJLAGE 5: VERSLAG INFORMATIE-AVOND (INSPRAAK-AVOND)

Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 23 februari 2011 om 19.30 uur in
het dorps huis, Hoogstraat 2 in Biervliet inzake het
voorontwerpbestemmingsplan Biervliet

=====

Met ingang van 17 februari 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Biervliet' gedurende zes weken (tot en met 30 maart 2011) aan de balies te Axel, Sas van Gent en Terneuzen ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan gereageerd worden op het voorontwerp. Mondelinge reacties kunnen worden ingebracht tijdens een inspraakbijeenkomst op dinsdag 23 februari 2011 om 19.30 uur in het dorps huis, Hoogstraat 2 in Biervliet. Een en ander is bekendgemaakt middels publicatie in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en huis-aan-huis verspreiding van een voorlichtingsbrochure bij alle adressen in het plangebied.

Aanwezig zijn:

Gemeente Terneuzen : F.O. van Hulle, wethouder/voorzitter
L. van Immerseel, beleidsmedewerker afd. O & E

Ordito bv : M. Koertshuis
F. Seijben

Blijkens presentielijst :

- J. D'hondt, Weststraat 12, 4521 AX Biervliet
- M. Buzink, Markt 5, 4521 BN Biervliet
- E. Waals, Hoogstraat 13, 4521 BK Biervliet
- M. Klaui, Stadsweide 70, 4521 BB Biervliet
- T. Lijbaert, Hoofdplaatseweg 1, 4521 PE Biervliet
- J. de Reu, Hugevlietstraat 2, 4521 AV Biervliet
- R. de Pooter, Stadsweide 80, 4521 BB Biervliet
- R. de Krijger, Geuzenstraat 1, 4521 CC Biervliet
- R. van de Vijver, Singel 51, 4521 BS Biervliet
- S. de Visser, Van der Lindestraat 3, 4521 BZ Biervliet
- R. Buijsse, Zouteweg 8, 4521 GL Biervliet
- P. Cappetti, Noordstraat 38, 4521 BX Biervliet
- P. van den Bossche, Kloosterstraat 14, 4521 AR Biervliet
- M. Uitdewilligen van Rumste, Konijnenbergweg 1, 4521 GP Biervliet
- M. Harte, Geuzenstraat 10, 4521 CC Biervliet
- Th. Buijsse, Helenaweg 6, 4521 GR Biervliet

1. Opening.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom op deze inspraakavond van de gemeente Terneuzen in het kader van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Biervliet. Het gemeentebestuur van Terneuzen heeft besloten alle bestemmingsplannen binnen de gemeente te actualiseren. De opdracht hiervoor is verstrekt aan Ordito b.v. die ervoor moet zorgen dat opzet en methodiek van alle te actualiseren bestemmingsplannen hetzelfde zijn. Er zijn al nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor diverse kleinere kernen en enkele delen van de kern Terneuzen. Nu is het bestemmingsplan voor de kern Biervliet aan de beurt. Binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt is een nieuwsbrief verspreid.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Deze doorlopen eerst hun eigen planologische procedure en worden bij een volgende actualiseringsronde meegenomen. Vanavond gaat het erom om te controleren of de eigen situatie goed op de plankaarten is meegenomen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat als nulsituatie gaat dienen voor toekomstige herzieningen.

De gemeente hecht eraan om burgers zo vroeg mogelijk te informeren en bij de planvorming te betrekken. Iedereen kan reageren op het plan. Alle reacties zullen worden beoordeeld alvorens de gemeente het ‘ontwerp-bestemmingsplan’ in procedure zal brengen.

Pas bij dit ontwerp-bestemmingsplan begint de officiële ‘juridische’ procedure. De voorzitter verwijst naar de nieuwsbrief die in de betreffende wijken is rondgestuurd, waarin dit is uitgelegd. Als u uw naam- en adresgegevens invult op de presentielijst wordt het verslag dat van deze avond wordt opgesteld aan u toegezonden.

Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de opstellers van het plan, Marcel Koertshuis en Floris Seijben, die namens Ordito meer concreet op het voorontwerp-bestemmingsplan zullen ingaan.

2. Presentatie van het bestemmingsplan Biervliet door Ordito.

De heer Seijben geeft aan dat hij zich zal beperken tot de hoofdlijnen van het plan. Hij zal daarbij ingaan op de volgende vragen:

- Wie?
- Waar?
- Wat?
- Waarom?
- Wanneer?
- Eigenschappen per kern.

Wie?

De actualisering van de bestemmingsplannen is op initiatief van de gemeente Terneuzen opgepakt en de opdracht hiervoor is verstrekt aan het externe adviesbureau

Ordito b.v. Aangezien alle bestemmingsplannen worden herzien zijn ook alle burgers binnen de gemeente op enig moment belanghebbende.

Waar?

Het plangebied omvat de kern Biervliet. Dit is op onderstaande kaart (rood omkaderd gebied) aangegeven.

 2. Waar?



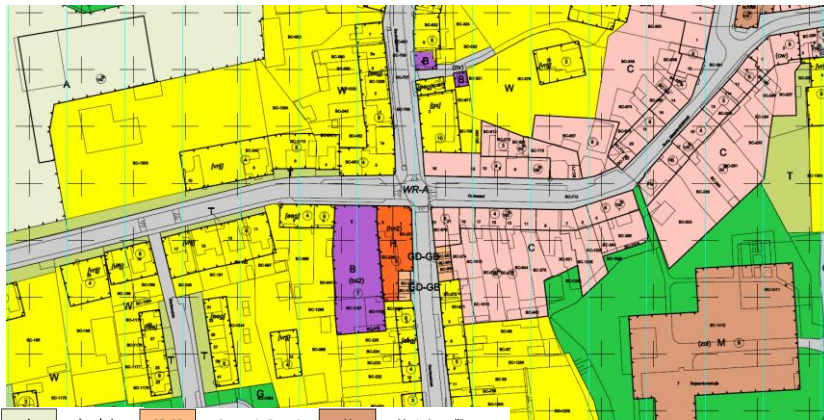


RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Wat?

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen namelijk de verbeelding (voorheen plankaart genoemd). Op de verbeelding zijn bestemmingen doormiddel van gekleurde vlakken, maar ook dubbelbestemmingen en aanduidingen doormiddel van arceringen en symbolen weergegeven. Wat er binnen deze (dubbel)bestemmingen qua functie en bouw mogelijkheden is toegestaan volgt uit de regels:

3.1 Verbeelding – fragment uit Biervliet



A	Agrarisch	GD-GB	Gemengd - Garagebox	M	Maatschappelijk
B	Bedrijf	G	Groen	V	Verkeer
C	Centrum	H	Horeca	W	Wonen



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Deze juridische planregels (voorheen planvoorschriften genoemd) zijn op een wettelijk voorgeschreven wijze opgebouwd:


3.2 Planregels

- Inleidende regels
 - begrippen
 - wijze van meten
- Bestemmingsregels (Agrarisch, Bedrijf, Verkeer, Wonen e.d.)
 - omschrijving aanduidingen
 - bouwregels (bebouwingspercentage, hoogtes, breedtes e.d.)
 - dubbelbestemmingen (leiding - water)
- Algemene regels
 - bouwregels
 - gebiedsaanduidingen
 - afwijkingmogelijkheden
 - procedureregels
- Overgangs- en Slotregels
 - overgangsrecht (volgens landelijke standaard)



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

De plantoelichting is niet juridisch bindend, maar dient als onderbouwing van- en toelichting op de juridische stukken:



3.3 Toelichting

- **Beleidskader**
 - nationaal (Europese achtergrond)
 - provinciaal beleid
 - gemeentelijk beleid



- **Bestaande situatie**
 - ontstaansgeschiedenis
 - ruimtelijke en functionele opbouw
 - kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

- **Milieu**

- **Juridische planbeschrijving**

- **Economische uitvoerbaarheid**

- **Overleg en inspraak**

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Omdat een bestemmingsplan voor iedereen (zowel burger als gemeente) bindend is doorloopt het een uitgebreide procedure. Deze procedure is onderstaand weergegeven.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Inspreek- en overlegreacties

Behandeling reacties

Ontwerp-bestemmingsplan terinzage (al dan niet gewijzigd)

Zienswijzen (reacties)

Vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad (al dan niet gewijzigd)

Eventueel beroep bij de Raad van State

Waarom?

