



ORR

OOOO
ORDITO
OOOO

GEMEENTE TERNEUZEN

BESTEMMINGSPLAN SPUI



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
Datum: 20 september 2012
Auteurs: ing. C. (Cristian) van Kuijk
ing. F.A. (Fabian) Jiskoot

GEMEENTE TERNEUZEN

BESTEMMINGSPLAN SPUI

TERNEUZEN

Bestemmingsplan Spui

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 20 september 2012,

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN
TOELICHTING
BESTEMMINGSPLAN SPUI



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	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.3 Doel	10
1.4 Geldende bestemmingsplannen	10
1.5 Leeswijzer	10
2. BELEIDSKADER	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Ruimtelijk beleid	13
2.3 Woonbeleid	21
2.4 Verkeersbeleid	23
2.5 Detailhandelsbeleid	27
2.6 Cultuurhistorie	28
2.7 Waterbeleid	42
2.8 Ecologie	49
2.9 Beleid kleine windturbines	56
2.10 Nota Horecabeleid 2008	58
3. BESTAANDE SITUATIE	61
3.1 Inleiding	61
3.2 Ruimtelijke opbouw van het plangebied	61
3.3 Functionele opbouw van het plangebied	64
3.4 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen	65
4. MILIEU	69
4.1 Inleiding	69
4.2 Geluid	69
4.3 Bodem	71
4.4 Duurzaam bouwen	71
4.5 Externe Veiligheid	72
4.6 Kabels en leidingen	77
4.7 Luchtkwaliteit	79
4.8 Geurhinder	83
4.9 Zonerings	83
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	85
5.1 Inleiding	85
5.2 Verbeelding	85
5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)	88
5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)	89
5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)	93
5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	94
5.7 Handhaving	95
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	97
7. REACTIE EN VOOROVERLEG	99
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	99
7.2 Informatiebijeenkomst	99

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

101

Bijlage 1: Inventarisatie en inschaling bedrijven Spui

Bijlage 2: Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3: Antwoordnota reacties en vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Spui

Bijlage 4: Verslag van de inloopavond ten behoeve van het concept-
ontwerpbestemmingsplan Spui

Bijlage 5: Vooroverlegreacties concept-ontwerpbestemmingsplan Spui

Bijlage 6: Rapportage luchtkwaliteit 2009

Bijlage 7: Quicksan flora en fauna

Bijlage 8: Rapportage Externe veiligheid

Bijlage 9: Quicksan industrielawaai

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. Met actuele bestemmingsregelingen is er minder kans op procedures voor het afwijken van de regels, zijn de procedures korter, hebben belanghebbenden meer rechtszekerheid en kan de gemeente beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Spui' maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Waar voorheen meerdere vergunningen moesten worden aangevraagd voor het (ver)bouwen of gebruiken van een huis of gebouw kan nu worden volstaan met één omgevingsvergunning en één formulier. Een aanvraag kan bovendien digitaal worden ingediend via de eigen gemeente of via omgevingsloketonline.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan 'Spui' omvat de bebouwde kom van de dorpskern van Spui. De kern 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 er juist overlap ontstaat tussen meerdere bestemmingsplannen. De volgende figuur geeft het plangebied weer.

Figuur 1: Plangebied Spui



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 ‘Spui’ heeft bovendien als doel:

De bestaande situatie van het plangebied uit figuur 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 voor de bebouwde kom van Spui.

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 ‘Spui’ in werking treedt.

Bestemmingsplan:	Gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Kom Spui	29-09-1977	03-04-1978 (nr. 2279/491)
Landelijke bebouwingsconcentraties Axel, 2 ^e herziening	23-11-1989	03-04-1990 (nr. 1163/161)
Landelijke bebouwingsconcentraties Axel, 3 ^e herziening/ 9 ^e wijziging	27-06-2002	17-12-2002 (nr. 0212679/23)

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 ‘Spui’ 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 Spui. 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.

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.

Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5)

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 6 en het overleg en de inspraak in hoofdstuk 7. 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.

Ter verduidelijking staat in de volgende figuur de straatnamenkaart van Spui weergegeven.

Figuur 2: De straatnamenkaart van Spui.



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 die afgeleid is vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Per beleidsstuk staat de betekenis hiervan voor Spui 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 (2006)

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". 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 bundelingsbeleid 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 Spui valt hier buiten. Daarmee zijn de beperkingen en eventuele mogelijkheden die gelden voor Nationale Landschappen niet van toepassing.

AMvB Ruimte (2011)

Met de invoering van de Wro in juli 2008 is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld en op 29 mei 2009 vastgesteld door het kabinet. De AMvB Ruimte omvat ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeenten zich wederom aan dienen te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan.