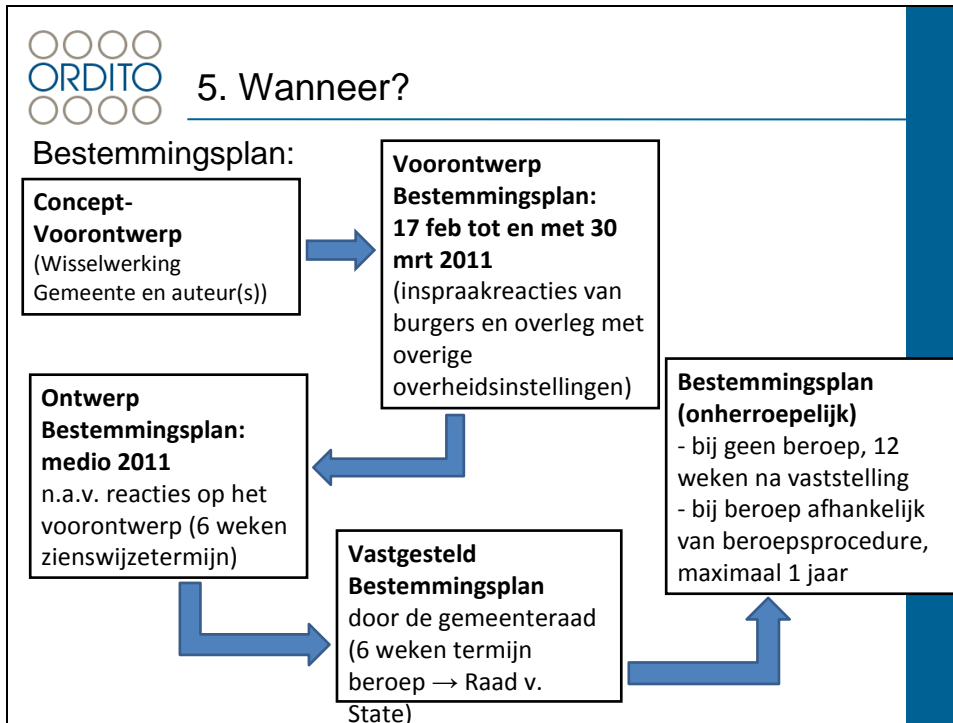
De huidige bestemmingsplannen van de gemeente zijn, soms sterk, verouderd. De bestemmingsregels die gelden zijn hierdoor niet voor iedereen gelijk. Met de actualisering worden voor alle bebouwde kommen conserverende plannen opgesteld met eenzelfde juridische regeling qua gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Naast de bestaande wettelijke verplichting voor gemeenten om bestemmingsplannen te actualiseren wordt hiermee ook voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de wet mag namelijk op basis van bestemmingsplannen, die ouder dan 10 jaar zijn, geen leges over de bouwvergunning worden geheven. Daarnaast worden de plannen digitaal uitwisselbaar, eveneens een eis uit de Wro.

Wanneer?

Het voorontwerp bestemmingsplan Biervliet is opgesteld. Er is nu gelegenheid tot overleg en inspraak. Het plan ligt hiertoe gedurende zes weken -tot en met 30 maart- ter inzage. Daarna volgt de ontwerpbestemmingsplanfase en de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.



Eigenschappen van de kern.

 **6. Biervliet**

- **Kwaliteiten:**
 - Landelijke kern met cultuurhistorische waarden in een open polderlandschap
 - Herkenbaarheid van het gebied met de kerk, de molen en vestiging zijn belangrijke identiteitsdragers
 - De noordzijde van de kern met de kerk en pastorie vormt een markante entree
- **Knelpunten en aandachtspunten:**
 - Bedrijvigheid dat niet meer past bij de woonomgeving
 - Behouden van de windvang van de molen



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE



6. Biervliet

Ontwikkelingen:

Niet: ontwikkelingen die de eigen procedure **niet** doorlopen hebben

Wel: ontwikkelingen die de eigen procedure **wel** doorlopen hebben

- Woonwijk Geuzenstraat

Ook: wijzigingsbevoegdheden op gebieden waar in de toekomst ontwikkelingen mogelijk kunnen zijn

- Braakmanlaan 40 (perceel 'Vervae't' -> wijziging naar max 6 woningen)

- Braakmanlaan 14 (ontwikkeling brede school en max 3 woningen)

- I.C. van de Lindestraat 9 (bestaande school -> wijziging naar max 8 woningen)

- Braakmanlaan 1 (peuterspeelzaal -> wijziging naar max 1 woning)

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

3. Inspraakreacties

De aanwezigen worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Vraag:

In de presentatie wordt gesproken over bedrijvigheid die niet tussen de woonbestemming past, gaat dit om Biervlietse bedrijven?

Antwoord:

Het is landelijk beleid om de verplaatsing van bedrijven met een hogere hindercategorie dan 2 uit woongebieden te stimuleren. In Sluiskil zit er bijvoorbeeld een transportbedrijf in de directe nabijheid van woningen. Een dergelijke situatie is niet ideaal voor het betreffende bedrijf en de omwonenden. In Biervliet gaat het bijvoorbeeld om de locaties Braakmanlaan 14 (v.d. Hemel) en 40 (Vervae't).

Vraag:

Krijgt de school in de Schoollaan geen wijzigingsbevoegdheid?

Antwoord:

De school aan de I.C. van der Lindestraat ligt midden tussen woningen. Het daar opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen ligt dan ook het meest voor de hand. De Schoollaan ligt meer in het centrum van de kern Biervliet. Voor deze locatie bestaat er op dit moment te weinig inzicht in een passende herbesteding. Handhaving van de huidige bestemming is dan de meest gangbare.

Vraag:

Waarom is er dan wel plaats in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling aan de Boterzandestraat; daarvan is de procedure toch ook nog niet planologisch doorlopen?

Antwoord:

Dit zal nader onderzocht worden. Nieuwe ontwikkelingen worden, zoals eerder aangegeven, pas in dit bestemmingsplan meegenomen als hun planologische procedure zijn afgerond.

Vraag:

Wat betekent de bestemming Groen en waarom zit deze op de twee noordelijke percelen tussen de Achterweg en de Zouteweg, die agrarisch in gebruik zijn? Is het kadaster wel bekeken?

Antwoord:

Als de betreffende percelen agrarisch in gebruik zijn houden/krijgen ze een agrarische bestemming. Bij de inventarisatie worden de vigerende bestemmingsplannen bekeken en vergeleken met het huidige, feitelijke gebruik zoals dat ter plaatse wordt geconstateerd. Wijzigingen worden zo zorgvuldig mogelijk verwerkt op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan. Vervolgens organiseren we dit soort inspraakbijeenkomsten om de juiste burgerinput, zoals deze, te genereren ten behoeve van de kwaliteit van het nieuwe bestemmingsplan.

Vraag:

Stel nu dat er iets dergelijks in het plan sluipt en er werkelijk iets wijzigt, worden de mensen dan op de hoogte gebracht? En is een wijzigingsbevoegdheid een ontwikkeling?

Antwoord:

De zorgvuldigheid van de inventarisatie moet samen met de inspraak van betrokkenen het bestemmingsplan op het hoogste niveau tillen. Als we echt iets bewust wijzigen brengen we mensen altijd op de hoogte omdat het dan ontwikkelingen betreft. De toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is nu niet aan de orde. Als de betreffende ontwikkelingen actueel worden zal dat met een afzonderlijke procedure en communicatie plaatsvinden.

Vraag:

Is het een idee om de verplaatsing van de N61 mee te nemen in dit plan?

Antwoord:

Qua plangrens zoeken we bij de actualisatie van de komplannen constant aansluiting bij de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied om overlap of gaten te voorkomen. Met de plangrens zoals deze nu op de verbeelding ligt is deze aansluiting bewerkstelligd.

Vraag:

Kan de bedrijfsfunctie van Vervet wijzigen naar de bestemming Groen?

Antwoord:

Dat kan wel, maar het valt nog te bezien of de eigenaar daar enthousiast van raakt.

Vraag:

Wat is de status van de structuurvisie uit hoofdstuk 5 van de toelichting? Kun je bezwaar indienen tegen een visie?

Antwoord:

Een visietraject duurt twee jaar en komt in samenwerking met Biervliet tot stand; een voorbeeld van input uit de Biervlietse gemeenschap in deze is dat recreatieve uitbreidingen meer benoemd werden. Men kan zienswijzen op een structuurvisie indienen, tijdens de procedure waarin die visie tot stand komt.

Vraag:

Zijn er consequenties voor bedrijven die tegen woningen aanliggen?

Antwoord:

Nee, dit bestemmingsplan actualiseert de bestaande situatie met verleende milieuvergunningen. Er zijn niet meer belemmeringen door dit bestemmingsplan.

Vraag:

Wat is het verschil tussen de bestemmingen Centrum en Wonen?

Antwoord:

Onder de Centrubestemming mogen meerdere gebruiksmogelijkheden functioneren: bijvoorbeeld detailhandel, wonen, kantoor. Deze bestemming is ruimer opgezet omdat uitwisselbaarheid van functies in centra de praktijk van alledag is en je dat wilt faciliteren, zonder dat mensen langere procedures moeten doorlopen.

4. Sluiting.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraakbijeenkomst.

BIJLAGE 6: REACTIE PROVINCIE ZEELAND

Directie Ruimte, Milieu en Water

Origineel



bericht op brief van: 16 februari 2011
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 11007893/WR.11.012
afdeling: Ruimte
bijlage(n): -
behandeld door: M.C. Wolterbeek
doorkiesnummer: 0118-631908
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Biervliet", gemeente Terneuzen

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	10352		
class.nr.			
INGEKOMEN D.D.	- 5 APR. 2011		
sector	st.	plaf.	
Aldoer voor:	Bevestiging ontwerp		
Gezien:			

verzonden: - 4 APR. 2011

Middelburg, 1 april 2011

Geacht college,

Op 16 februari 2011 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Biervliet" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Archeologie

De begrenzing van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" op de verbeelding lijkt niet rechtstreeks uit de AMK te zijn overgenomen, maar te zijn afgestemd op de topografische grenzen. Wij verzoeken u de begrenzing uit de AMK over te nemen.

Molenbiotop

In artikel 23.1.3a wordt verwezen naar lid 2.2. Onzes inziens is dit niet juist. Vermoedelijk wilt u verwijzen naar lid 1.2.