Inmiddels is er een nieuwe AMvB Ruimte. Deze komt in de plaats van de eerdere ontwerp-AMvB Ruimte die in 2009 aan de Tweede kamer is aangeboden. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hij is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' AMvB die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd.

Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de kaarten of bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de AMvB Ruimte.

Provinciaal beleid

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 terugtredend 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 tweesporenbenadering 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:

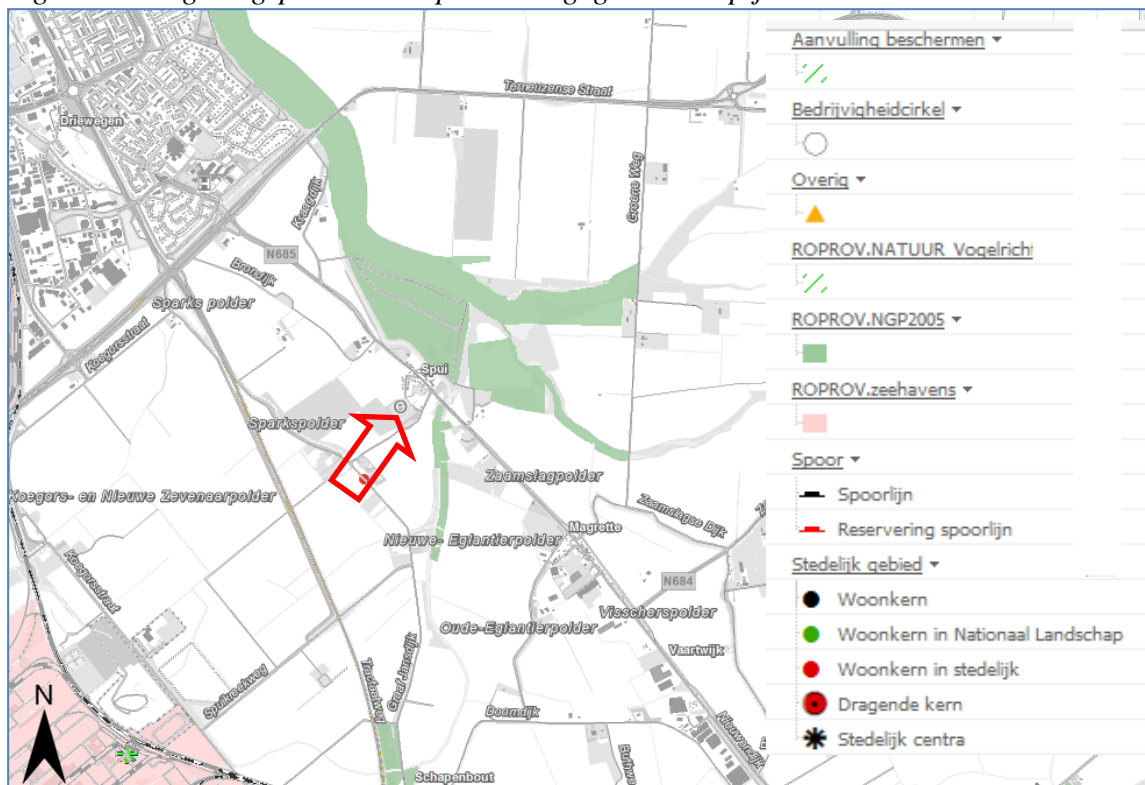
- Afschaffen zoning landelijk gebied;
- Afschaffen van de kwantitatieve benadering van woningbouw;
- Meer ruimte voor recreatie;
- Meer ruimte voor ontwikkelingen in het landelijk gebied;
- Het voorkomen van overlap in gebieden van de natuurbeschermingswet en milieubescherming.

Speerpunten voor het uitvoeringsprogramma:

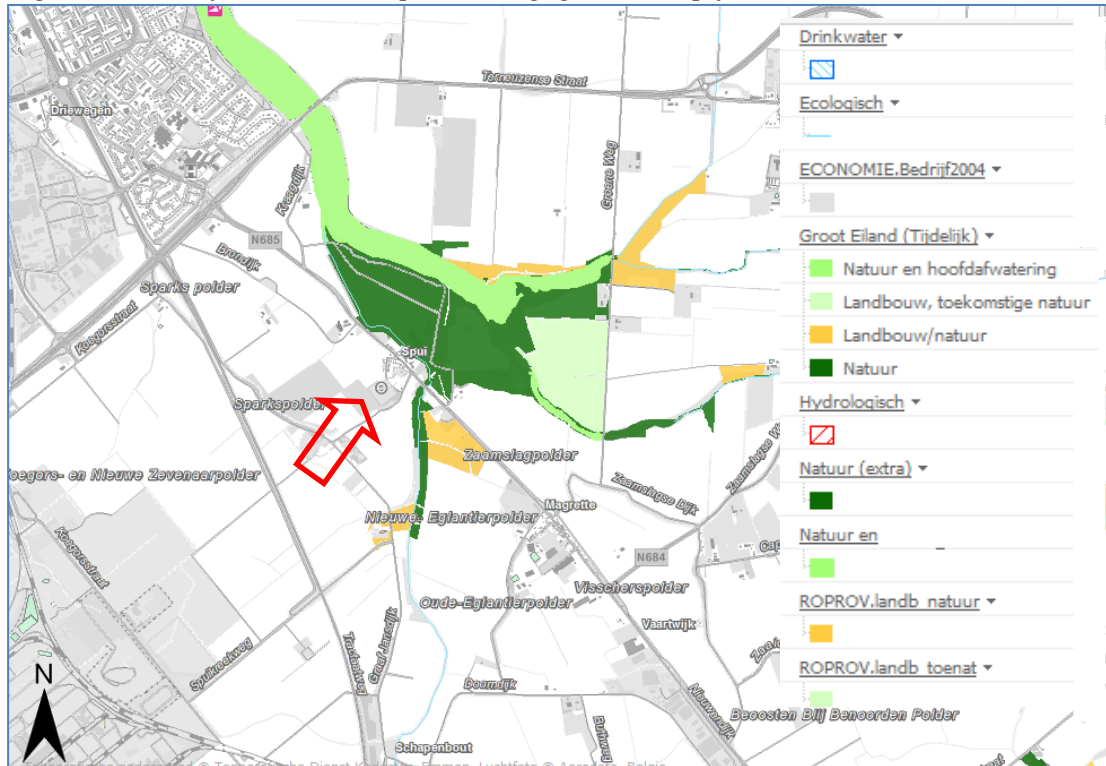
- Integrale opgaven op het spanningsveld van dynamiek en kwaliteit;
- De keuze voor een stevig investeringsprogramma in de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

De dorpskern Spui is in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aangeduid als woonkern in stedelijke bundelingsgebied. Dit betekent dat vanuit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aandacht besteed wordt aan het plangebied met betrekking tot bijvoorbeeld de woningbouwbehoefte.

Figuur 3: Omgevingsplankaart. Spui is aangegeven met pijl.



Figuur 4: Waterfunctiekaart. Spui is aangegeven met pijl.



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 linedijken.

Het zuiden van het plangebied ter plaatse van de Graaf Jansdijk maakte deel uit van de Redoutes aan de noordelijke Braakmandijk (41a – 41i). Deze linie was bedoeld ter verdediging van de noordelijke zeedijk ter verdediging van de polder waar ook het Mauritsfort deel van uitmaakt. De linie ter plaatse is niet meer herkenbaar en verdwenen.

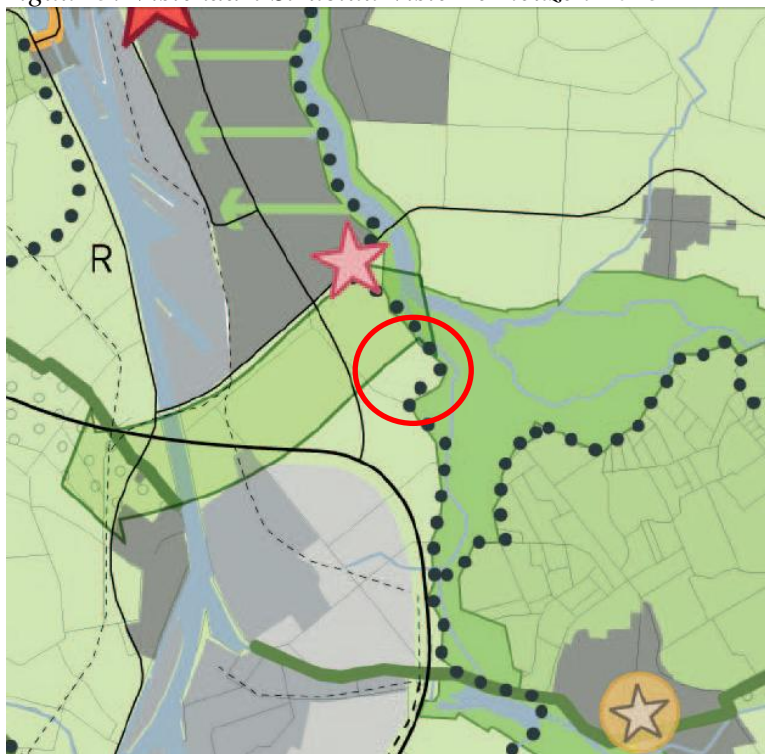
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen 2025 (2010)

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad van Terneuzen de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk)

afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. De structuurvisie is daarmee te beschouwen als een kader voor de bestemmingsplannen die in de komende periode nog voor een belangrijk deel moeten worden geactualiseerd. In de structuurvisie Terneuzen wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. Hierbij is het van belang dat de structuurvisie voldoende ruimte biedt om nadere afwegingen te maken, zonder dat alles is dichtgespijkerd.