Op grond van de PRV is het echter alleen mogelijk om af te wijken van het bepaalde in sub c.

Water

De afstemming met het waterschap staat aangegeven als P.M. Wij verzoeken u het overleg met het waterschap voor de revisielegging van het ontwerpbestemmingsplan af te ronden en de resultaten in het plan op te nemen.

Mogelijkheid toevoegen nieuwe woning

Het plan biedt binnen een bestaand bouwblok ruimte om een woning toe te voegen (tussen Weststraat 8-10).

Wanneer u dit wenselijk acht constateren wij dat de sectorale toetsen ontbreken. Wanneer het toevoegen van een woning niet gewenst is verzoeken wij u de verbeelding en de regels op zodanige wijze aan te passen dat het toevoegen van een woning niet mogelijk is.

Wijzigingsbevoegdheden

In artikel 12 "Kantoor" is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in "Wonen" of "Dienstverlening". Wijziging naar de functie "Wonen" is gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie "Dienstverlening".

De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor "Wonen". Wij zijn van mening dat ook bij functiewijziging naar "Dienstverlening" dezelfde voorwaarden dienen te gelden. Wij verzoeken u in dit kader ook de wijzigingsbevoegdheden van de andere artikelen hierop te bezien.

Agrarisch bouwblok Weststraat

Het agrarisch bouwblok is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingplan. Een deel van de bestaande bebouwing die in het vigerende bestemmingsplan onder het bouwblok was gebracht valt thans binnen de bestemming wonen zonder bouwvlak. Wij verzoeken u hieromtrent duidelijkheid te verschaffen.

Bedrijventerrein

Op 25 maart 2010 heeft ons college een verklaring van geen bezwaar verleend voor de uitbreiding van het bedrijf Vervaeet. Alvorens ons college hiertoe is overgegaan zijn afspraken gemaakt aangaande de landschappelijke inpassing middels een groenstrook van 10 meter (ook langs de reeds bestaande loods) en het graven van een sloot. Uw college heeft op 19 maart 2010 schriftelijk toegezegd dat bij de te verlenen bouwvergunning een inrichtingsplan moet zijn gevoegd. Op de plankaart is echter geen groen dan wel water bestemd. Wij verzoeken u aan te geven hoe het met de aanleg van de beplanting en de sloot staat en te zorgen voor een passende bestemming alsmede er voor zorg te dragen dat e.e.a. ook gerealiseerd wordt. Waterlopen zijn weliswaar binnen de bestemmingsregeling toegestaan maar omdat de functies onderling kunnen worden uitgeruild is niet gewaarborgd dat de sloot zal blijven bestaan.

Externe veiligheid

Wij verzoeken u de juiste informatie op de risicokaart te vermelden. Dit betekent voor het LPG tankstation een 10-6 contour van 45 meter, in plaats van 35 meter. Ten onrechte wordt uitgegaan van tabel 2a van het Revi.

Verder liggen in de contour van 45 meter drie woningen (kwetsbare objecten). Doordat in het LPG Convenant maatregelen zijn afgesproken, mag hierop geanticipeerd worden, conform artikel 2 lid 5 van het Revi. Bij anticipatie dient u aan te geven dat indien niet voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Revi dit binnen drie jaar wel het geval zal zijn. Voorwaarde is dat binnen de afstand van 35 meter er geen kwetsbare objecten liggen. Dit is het geval.

E.e.a. zal door u benoemd moeten worden in de plantoelichting.



In dit kader willen wij u korthedshalve verwijzen naar het informatieblad "Implementatie Convenant LPG2005".

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.

BIJLAGE 7: REACTIE WATERSCHAP SCHELDESTROMEN

	<table border="1"><tr><td colspan="4">GEMEENTE TERNEUZEN</td></tr><tr><td>Nr.</td><td colspan="3">9435</td></tr><tr><td>class.nr.</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>INGEKOMEN D.D.</td><td colspan="3">28 MAART 2011</td></tr><tr><td>sector</td><td>afd.</td><td>clust.</td><td>ambt</td></tr><tr><td>Afdoen voor:</td><td colspan="3">Bevestiging ontvaart:</td></tr><tr><td>Gezien:</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	GEMEENTE TERNEUZEN				Nr.	9435			class.nr.				INGEKOMEN D.D.	28 MAART 2011			sector	afd.	clust.	ambt	Afdoen voor:	Bevestiging ontvaart:			Gezien:				 Waterschap Scheldestromen
GEMEENTE TERNEUZEN																														
Nr.	9435																													
class.nr.																														
INGEKOMEN D.D.	28 MAART 2011																													
sector	afd.	clust.	ambt																											
Afdoen voor:	Bevestiging ontvaart:																													
Gezien:																														

Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA Terneuzen

uw brief : email, d.d. 16 februari 2011
uw kenmerk :
ons kenmerk : 2011007641
bijlagen :
onderwerp : Water(schaps)advies voorontwerp bestemmingsplan 'Biervliet'

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

VERZONDEN 9 11 2011

Terneuzen, 21 maart 2011

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Biervliet' (versie 21 december 2010) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Uitbreiding bedrijventerrein
In paragraaf 3.5 wordt de ontwikkeling geschetst van het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein. De uitbreiding grenst aan wegen (o.a. de Zouteweg) die in beheer zijn bij het waterschap. Met een ontsluitingstoets kan het waterschap inzicht geven in de capaciteit en intensiteit van de weg. De resultaten uit de toets geven aan of en met welke aanpassingen de weg voldoet om het aantal nieuwe verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Ik verzoek u de wegbeheerder vroeg in het planproces te betrekken.

Verkeersbeleid
In paragraaf 2.4 is het verkeersbeleid beschreven, waarbij rekening is gehouden met de aanpassingen aan de N61. Ik attendeer u erop dat in de aanloop naar vaststelling van dit bestemmingsplan het tracé van de N61 nader wordt gedetailleerd. Ik verzoek u voor vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met wijzigingen aan het tracé van de N61 en de daaraan geplande erftoegangswegen naar Biervliet.

Omgevingsvergunning
In de regels is in artikel 19 (Waarde-Archeologie) bepaald dat, met inachtneming van een aantal uitzonderingen, voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Ik attendeer u erop dat normale onderhoudswerkzaamheden tot op heden niet vielen onder de omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning). Uit artikel 3.3 Wro valt af te leiden dat voor normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden geen omgevingsvergunning is vereist. Om discussie en administratieve handelingen te voorkomen verzoek ik u in de regels bij de uitzonderingen op de omgevingsvergunning de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden toe te voegen.

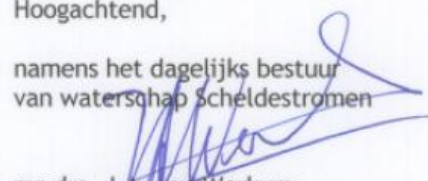
2

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

BIJLAGE 8: ADVIES VEILIGHEIDSREGIO ZEELAND

Origineel



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terneuzen
T.a.v. de heer M van der Ploeg
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.		11014	
class.nr.			
INGEKOMEN D.D. 12 APR. 2011			
secc.	afd.	clust.	ambt.
O+E			
Afdoen voor:		Bevestiging ontvangen	
Gezien:			

Onderwerp: externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan 'biervliet'

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 16 februari 2011 heeft u de Veiligheidsregio Zeeland om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid in het voorontwerpbestemmingsplan 'Biervliet'. De wettelijke adviestaak van de Veiligheidsregio volgt uit artikel 12, 3e lid en artikel 13, 3e lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS). Met deze brief doe ik u mijn reactie toekomen.

Het plan behelst het grotendeels consolideren van de ruimtelijke situatie van de kern Biervliet. Binnen de plangrenzen zijn het lpg-tankstation van Texaco en de N61 gelegen.

In algemene zin bevat de toelichting ten aanzien van externe veiligheid een aantal slordigheden, zoals het benoemen van onjuiste risicobronnen. Hier zal ik in dit advies verder niet op in gaan, wel vraag ik hier uw aandacht voor.

Ten aanzien van het lpg-tankstation heb ik een aantal opmerkingen:

- Door het woordgebruik "zal worden gemaximaliseerd" is onduidelijk of de beperking van de doorzet reeds is doorgevoerd in de milieuvergunning. Hier dient (juridische) zekerheid over te zijn voordat deze gebruikt kan worden voor de groepsrisicoberekeningen, de verantwoording en het bepalen van het plaatsgebonden risico. Indien dit niet het geval is adviseer ik u tevens aan te geven wat de consequenties zijn van het eventueel niet maximaliseren van de doorzet;
- In de toelichting ontbreekt een onderbouwing van de constatering dat het groepsrisico met een factor 0,62 onder de oriëntatiewaarde blijft. Ik adviseer u dit gegeven nader te onderbouwen aan de hand van rekenresultaten. Deze informatie is mede van belang voor de voorbereiding op een incident en de bestuurlijke verantwoording;
- De toelichting bij het bestemmingsplan mist een duidelijke onderbouwing van de beoordeling van het plaatsgebonden risico. De door u genoemde tabel 1 van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (nieuwe bestemmingsplannen) geeft voor een lpg-tankstation met een jaarlijkse doorzet kleiner dan 1000 m³ lpg (onder andere) een 10⁻⁶-contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Binnen die contour zijn diverse

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandveerzorg
- Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:
11 april 2011

Inlichtingen:
A.J.J (Tom) van Galen MSc
Tel.: 0113-27 66 10
Fax: 0118-42 11 01
E-mail: t.vangalen@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:
VRZ/Reg.Brw/TvG/2011/0523

Uw kenmerk:
-

Blad:
1 van 2

Aantal bijlagen:
-

Adres:
Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:
www.vrzeeland.nl

Bank:
BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

woningen gelegen. Het toenmalige ministerie van VROM heeft per brief aangegeven dat voor consoliderende bestemmingsplannen in plaats daarvan aan tabel 2a van bijlage 1 van het Revi (saneringsafstanden) kan worden getoetst. Ik adviseer u daarom nader toe te lichten waar uw analyse op is gebaseerd. Overigens wijs ik erop dat de provinciale risicokaart momenteel een andere contour (35 meter) presenteert, welke niet overeenkomt met de genoemde maximale doorzet van 500 m³. Op de risicokaart kan de conclusie dus niet worden gebaseerd.