Figuur 5: Visiekaart Structuurvisie Terneuzen 2025



legenda visiekaart

	coulissenlandschap (zand)		versterken krekenslandschap
	open polderlandschap (klei)		herkenbaar maken Staats-Spaanse Linies
	besloten polderlandschap (klei)		herkenbaar maken invloedszone Staats-Spaanse Linies
	water		geledingszone kanaal
	woongebied		stedelijke groenzones
	bestaand werkgebied		regionaal centrum cultuur, detailhandel en horeca
	toekomstige uitbreiding werkgebied		regionaal centrum zorg, onderwijs en leisure
	verblijfsrecreatie		regionaal centrum buitensport
	regionale stroomweg		te versterken pleisterplaats
	gebiedsontsluitende weg		versterken relatie stad en water
	goederenspoorlijn		oriëntatie liniezone
	wens personenverbinding België		reservering Westelijke Kanaalover
	recreatief hoofdrouthenetwerk		

De visiekaart is de basiskaart van de structuurvisie waarin de structurelementen en wensbeelden zijn weergegeven. Het noordelijk gedeelte van de weg Spui, de Pootersdijk en de Gaaf Jansdijk is aangewezen als 'recreatief hoofdrouthenetwerk'. Deze routes lopen langs en door de Liniezone en zijn gekoppeld aan de vestingsteden die in of aan de Liniezone gelegen zijn, te weten Axel, Sas van Gent, Philippine en Biervliet en gaat gepaard met de vermarkting van deze vestingsteden als centra van dag- en verblijfsrecreatie. Het gebied ten zuidoosten van de Pootersdijk en ten noorden van de weg Spui is aangeduid als 'gesloten polderlandschap'. Hier is sprake van een beslotener polderlandschap in de oudere polders met een rondere vorm en een kleinschaliger verkaveling. Het gebied ten westen van de Graaf Jansdijk en noordwesten van de Pootersdijk is aangeduid als 'open polderlandschap'. Dit zijn jongere polders met een verkaveling die grootschaliger en rechthoekiger is. De Bron- en Spuikreek zijn aangeduid als 'water' en 'versterken krekenslandschap'. De structuurvisie 2025 bevat een aantal gebiedsgerichte projecten waaronder het Uitwaaiergebied de Otheense Kreek. De Spuikreek ligt in dit gebied. In het gebied wordt een vergroting van de toegankelijkheid van de recreant voorgestaan, gekoppeld aan meer ruimte voor agrarische bedrijven om Nieuwe Economische Draggers (NED) toe te voegen. Daarnaast wordt ook het vaarroutenetwerk genoemd, het gaat dan wel om lichte niet gemotoriseerde pleziervaart.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet in behoud van het agrarisch landschap in de huidige vorm. De Bron- en Spuikreek krijgen een specifieke bestemming die voorziet in behoud en versterking van het krekenslandschap.

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.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Buitengebied en buurtschappen polders (BP)'. Hier geldt repressief toezicht en vindt geen toetsing plaats bij aanvragen omgevingsvergunning. Wel is achteraf handhaving mogelijk bij excessen.

Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse kanaalzone

Op 15 september 2010 heeft de Stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone ingestemd met de inhoudelijke koers voor de gebiedsontwikkeling in de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone en de projecten en activiteiten tot 2020, vastgelegd in het Strategisch Plan Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone. Het Strategisch Plan is een vervolg op de in oktober 2009 vastgestelde Gebiedsvisie voor dit van nationaal belang zijnde economische kerngebied, gelegen binnen de grenzen van de gemeente Terneuzen. Opdrachtgevers voor Gebiedsvisie en Strategisch Plan zijn de gemeente Terneuzen, de provincie Zeeland, Zeeland Seaports en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf. Op 14 september 2011 is de Regionale Samenwerking Ontwikkeling Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone ondertekend, waarin de afspraken tussen de verschillende partijen zijn vastgelegd.

De Zeeuws-Vlaamse kanaalzone is een gebied langs het Kanaal van Gent-Terneuzen waar in de huidige situatie circa 28.000 mensen werkzaam zijn en in de onmiddellijke omgeving circa 50.000 mensen wonen. De kanaalzone krijgt te maken met een veranderende bevolkingssamenstelling, waardoor voorzieningen, de huidige woningvoorraad en het aanbod van werknemers op de arbeidsmarkt onder druk komen te staan. Doordat het gebied economisch sterk afhankelijk is van procesindustrie en logistiek, wordt het sterk getroffen door de economische recessie.

De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone heeft de ambitie om een sprong te maken in de economische ontwikkeling in de sectoren: procesindustrie, logistiek en agribusiness. De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone moet hierbij voorloper zijn in duurzaamheid. De gebiedsvisie benoemt reële opgaven voor de periode tot en met 2020. De ambitie geeft voor de langere termijn het beoogde toekomstbeeld. Met de gebiedsvisie wordt gestreefd naar:

- heldere strategische keuzes voor het gebied, op het vlak van economische ontwikkeling, omgevingskwaliteit en mobiliteit;
- de gezamenlijke formulering van een uitvoeringsprogramma, uitgewerkt in een aantal opgaven;
- een basis voor afwegingen over toekomstige ontwikkelingen.

Het profiel van de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone is sterk economisch gericht. Het wordt gedomineerd door de procesindustrie en andere zeehavengebonden bedrijvigheid. Naast deze sectoren zijn de glastuinbouw, het oefen- en calamiteitencentrum en Biopark Terneuzen nieuwe ontwikkelingen. De kracht van het gebied ligt in de combinatie van een uitstekende toegang tot open zeewater, de beschikbaarheid van voldoende (gereserveerde) ruimte voor de ontwikkeling van zeehavengebonden bedrijvigheid en voor de procesindustrie. In de afgelopen jaren heeft de ontwikkeling van de biobased economy een sterke impuls aan de ontwikkeling van de kanaalzone gegeven. In samenhang met de aanwezige procesindustrie en de komst van de glastuinbouw zijn kansen benut om nieuwe bedrijven op dit gebied aan te trekken. In samenhang met ontwikkelingen in de Gentse Kanaalzone is deze regio één van de koplopers op dit gebied in Europa. De ambitie voor de kanaalzone tot 2020 is gericht op de procesindustrie, agribusiness en logistiek. Biobased economy wordt hierbij gezien als een specifiek deel van de transitie naar een duurzame procesindustrie. Om de ontwikkeling van deze economische sectoren goed te positioneren wordt ernaar gestreefd de reeds aangewezen bedrijventerreinen te richten op samenhangende clusters. Hieraan gerelateerd wordt de wenselijkheid en

haalbaarheid voor het bieden van ruimte aan logistieke, toeleverende en verwerkende bedrijven noodzakelijk geacht.

Ten behoeve van het plan zijn twee streefbeelden van belang, namelijk: ‘differentiëren van woonmilieus en voorzieningenniveaus’ en ‘versterken van natuur & landschap’. Bij het streefbeeld ‘differentiëren van woonmilieus en voorzieningenniveaus’ is het verbeteren van de bereikbaarheid één van de doelstellingen. De bereikbaarheid wordt verbeterd door in te zetten op versterking van de fietsverbindingen tussen woonkernen, voorzieningen en bedrijvigheid; en uitbouw van de OV-verbinding van en naar Gent tot een hoogwaardige frequente (bus)verbinding. Op de kaart bij dit streefbeeld is het Spui aangeduid als fietsverbinding. Hier moet de fietsverbinding tussen woonkernen, bedrijventerrein en voorzieningen worden versterkt. In het streefbeeld ‘versterken van natuur & landschap’ is de watergang die Spui kruist aangeduid als natte ecologische verbindingzone. Hier is het ontwikkelen van een voldoende ruime en sterke ecologische verbindingzone een grote prioriteit. Deze groenelementen kunnen de aanwezigheid van industrie, windmolens en infrastructuur in het landschap niet wegnemen, maar wel de zichtbaarheid hiervan voor met name bewoners beperken. De inpassing van de economische functies verbetert hierdoor. Daar waar het mogelijk en/of gewenst is zullen natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. 5 meter langs beide kanten of 10 meter langs 1 kant.

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. Spui 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). Uit de 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 Spui is niet specifiek genoemd in de woonvisie. Er geldt dan ook geen specifiek woningbouwprogramma. Het bestemmingsplan voorziet tevens niet actief in de bouw van woningen.

Het tijdvak van de Woonvisie 2005-2009 is al geruime tijd ten einde. Op dit moment wordt het gemeentelijk woonbeleid geactualiseerd. Op 24 mei 2011 is de startnotitie Woonvisie Terneuzen opgesteld. Deze notitie is bedoeld als formele start van het proces dat uiteindelijk uitmondt in een nieuwe woonvisie.

Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven - beleidsregel (2011)

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. Onderstaande artikelen zijn relevant voor het plangebied.