Ten aanzien van de dekking van het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem (WAS) kan gezegd worden dat de paal nabij de Braakmanlaan het volledige dorp dekt en geen knelpunten oplevert. Wel ontstaat een tekort aan bluswater bij een (dreigende) BLEVE bij het tankstation. Een uitbreiding van de bluswatercapaciteit, bijvoorbeeld door aanvullende brandkranen, is daarom gewenst. Deze uitbreiding kan worden meegenomen bij de geplande uitbreiding van de N61.

Uiteraard dienen eventuele ontwikkelingen binnen het plan tevens op bouwplanniveau door de gemeentelijke brandweer beoordeeld te worden ten aanzien van andere veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid, voor zover dat nog niet is gebeurd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
Namens dezen,
Wvd. Algemeen Directeur Veiligheidsregio Zeeland,



Ing. L.P.A. van Dijk MCDm

i.a.a. Regionaal Commandant Brandweer Zeeland
Directeur GHOR
Commandant Brandweer Terneuzen

BIJLAGE 9: REACTIE STICHTING CULTUUR ERFGOED ZEELAND (SCEZ)

**LUCHTKWALITEIT
IN TERNEUZEN**
+RAPPORTAGE 2009





- 2 -

Luchtkwaliteit in Terneuzen
+rapportage 2009

Gemeente Terneuzen
Luchtkwaliteit in Terneuzen+rapportage 2009

datum: 16 december 2010

Opgesteld door: Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA Terneuzen
telefoon : 0115 - 455 000
fax : 0115 - 618 429
contactpersoon:

S. De Froy



INHOUD	BLZ.
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Inhoud en betekenis	4
1.3 Visie luchtkwaliteitsbeleid	5
1.4 Opbouw	5
2. Wettelijk kader	6
2.1 Luchtkwaliteitseisen	6
2.2 Niet in betekenende mate	6
2.3 Besluit gevoelige bestemmingen	7
2.4 Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit	7
3. Luchtkwaliteit in Terneuzen – RAPPORTAGE 2009	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Berekende situatie 2009	8
3.3 Gemeten situatie 2008 en 2009	9
3.3.1 Grootschalige concentratiekaart Nederland 2009	9
3.3.2 Meetstations Terneuzen	10
3.4 Nauwkeurigheid	11
3.5 Conclusie	11

Bijlage 1 v/m 3



1. INLEIDING

1.1 Aankleding

Luchtkwaliteit is de laatste jaren een belangrijk onderwerp geworden. De problematiek rond luchtkwaliteit in het stedelijk gebied heeft geleid tot Europese regelgeving. Deze regelgeving is in november 2007 vertaald in de nationale "Wet Luchtkwaliteit". Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld (hoofdstuk 5 titel 2, Stb 2007, 414), die op zijn beurt van gemeenten een actieve rol verlangt.

Het onderwerp luchtkwaliteit staat ook bij de gemeente Terneuzen op de politieke agenda. Het heeft immers direct te maken met de gezondheid van haar inwoners. Het belang van een goede leefomgevingskwaliteit in relatie tot gezondheid wordt door het gemeentebestuur erkend. Daarnaast moet de gemeente zich houden aan de wet- en regelgeving. De Wet Luchtkwaliteit verplicht overheden bij ruimtelijke ontwikkelingen, verkeersplannen en het verlenen van een milieuvergunning aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

1.2 Inhoud en betekenis

Deze nota luchtkwaliteit past binnen de missie milieu van de gemeente Terneuzen¹ en de daarbij gehanteerde doelstellingen:

1. het voorkomen van nieuwe hindersituaties op milieugebied;
2. het beheersen van bestaande geaccepteerde hindersituaties op milieugebied;
3. het opheffen van niet-acceptabele hindersituaties;
4. het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van milieubelasting op langere termijn.

Voor luchtkwaliteit is dit als volgt vertaald:

Ad 1. Voorkomen van nieuwe hindersituaties

Bij bestaande en toekomstige activiteiten wordt nagegaan wat het effect is op de luchtverontreiniging en hoe een negatief effect zal worden voorkomen, dan wel zoveel mogelijk beperkt.

Ad 2. Beheersen van bestaande geaccepteerde hindersituaties

Niet van toepassing, er zijn momenteel geen hindersituaties (c.q. normoverschrijdingen) binnen de gemeente.

Ad 3. Opheffen van niet-acceptabele hindersituaties

Niet van toepassing, er zijn momenteel geen hindersituaties (c.q. normoverschrijdingen) binnen de gemeente. Ruimer geïnterpreteerd, worden lokale situaties waar de luchtverontreiniging het hoogst is en/of de meeste mensen aan hoge concentraties van luchtverontreiniging worden blootgesteld, het eerst aangepakt.

Ad 4. Beleid en activiteiten ter beperking milieubelasting op langere termijn

Omdat in Nederland de achtergrondconcentratie van fijn stof erg hoog is heeft het Rijk de wettelijke verplichting op zich genomen deze terug te dringen. Gemeenten hebben nu enkel een inspanningsverplichting om hun eigen lokale bijdrage terug te dringen. Desalniettemin kan de overschrijding van deze waarden wel gevolgen hebben voor nieuwe bouwplannen of bestemmingsplannen.

¹ Vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2005



Daarom moet de bereikte luchtkwaliteit zorgvuldig worden beheerd en verbeterd, teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik te kunnen bieden. Het stand-still beginsel is hierbij leidend. D.w.z. dat de luchtkwaliteit gelijk dient te blijven of te verbeteren.

1.3 Visie luchtkwaliteitsbeleid

In 2006 is voor de gemeente Terneuzen een visie luchtkwaliteitsbeleid opgesteld. In het visiedocument is geconcludeerd dat er zich binnen de gemeente Terneuzen geen normoverschrijdingen voordoen en naar alle waarschijnlijkheid zich ook in de toekomst niet voor zullen doen. Om die reden, en vanwege belangrijke wijzigingen in wet- en regelgeving die aanstaande waren, is aanbevolen de verdere invulling van het luchtkwaliteitsbeleid tijdelijk uit te stellen tot na het inwerking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' (zie hoofdstuk 2).

Op 7 september 2006 is de visie luchtkwaliteitsbeleid door de raad vastgesteld.

1.4 Opbouw

In het **eerste hoofdstuk** is kort de aanleiding, de inhoud en de betekenis van de nota luchtkwaliteit beschreven. In **hoofdstuk 2** is de beleidscontext aangegeven die sturend is voor het gemeentelijk beleid. In **hoofdstuk 3** is de uitgangssituatie binnen de gemeente Terneuzen getypeerd. Hier wordt ingegaan op de algemeen voor het milieu gehanteerde doelstellingen en wordt een **conclusie** getrokken ten aanzien van de luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen (rapportage 2009).

2. WETTELIJK KADER

2.1 Luchtkwaliteitseisen

De "Wet luchtkwaliteit" is de opvolger van het Besluit luchtkwaliteit. Deze bestaat in juridisch vorm uit een hoofdstuk 5 titel 2 in de Wet Milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Het doel ervan is om de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit te implementeren in de Nederlandse wetgeving. Daarbij is geanticipeerd op de vernieuwde EU richtlijn van april 2008. De EU-richtlijn beoogt de concentraties van zes stoffen (benzeen, benzo(a)pyreen, koolmonoxide, fijn stof, zwaveldioxide, stikstofdioxiden) te beperken tot een maximale waarde. Van die zes stoffen leiden alleen nog fijn stof en stikstofdioxiden tot overschrijdingen, de overige stoffen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. De luchtkwaliteitseisen voor stikstofdioxiden en fijn stof zijn hierna vermeld.

Relevante luchtkwaliteitsnormen

Stof (toetsjaar)	Type norm	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂) (2015)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ Mag maximaal 18x per jaar hoger zijn
Fijn stof (PM ₁₀) (2011)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	40 µg/m ³ Mag maximaal 35x per jaar hoger zijn

Sinds 19 december 2008 geldt het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen niet toegepast moeten worden. Voor het bepalen van de beoordelingspunten speelt het 'blootstellingscriterium' een rol. Het blootstellingscriterium houdt in, dat de luchtkwaliteit alleen wordt beoordeeld op plaatsen waar een significante blootstelling van mensen plaatsvindt.