- 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:
 1. ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt. Randvoorwaarden hierbij zijn:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en
 - b. er maximaal 3 wooneenheden ter vervanging mogen worden gerealiseerd in het stedelijk centrum van Terneuzen
 - c. er maximaal 1 woning ter vervanging mag worden gerealiseerd in het overige gedeelte van de kern Terneuzen en de overige kernen.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen. Bovendien is in het bestemmingsplan in de woonbestemming een bepaling opgenomen die regelt dat het aantal woningen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd.

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. 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.

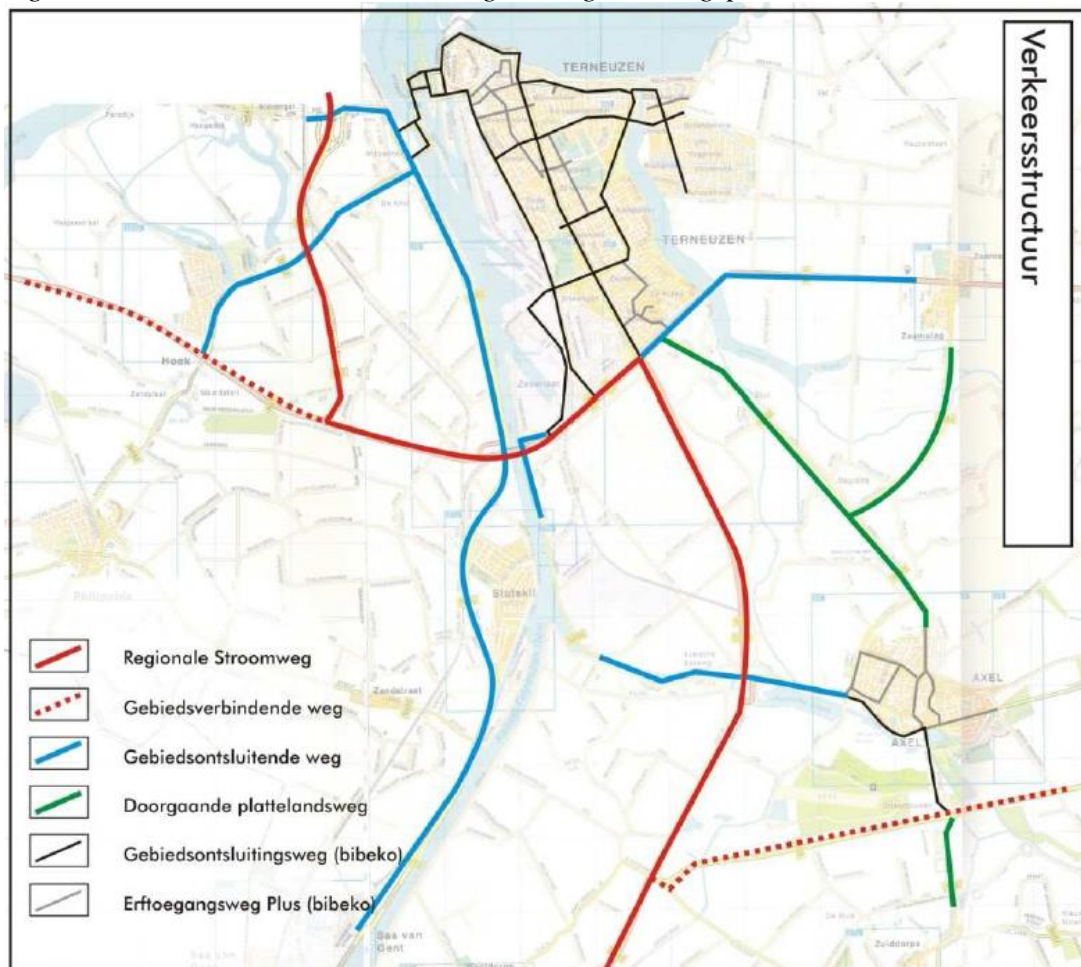
Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid wordt vastgelegd in een Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP). De gemeente Terneuzen heeft in een kadernota vastgesteld op welke wijze dit beleid moet worden vormgegeven. Een verdere uitwerking heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Vooruitlopend op een eventueel GVVP of Mobiliteitsplan is een wegencategoriseringsplan opgesteld over de huidige en toekomstige verkeersstructuur met 2020 als planhorizon.

Het hoofdwegennet in 2020 kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. Ten zuiden van de brug Sluiskil is een tunnel onder het Kanaal Gent-

Terneuzen gerealiseerd. Deze tunnel sluit aan op de Tunnelweg (Westerscheldetunnel) aan de westzijde en de N62 Tractaatweg aan de oostzijde van het kanaal. In het verlengde van de Guido Gezellestraat ontstaat een nieuw knooppunt Terneuzen, enkele honderden meters ten zuiden van de huidige aansluiting Tractaatweg (N62)-N61. De N62 Tractaatweg is opgewaardeerd tot een 2*2 weg. Het is de vraag of als gevolg hiervan alle bestaande aansluitingen kunnen worden behouden. De N61, wegvak Hoek-Schoondijke, wordt gedeeltelijk ingericht als 2*2 en de kruispunten worden omgevormd tot rotondes. De vraag moet nu worden beantwoord hoe vanuit de gemeente Terneuzen wordt aangesloten en ingespeeld op deze verkeerskundige wijzigingen. Hieronder is toekomstige verkeersstructuur weergegeven:

Figuur 6: Verkeersstructuur 2020 Wegencategoriseringsplan



De weg Spui is aangeduid als doorgaande plattelandsweg (buiten bebouwde kom). De mogelijkheid bestaat dat door de verbreding van de N62 Tractaatweg de aansluiting Axelse Sassing komt te vervallen. Als alternatief is een verkeersstructuur uitgewerkt met een nieuwe gebiedsontsluitingsweg, door de Koegorspolder, tussen knooppunt Terneuzen en knooppunt Langeweg. Halverwege takt de Buthdijk, die onder de nieuwe Tractaatweg doorgaat, hier op aan. Het blijkt dat deze route voor extra verkeer zorgt op de Tractaatweg, wat positief is. Ook de Spuiweg wordt een stuk drukker, wat voor problemen kan zorgen in de kernen Spui en Magrette.

Wat betreft fietsvoorzieningen en openbaar vervoer is Spui aangeduid als respectievelijk vrijliggend, solitair fietspad en als verbinding voor een busroute.

De weg Spui voor zover gelegen binnen het plangebied is aangemerkt als 30 km-zone. Erftoegangswegen. Op deze wegen wordt geen belijning toegepast (enkel bij hoge uitzondering) en de kruispunten worden gelijkwaardig vormgegeven. Alleen in geval van onoverzichtelijke verkeerssituaties kan besloten worden de voorrang te regelen. Belangrijk aspect bij de inrichting van deze wegen is dat deze ondersteunend is aan het snelheidsregime. Lange rechtstanden en brede wegprofielen moeten dan ook worden tegengegaan. De voorkeur gaat hierbij uit naar maatregelen conform het “Shared Space” principe, dus gebruik makend van de omgeving. Bij gebrek aan dergelijke opties kan alsnog worden overgegaan tot het toepassen van snelheidsremmende voorzieningen zoals versmallingen en drempels. Bij zowel de noordelijke als zuidelijke entree van de bebouwde kom zijn snelheidsremmende voorzieningen in de vorm van drempels aangebracht die de 30 km-zone markeren.

Het parkeren geeft binnen het plangebied weinig tot geen problemen. Rondom de sportvelden is er sprake van piekbelasting, het is echter niet noodzakelijk om maatregelen te nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen of overlastsituaties zal de huidige parkeercapaciteit in kaart moeten worden gebracht en worden getoetst aan het geldende beleid.

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. Door een aantal ontwikkelingen, zowel algemeen (schaalvergroting) en de ontwikkelingen in kooptoerisme, 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 Spui is geen zelfstandige detailhandel aanwezig.

2.6 Cultuurhistorie

Algemeen

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden in het algemeen.

Archeologie

Beleid

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld. 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 0.50 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 archeologisch 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) te worden doorlopen. 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.

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.

De toetsingscriteria

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

1. 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 (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, de oude kernen van Terneuzen en Zaamslag.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de trefkans weer op het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de bovenste 1.20 meter 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.
3. Archis (Archeologisch 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 kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied.
4. 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 kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied. In de praktijk wordt de toets op Archis en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.
5. De bodemopbouw. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen dekzand: 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

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 door bijna alle Europese landen (waaronder Nederland), werd archeologie steeds meer een onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Sinds het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 dienen alle bestemmingsplannen

voorzien te zijn van een archeologische paragraaf, waarin is opgenomen hoe wordt omgegaan met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Uitkomsten archeologische toets