2.2 Niet in betekende mate

In het Besluit niet in betekende mate (Stb. 2007, 440) en de ministeriële Regeling niet in betekende mate (Stcrt. 2007, 218) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'niet in betekende mate'. Het begrip 'niet in betekende mate' wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In de Regeling niet in betekende mate is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Projecten waarvan de bijdrage aan de jaargemiddelde luchtkwaliteit meer is dan 3% van de grenswaarden of die niet in de lijst met categorieën van gevallen zijn genoemd, worden 'in betekende mate' genoemd.

2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (Stb 2009, 14) is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Het besluit kent zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Als in een onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen (nieuwe functie wordt niet toegestaan). Er is dan een bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone.

2.4 Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit bevat een nieuw instrument: het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een programma waaraan een groot aantal provincies deelneemt. Het samenwerkingsprogramma heeft tot doel aan te tonen (voor de EU) dat Nederland weliswaar niet op tijd zal voldoen aan de wettelijke normen (als gevolg van dichtbebouwde gebieden in combinatie met hoge verkeersdruk), maar dat het met maatregelen wel zal lukken om vijf jaar later te voldoen. Door te verzekeren dat die maatregelen ook worden uitgevoerd, wordt aanspraak gemaakt op de mogelijkheid om uitstel te krijgen. Bovendien is rekening gehouden met alle grote ruimtelijke projecten die tot 2015 op stapel staan.

Voor de gehele provincie Zeeland is de achtergrondconcentratie zo laag, dat ten tijde van het opstellen van het NSL geen hogere concentraties dan de norm werden verwacht. Om die reden valt de provincie Zeeland niet onder het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Dat betekent automatisch dat er voor de gemeente Terneuzen geen verplichtingen uit dit programma voortvloeien.

Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel voor heel Nederland gegeven. De norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor stikstofdioxide uiterlijk 1 januari 2015 (Stb. 2009, 158).

Het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en heeft daarmee juridische geldigheid (Besluit van 30 juli 2009 DGM/NSL 2009049063). Sindsdien:

- is de grens voor projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' verschoven van 1% naar 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram/m³ (1,2 ug/m³)
- kan het bevoegd gezag het NSL gebruiken bij de onderbouwing van projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit, op voorwaarde dat het project is beschreven in het NSL, dan wel past binnen het NSL of daarmee niet in strijd is
- is het monitoringsstelsel van kracht. Gemeenten en provincies leveren bij het Rijk jaarlijks gegevens aan over de voortgang en uitvoering van 'in betekenende mate'-projecten en maatregelen die in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit staan, alsmede van de effecten daarvan op de luchtkwaliteit. Deze gegevens zijn nodig voor de monitoring, die als doel heeft te bepalen of het NSL op koers ligt en de grenswaarden dus tijdig worden gehaald.



3. LUCHTKWALITEIT IN TERNEUZEN – RAPPORTAGE 2009

3.1 Inleiding

De luchtkwaliteitconcentraties kunnen bepaald worden aan de hand van berekeningen of metingen. Berekeningen zijn praktisch, goedkoper, leveren sneller resultaat (als benodigde inputgegevens beschikbaar zijn) en kunnen worden toegepast voor toekomstige beoordelingsjaren en nieuwe ontwikkelingen. Metingen moeten over een langere periode worden uitgevoerd, zijn plaats- en tijdgebonden en afhankelijk van weersomstandigheden.

In de publieke opinie bestaat het beeld dat metingen een betrouwbaarder beeld van de situatie weergeven. De behoefte blijft aanwezig om berekende waarden te vergelijken met gemeten waarden.

Sinds 2003 wordt jaarlijks een rapportage luchtkwaliteit opgesteld door de gemeente Terneuzen waarin is vastgelegd hoe met het de luchtkwaliteit in de gemeente is gesteld. De rapportages zijn te raadplegen op de website van de gemeente http://www.terneuzen.nl/Wonen_en_Leven/Milie_u_en_natuur/Lucht

3.2 Berekende situatie 2009

In de gemeente Terneuzen wordt de kwaliteit van de lucht bepaald door middel van berekeningen met het rekenmodel CAR II. Het meest recente beoordelingsjaar waarover een rapportage is opgesteld is 2009.

Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2009 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof geen overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden. De hoogste concentraties aan luchtverontreinigende stoffen blijven ruim onder de norm.

De luchtkwaliteit in Terneuzen wordt vooral beïnvloed door de achtergrondconcentratie. Daarin zijn alle bronnen opgenomen die luchtverontreiniging veroorzaken. De meeste bronnen liggen buiten de gemeentegrens en Terneuzen heeft daar geen invloed op. De achtergrondconcentraties variëren van plaats tot plaats (zie ook paragraaf 3.3.1).

Berekende jaargemiddelde concentraties voor 2009

Straat (Terneuzen)	Jaargemiddelde NO ₂ concentratie (µg/m ³)	Jaargemiddelde PM10 concentratie (µg/m ³)
Buizenhaven	24,6	23,6
Guido Gezellestraat	22,3	24,2
Herbert H. Dowweg	23,8	23,4
Mr. F.J. Haarmansweg	23,6	24,7
Westkade (Sas van Gent)	23,8	23,6

Als de luchtkwaliteit in 2009 wordt vergeleken met die in 2008, blijkt dat de situatie in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven.

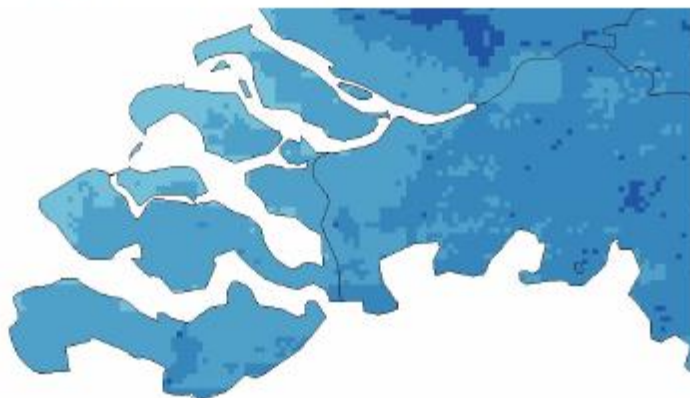
3.3 Gemeten situatie 2008 en 2009

Er is een Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit ingericht door het RIVM, dat wordt gebruikt om de achtergrondconcentraties te bepalen. Het is opgebouwd uit 44 meetstations, die via www.lml.rivm.nl kunnen worden gevolgd (kies data-histogram voor duidelijke overzichten per parameter).

3.3.1 Grootschalige concentratiekaart Nederland 2009

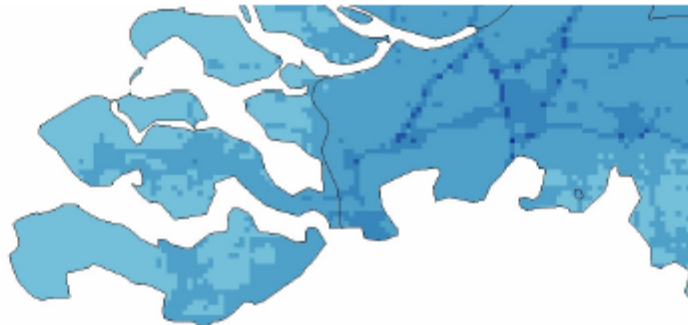
Ter informatie zijn hierna concentratiekaarten voor fijn stof en stikstofdioxide opgenomen. De opgenomen concentraties gelden voor 2009.

Uit de kaart voor fijn stof is afgeleid dat de hoogste concentraties circa $26,4 \text{ ug/m}^3$ zijn (donker blauwe vakken). Rond de Kanaalzone zijn de concentraties circa $24,4 \text{ ug/m}^3$ (blauw). Daarbuiten lopen de concentraties uiteen van $21,8$ tot en met $22,8 \text{ ug/m}^3$ (lichter blauw).



Concentratiekaart fijn stof 2009

Uit de kaart voor stikstofdioxide is afgeleid dat rond de Kanaalzone de concentraties tussen de 20,1 en 22,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ liggen (blauw). Daarbuiten lopen de concentraties uiteen van 18,4 tot en met 29,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (lichter blauw).



Concentratiekaart stikstofdioxide 2009

3.3.2 Meetstations Terneuzen

In de gemeente Terneuzen zijn twee meetstations aanwezig. Het meetstation aan de Stelleweg te Philippine, een achtergrond meetstation, bestaat al langer. Het meetstation aan de Zaaidijk te Axel, een brongericht meetstation, is begin 2008 in gebruik genomen. Van dit laatste meetstation zijn (nog) geen gecontroleerde jaargemiddelde achtergrondwaarden aanwezig. Het controleren van de metingen en methode duurt enige jaren, vandaar dat pas na langere tijd cijfers beschikbaar komen.

Voor stikstofdioxide en fijn stof zijn hierna de jaargemiddelde (achtergrond)concentraties weergegeven voor de zichtjaren 2008 en 2009, en voor fijn stof tevens het aantal dagen met een overschrijding van de dagnorm.

Meetstation (318) Stelleweg te Philippine

Stofnaam	Norm	2008	2009
NO ₂ jaargemiddeld ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	19	18
PM ₁₀ jaargemiddeld ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	23	23
PM ₁₀ grenswaarde overschrijdingen (dagen)	35	10	16

Meetstation (312) Zaaidijk te Axel

Stofnaam	Norm	2008	2009
NO ₂ jaargemiddeld ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	-	-
PM ₁₀ jaargemiddeld ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	-	-
PM ₁₀ grenswaarde overschrijdingen (dagen)	35	-	-

Met behulp van de gegevens voor 2009 kan een idee worden gekregen van de omvang van de verkeersbijdrage, door een vergelijking te maken met de berekende concentraties die in zijn gegeven in



paragraaf 3.2. Daaruit blijkt dat de maximale jaargemiddelde bijdrage van het verkeer in de orde van grootte ligt van $6,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en $1,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} . Dit is respectievelijk 35% en 8% van de totale concentratie en respectievelijk 17% en 4% van de grenswaarde.

3.4 Nauwkeurigheid

Berekende, maar ook gemeten concentraties bevatten onzekerheden. Door de onzekerheden in de berekende concentraties kunnen geen absolute uitspraken worden gedaan over de werkelijke concentraties en het optreden van overschrijdingen van de grenswaarden. Uitspraken kunnen alleen gedaan worden in de vorm van kansen. Als de berekende concentraties circa 90% tot 100% van de wettelijke (reken)norm bedragen, wordt dit een dreigende overschrijding genoemd.

In Terneuzen komen géén wegvakken voor waar de concentratie voor fijn stof en/of stikstofdioxide binnen de 90%-grens valt. Zoals uit de cijfers in paragraaf 3.2 blijkt liggen de jaargemiddelde concentraties ten minste 35% onder de norm. Voor fijn stof is verder de kritische waarde van belang. Dit is de jaargemiddelde concentratie waarboven overschrijdingen van de dagnorm optreden. Deze waarde is afgeleid uit empirische gegevens en bedraagt $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De in paragraaf 3.2. opgenomen jaargemiddelde concentraties voor fijn stof zijn ten minste 16% lager dan de kritische waarde.

3.5 Conclusie

Uit toetsing aan de wettelijke normen blijkt dat in 2009 in Terneuzen langs de maatgevende wegvakken nagenoeg zeker geen overschrijdingen voorkomen. Langs wegen treden doorgaans de hoogste concentraties op. Deze concentraties bestaan uit de achtergrondconcentratie, inclusief bestaande bronnen zoals bedrijven, snelwegen en vaarwegen (Kanaal Gent-Terneuzen, Westerschelde), en de bijdrage van het wegverkeer. Om die reden kan gesteld worden dat:

- binnen de gemeente Terneuzen wordt voldaan aan de normen;
- een ongunstig jaar voor de achtergrondconcentraties er niet meteen toe zal leiden dat de normen overschreden worden.

Aangezien de norm voor stikstofdioxide en fijn stof in 2009 werden gerespecteerd, kan gesteld worden dat dit ook het geval zal zijn voor de toekomstige (toets)jaren. De reden daarvan is de geleidelijke verbetering van de luchtkwaliteit door het treffen van landelijke maatregelen in de komende jaren.

BRONNEN VAN LUCHTVERONTREINIGING

In Nederland zijn vijf bronnen of factoren aan te wijzen die verband houden met de blootstelling van mensen aan luchtverontreiniging in stedelijk gebied.

1. Verkeer

Voornaamste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het verkeer. Verkeer draagt vooral op lokaal niveau bij aan luchtverontreiniging, maar als geheel ook aan de achtergrondconcentratie. Het meeste effect van luchtverontreiniging door verkeer treedt met name op direct langs drukke stadswegen of langs provinciale wegen.

In de afgelopen decennia zijn auto's steeds schoner geworden door maatregelen in Europees verband. Zo worden steeds strengere eisen gesteld aan de milieuprestatie van motoren door middel van zogenaamde Euro-normen, waarin de maximale uitstoot is geregeld. Dit leidt tot een forse afname van de uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide. Helaas wordt het effect van het schoner worden van het autoverkeer voor een groot deel teniet gedaan door de groei van het aantal auto's. In Nederland is het wagenpark de afgelopen 10 jaar met 25% gegroeid, terwijl de bevolking slechts met 5% is toegenomen. Dit betekent dat steeds meer gezinnen meerdere auto's hebben. De Rijksoverheid verwacht tot 2020 nog eens een groei van het autoverkeer met 20% personenvervoer en 40-80% goederenvervoer. Dit leidt tot fors meer uitstoot in de toekomst (tot wel 50%). Mobiliteitsbeleid (bijvoorbeeld in de vorm van een kilometerheffing) kan leiden tot een beperktere groei van het verkeer en dus ook minder uitstoot.

Een ander probleem dat recentelijk is gebleken, is dat de slijtage van asfalt, banden en remschijven als fijn stof op het wegdek belandt. Voorbijrijdend verkeer veroorzaakt opwerping hiervan en draagt bij aan slechte luchtkwaliteit langs wegen.

2. Scheepvaart en treinverkeer

Schepen voor zeevaart en binnenvaart en dieseltreinen veroorzaken gezamenlijk meer uitstoot dan autoverkeer. In stedelijk gebied draagt met name de scheepvaart op rivieren bij aan de lokale luchtverontreiniging. Dat schepen relatief veel uitstoot hebben komt omdat de brandstof en de motoren die zij gebruiken veelal aan veel minder strenge milieueisen hoeven te voldoen. Gelukkig is er zowel op nationaal en Europees niveau regelgeving voor scheepsmotoren en brandstoffen in de maak waardoor deze op termijn een stuk schoner zullen worden.

3. Bedrijven

Bedrijven dragen ook bij aan de uitstoot van stoffen die de lucht verontreinigen. Daarbij maken we onderscheid tussen directe emissies (=uitstoot) uit de schoorsteen en indirecte uitstoot zoals verwaaiing van opgeslagen stoffen.

Het lokale effect van uitstoot uit de schoorsteen van bedrijven hangt sterk af van de hoogte van de schoorsteen en daarmee met de verspreiding van de luchtverontreiniging. Hoe hoger de schoorsteen is, des te kleiner is het lokale effect, maar des te groter het regionale of internationale effect (bijdrage aan de achtergrondconcentratie elders). Diffuse emissies kunnen lokaal een relevante bijdragen leveren.

Door steeds strenger wordende regelgeving is ook de directe uitstoot door bedrijven in de afgelopen decennia fors verminderd en neemt nog steeds af. De grootste industriële vervuilers zijn in Nederland

inmiddels aangepakt. Smogalarm zoals in de jaren tachtig nog veelvuldig voorkwam behoort hiermee (waarschijnlijk) tot het verleden.

4. Bouw en landbouw

De bouw en landbouw zorgen voor verwaaiing van fijn stof dat lokaal of regionaal bijdraagt aan een verhoging van de achtergrondconcentratie. Een andere bron van luchtverontreiniging bij de bouw vormt verder het gebruik van dieselwerktuigen zoals shovels nog relatief vuil zijn. Hiervoor wordt nationale regelgeving ontwikkeld. Lokaal kan een overheid ook eisen stellen aan bouwactiviteiten. Bij landbouwactiviteiten wordt, naast de directe emissie van stof vanuit stallen, ook ammoniak uitgestoten die in de lucht verbindingen kan aangaan die tot de vorming van fijn stof leiden.

5. Huishoudens en consumenten

Ook huishoudens en consumenten dragen aanzienlijk bij aan de stedelijke luchtverontreiniging.

- Op de eerste plaats door autorijden in de stad: het merendeel van alle autoritten zijn namelijk stadsritten (zie verder onder verkeer). Op de weg zelf is de luchtkwaliteit overigens het slechtst
- Ten tweede draagt het stoken van houtkachels, open haarden en kolenbarbecues aanzienlijk bij aan de lokale luchtverontreiniging
- Vuurwerk met de nieuwjaarsviering zorgt voor een enorme piekbelasting in steden rondom oud en nieuw (tot 500 maal de normale concentratie). Deze piekbelasting is echter van korte duur

LUCHTVERONTREINIGING DOOR SCHEPEN

Sedert 1 januari 2007 zijn afspraken over luchtverontreiniging afkomstig van schepen opgenomen in Nederlandse wetgeving. De nieuwe bijlage VI van het MARPOL-verdrag bevat voor de eerste keer in de geschiedenis mondiale afspraken over luchtverontreiniging van zeeschepen:

- Het toegestane zwavelgehalte van brandstof wordt begrensd. Hierdoor moet de uitstoot van zwaveloxiden en fijn stof van de zeevaart afnemen. Concreet betekent dit dat het toegestane zwavelgehalte in brandstof met ingang van 11 augustus 2007 is teruggebracht van 4,5% naar 1,5%;
- Vanaf 1 januari 2010 mogen schepen die binnen Europa afgemeerd liggen geen brandstof meer gebruiken met een zwavelgehalte hoger dan 0,1%;
- De uitstoot van stikstofoxiden door nieuwe dieselmotoren wordt begrensd. (reductie Nox);
- Elke opzettelijke uitstoot van stoffen die de ozonlaag aantasten is verboden;
- Verbranding van stoffen aan boord wordt aan strengere regels gebonden;
- Brandstof mag geen schadelijke stoffen zoals chemisch afval of speciale zuren bevatten.

De Inspectie van Verkeer en Waterstaat is belast met inspectie van de veiligheidsvoorschriften en milieuaspecten, die wordt uitgevoerd o.a. door een papieren controle en een visuele controle. In internationaal verband is afgesproken dat ongeveer 25% van de schepen gecontroleerd wordt, wat vorig jaar overigens niet gehaald is. Maar over het algemeen wordt de inspectie taak redelijk goed uitgevoerd, waarbij bovendien niet de meest glanzende schepen uitgekozen worden.

Daarnaast heeft de VROM inspectie een aantal taken toebedeeld gekregen ter controle van scheepvaart, o.a. om brandstof op een aantal milieubezwaarlijke stoffen te controleren. Daar wordt incidenteel gebruik van gemaakt.

De afgelopen jaren is door VROM in samenwerking met het KLPD, dienst waterpolitie, diverse malen onderzoek naar de uitstoot van stookolie door zeeschepen verricht.

Op de Westerschelde en het kanaal van Gent naar Terneuzen wordt door de dienst Waterpolitie van het KLPD eveneens zelfstandig gecontroleerd op de kwaliteit en zwavelgehalte van gasolie aan boord van zeeschepen. Dit gebeurt door het fysiek bemonsteren van de gasolie (ongeveer 30 inspecties in 2009). Ten aanzien van geconstateerde overtredingen wordt verbaliserend opgetreden.

Door Zeeland Seaports worden geen controles op, of metingen naar, emissies verricht. Ten aanzien van haar klanten in de nautische sector treedt zij adviserend op. Ook Zeeland Seaports onderkent het zorgpunt met betrekking tot het vermengen van stookolie met restafval. Naast de gevolgen voor gezondheid en milieu is het niet uit te sluiten dat slechte brandstof van invloed is op de bedrijfszekerheid van scheepsmotoren en daarmee een risico vormt ten aanzien van de nautische veiligheid. Vooral nog is na het raadplegen van de bevoegde autoriteiten niet gebleken dat binnen het beheersgebied van Zeeland Seaports sprake is van dergelijke praktijken.

Verder kan vermeld worden dat onderzoeken naar het effect van de aangescherpte regelgeving duiden op een significante daling van de schadelijke emissie van zwaveloxiden en fijn stof.

AFKORTINGENLIJST

CAR	Calculation of Air pollution from Road traffic
EU	Europese Unie
GCN	Generieke concentraties Nederland
IBM	In Betekende Mate
LML	Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit
NIBM	Niet In Betekende Mate
NSL	Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
PBL	Planbureau voor de Leefomgeving
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
SRM	Standaardrekenmethode

**BIJLAGE 11: ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE
AANPASSINGEN**

TERNEUZEN

Bestemmingsplan Biervliet

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

INHOUD

1. Inleiding
 - 1.1. Procedure
 - 1.2. Leeswijzer

2. Zienswijzen
 - 2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen
 - 2.2. Ontvankelijkheid
 - 2.3. Gegrond of ongegrond

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

4. Ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

In 2010 is opgesteld het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Biervliet'. Het bestemmingsplan 'Biervliet' omvat de bebouwde kom van de dorpskern Biervliet. Voor dit gebied is een vijftal bestemmingsplannen van toepassing die qua opzet en bestemmingsmethodiek sterk van elkaar verschillen. Het bestemmingsplan 'Biervliet' heeft tot doel het onderbrengen van bovengenoemd gebied in één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en bestemmingsregeling. Het gaat om een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan waarin geen nieuwe ruimtelijke initiatieven zijn meegenomen. Op 10 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen (overleg- en inspraakprocedure).

Inspraak- en overlegprocedure

In het kader van de gemeentelijke inspraak heeft het voorontwerp ter inzage gelegen van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011. De resultaten van de inspraakprocedure (samenvatting en beantwoording inspraakreacties en verslag hoorzitting) zijn vermeld in de plantoelichting (hoofdstuk 7.2 en bijlage 5).

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden naar diverse instanties. De resultaten van deze overlegprocedure zijn vermeld in hoofdstuk 7.3 van de plantoelichting.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 september tot en met 26 oktober 2011 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wro). Tijdens deze terinzagelegging zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en - indien van toepassing - is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Biervliet zijn binnen de termijn (15 september tot en met 26 oktober 2011) de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt.

1. J.C. van Tatenhove, Beukelstraat 32, 4521 BG Biervliet.
2. ZLTO (namens T.E.M. Buysse Helenaweg 6 4521 GR Biervliet), Postbus 46, 4460 BA Goes.

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk. De zienswijzen zijn niet aan de raad gericht. Deze zienswijze wordt echter wel geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

2.3 Gegrond of ongegrond

Op basis van de zienswijze in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

- de zienswijze genoemd onder 1. is gegrond.
- de zienswijze genoemd onder 2. is gedeeltelijk gegrond.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

1. De heer J.C. van Tatenhove, Beukelstraat 32, 4521 BG Biervliet

Zienswijze

- a. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Beukelstraat 32 gedeeltelijk de bestemming 'Tuin' gekregen, daar waar in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'erf' geldt. Verzocht wordt de 'erf' bestemming te handhaven

Overwegingen

- a. Op de verbeelding zal alsnog (gedeeltelijk) een 'erf' bestemming worden aangebracht zodat het bouwen van een bijgebouw mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

2. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes (namens de heer T.E.M. Buysse, Helenaweg 6, 4521 GR Biervliet)

Zienswijze

- a. Een aantal kaarten in de toelichting zijn niet juist en komen niet overeen met de bestaande situatie. De kaarten op pag. 68, 75 en 76 van de toelichting geven ten noorden van de Zoutepolder een groenstrook (openbaar groen) weer. Deze gronden zijn echter agrarisch in gebruik. Verzocht wordt deze kaarten te verwijderen.
- b. Op kaart 15 op pagina 78 van de toelichting is de Haringkaker ten onrechte doorgetrokken tot aan de Zouteweg. Verzocht wordt deze kaart aan te passen.
- c. Verzocht wordt om de in ontwikkeling/voorbereiding zijnde bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Biervliet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Overwegingen

- a. Onderkend dient te worden dat genoemde kaarten voor belanghebbenden c.q. inwoners van de kern Biervliet een vertekend beeld geven en verwarring scheppen. Voor zover de kaarten niet (voldoende) actueel en/of relevant meer zijn worden deze uit de toelichting verwijderd.
- b. Het betreffende doorgetrokken gedeelte van de Haringkaker is verwijderd (verbeelding blad 1 van 2).
- c. Zoals in de toelichting is aangegeven is de behoefte en planvorming voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein niet actueel. De betreffende gronden blijven vooralsnog een agrarische bestemming behouden.
Het bestemmingsplan is inhoudelijk geactualiseerd en afgestemd op het huidig wettelijk kader en de recente beleidslijnen van de verschillende overheden. De bestemmingen zijn

afgestemd op de huidige functies en het huidige gebruik met op de actuele inzichten afgestemde bouw- en gebruiksvoorschriften voor de afzonderlijke percelen. Er sprake van een consoliderend bestemmingsplan waarin nieuwe, in voorbereiding zijnde ruimtelijke initiatieven niet worden meegenomen. Initiatieven waarvan de afzonderlijke ruimtelijke procedure juridisch zijn afgerond worden wel meegenomen.

Conclusie

De zienswijze is voor wat betreft het gestelde onder a. en b. gegrond en leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding.

De zienswijze is voor wat betreft het gestelde onder c. ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht.

Toelichting

1. Blz 31; Kaart 4 Verkeerscategorisering: Deze kaart geeft een afwijkend beeld van andere in de toelichting opgenomen kaarten. Kaart 4 is verwijderd uit de toelichting.
2. Blz.50; 2. Molenstraat bij 9, korenmolen: Ten onrechte wordt vermeld dat de molen nog wekelijks maalt voor de plaatselijke bakker. De tekst is hierop aangepast.
3. Blz. 68; Kaart 11 ruimtelijke hoofdstructuur Biervliet: Deze kaart geeft deels een afwijkend beeld van het huidige gebruik van de gronden. Kaart is verwijderd uit de toelichting.
4. Blz. 72; Maatschappelijke voorzieningen; In de tekst staat ‘op de percelen van de kinderdagverblijven liggen wijzigingsgebieden’. Er is echter slechts voor één kinderdagverblijf aan de Braakmanlaan een wijzigingsgebied opgenomen. De tekst is hierop aangepast.
5. Blz. 72; Detailhandel: In de tekst wordt de aanwezigheid van een aantal winkels genoemd (2^e zin van de tekst). Dit betreft evenwel geen juiste weergave van de situatie in Biervliet. Deze zin is uit de toelichting verwijderd.
6. Blz. 75; Kaart 13 Groenstructuur Biervliet: Deze kaart geeft deels een afwijkend beeld van het huidige gebruik van de gronden. Kaart is verwijderd uit de toelichting.
7. Blz. 76; Kaart 14 Waardevolle elementen Biervliet: Deze kaart geeft deels een afwijkend beeld van het huidige gebruik van de gronden. Kaart is verwijderd uit de toelichting.
8. Blz. 76; Aandachtspunten en knelpunten: In de tekst is aangegeven dat ‘het aantal speeltoestellen beperkt is.’ Deze tekst is vervangen door ‘Uit de Beleidsnota Speelruimte, naar een bespeelbare woonruimte van 2006 is gebleken dat de speelruimte beperkt is. Met een gebruiksdruk van 9,6 (aantal vierkante meter speelruimte per kind en de leeftijdscategorie 0-12 jaar) scoort Biervliet onder het gemeentelijke gemiddelde van 13,1.’
9. blz. 77; In de tekst (1^e en laatste alinea) wordt aangegeven dat er de gedachte bestaat om bij bedrijfsbeëindiging op de locatie Braakmanlaan 14 de gronden te gaan gebruiken voor een zogenaamde brede school. Inmiddels is voor deze brede school op genoemde locatie een afzonderlijke planologische procedure (omgevingsvergunning voor een afwijkend gebruik) juridisch afgerond. Op de verbeelding is deze nieuwe functie al geïmplementeerd. De tekst op blz. 77 is hierop aangepast.
10. Blz. 78; aan de eerste alinea (ontwikkeling brede school) is toegevoegd: ‘Bij de huidige plannen wordt rekening gehouden met de aanleg van een speelterrein.’
11. Blz. 123; Bijlage 1 Inventarisatie en inschaling bedrijven Biervliet: Deze lijst is aangepast aan de huidige stand van zaken.
 - Achterweg 1a : bedrijfsnaam wijzigen in ‘ Dekkers’;
 - Braakmanlaan 14: wordt verwijderd van lijst;
 - Weststraat 23: Wordt toegevoegd aan lijst.

Planregels

1. Aan artikel 13 Maatschappelijk (M) is in de bouwregels opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

2. In artikel 14 Sport (S), onder 14.3 Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop, wordt verwezen naar artikel 23, lid 1. Hier dient echter verwezen te worden naar artikel 25, lid 2.
3. In artikel 25.2 Vrijwaringszone – molenbiotoop (gebiedsaanduiding), onder 25.2.2 Gevolgen van de gebiedsaanduiding, onder lid c, is een formule weergegeven ter berekening van de maximale bouwhoogte. In de kern biervliet bevindt zich slechts één molen aan de Molenstraat. In genoemde formule is voor ‘askophoogte van molen’ dan ook 14,25 meter als vast gegeven opgenomen.

Verbeelding

Blad 1

1. Het bouwvlak op het perceel Havenstraat 11 wordt aangepast overeenkomstig het huidige gebruik.

Blad 2

1. De aangeduide archeologische waarde WR-A2 van het gebied in de Gentsestraat is gewijzigd in WR-A1 en daarmee in overeenstemming gebracht met de toelichting op blz. 48.
2. De aangeduide archeologische waarde WR-A1 van het gebied in de Kloosterstraat en omgeving is gewijzigd in WR-A2 en daarmee in overeenstemming gebracht met de toelichting op blz. 48.

--- / ---

BIJLAGE 12
INTERIM-BELEID “TOETSINGSKADER VOOR NIEUWE
WONINGBOUWINITIATIEVEN

In hun vergadering van 24 mei 2011 heeft het college besloten om regels vast te stellen hoe omgegaan zal worden met verzoeken om nieuwe initiatieven voor woningbouw. Het gaat hier om nieuwe initiatieven die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

In deze regels is opgenomen, wanneer het college bereid is tot afwijking van het bestemmingsplan. Deze regels blijven van kracht totdat een definitief Woonbeleid, in de vorm van een Structuurvisie Wonen, door de gemeenteraad is vastgesteld.

Interim-beleid “Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven”:

Artikel 1. Buitengebied:

lid 1: er wordt geen medewerking verleend aan het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied, tenzij:

a: het een vervangende woning op het perceel betreft (het aantal woningen neemt niet toe) en via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geborgd dat de reeds bestaande woning wordt gesloopt;

b: het een woning in het kader van het ‘ruimte-voor-ruimte’-beleid betreft waarbij:

1. het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft, waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
2. een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost, waarbij geldt dat:
 - er sprake moet zijn van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouwing;
 - in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing, de agrarische functie niet meer vervuld kan worden;
 - sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd;
 - er geen belemmeringen mogen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 2. Kernen:

lid 1: Voor de kernen geldt dat er geen medewerking verleend wordt aan het opvullen van open plekken aan het lint of in (grote) tuinen.

lid 2: Voor de kernen geldt dat er wel medewerking verleend wordt aan de bouw van (incidentele) woningen:

- a) ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt. Randvoorwaarden hierbij zijn:
 - de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en
 - er maximaal 3 wooneenheden ter vervanging mogen worden gerealiseerd in het stedelijk centrum van Terneuzen
 - er maximaal 1 woning ter vervanging mag worden gerealiseerd in het overige gedeelte van de kern Terneuzen en de overige kernen.
- b) het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
- c) bij het omzetten van de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Hierbij geldt dat voor het te slopen bedrijf, 1 vervangende woning teruggebouwd mag worden en indien er

reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, deze tevens omgezet mag worden naar 'Wonen';

mits:

- er sprake is van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouwing;
- er geen belemmering vanuit overige beleidsvelden (milieu, archeologie etc.) zijn.

Artikel 3. Gebiedsbepaling:

Voor de beoordeling of verzoeken vallen onder het buitengebied of de kernen, wordt gebruik gemaakt van de door de provincie Zeeland vastgesteld contouren zoals weergegeven op <http://zldags.zeeland.nl/geo/> (Ruimtelijke ordening).

Voor het stedelijk centrum gelden de contouren, zoals die in bijlage I behorende bij deze beleidsregels, is weergegeven.

Artikel 4. Overgangsbepaling:

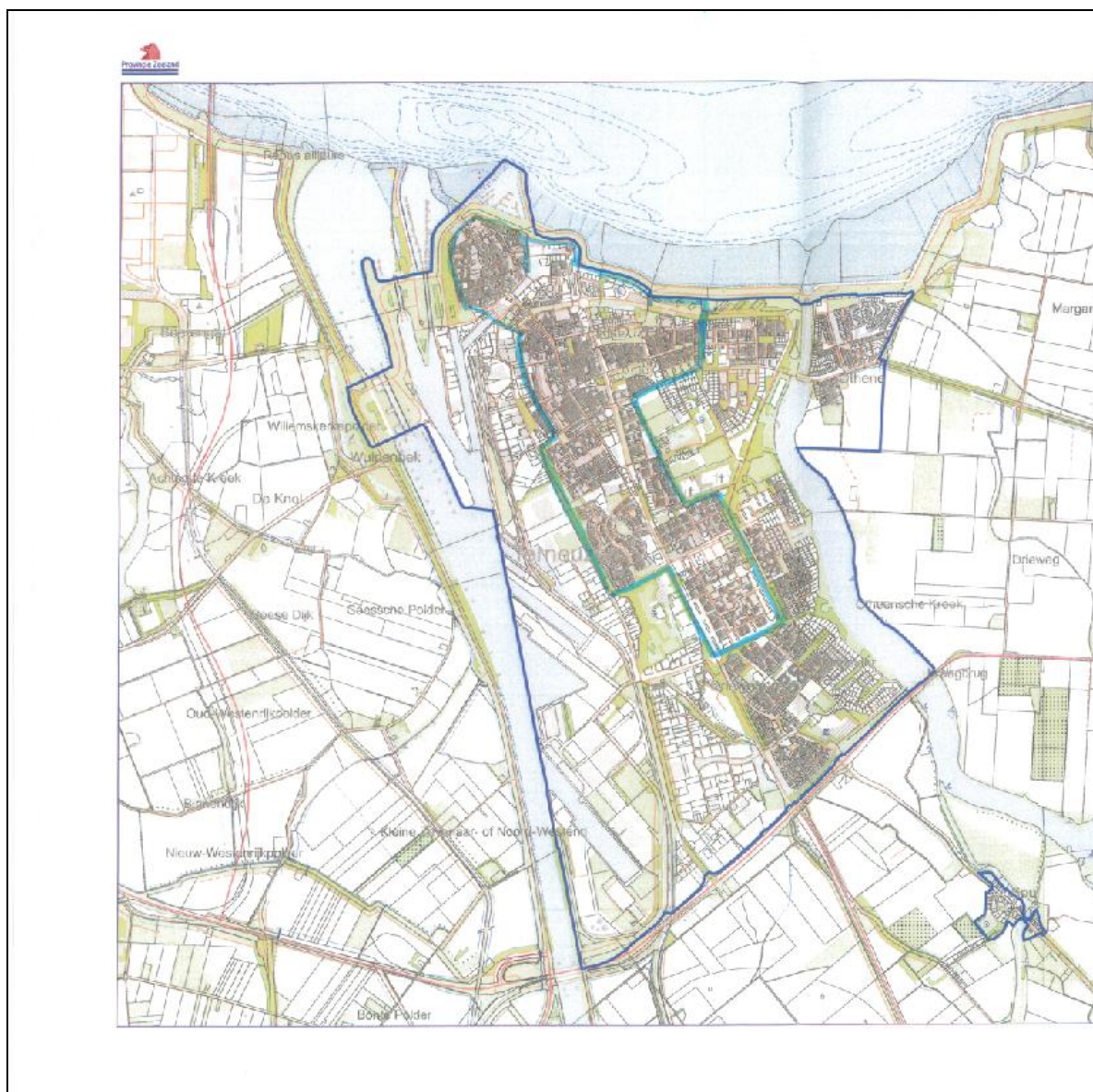
lid 1: Dit beleid is van toepassing op verzoeken voor zover deze zijn ingediend na 1 oktober 2010

lid 2: Aan verzoeken die vóór 1 oktober 2010 zijn ingediend en waarop een positief besluit is genomen, maar die niet gevolgd zijn door een officiële aanvraag, zal geen medewerking meer worden verleend.

Artikel 5. Inwerkingtreding:

Het interimbeleid treedt in werking de dag na publicatie.

BIJLAGE I:



Lichtblauwe contour: stedelijk centrum

Donkerblauwe contour: kern Terneuzen