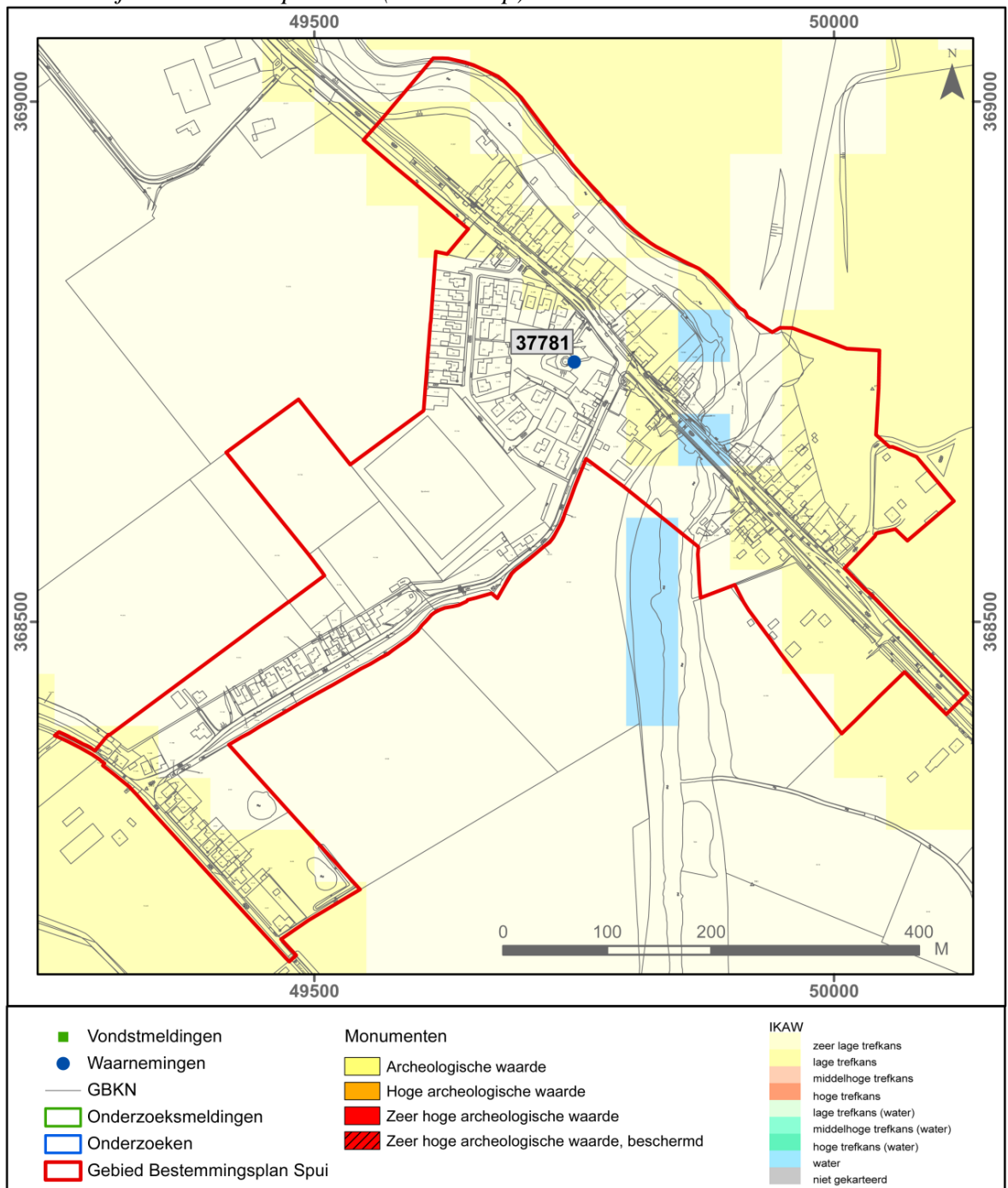
Hieronder worden resultaten van de archeologische toets weergegeven:

- Binnen de grenzen van het bestemmingsplan Kom Spui bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen terreinen met een vastgestelde archeologische waarde.
- Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het bestemmingsplangebied Kom Spui gelegen in een zone die wordt gekenmerkt door een lage en zeer lage archeologische trefkans op het aantreffen van archeologische waarden.
- In Archis 2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, wordt binnen het bestemmings-plangebied één vindplaats vermeld. Dit betreft Waarnemingsnummer 37781 zijnde de resten van de schans 't Spui (zie figuur 7) of de redoute Souterspuye uit de Nieuwe Tijd. Er zijn geen vondstmeldingen binnen het bestemmingsplangebied bekend of daarbuiten.
- In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) te Middelburg zijn geen aanvullende archeologische gegevens bekend.
- Er heeft in het (recent) verleden geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden binnen het bestemmings-plangebied. In de wijdere omgeving (Terneuzen-Koegorspolder, Axel-Tractaatweg) is archeologisch onderzoek uitgevoerd in kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij werden in de ondiepe ondergrond (binnen 3 meter beneden maaiveld) intacte toppen van het Pleistoceen dekzand en het Hollandveenpakket aangetroffen. In de (intacte) top van deze bodemlagen kunnen potentiële bewonings- of leefniveaulagen respectievelijk vanaf de steentijd en de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen voorkomen (zie ook onder toetsingscriteria punt 5).
- Op basis van luchtfoto-onderzoek zijn binnen het bestemmingsplangebied geen aanwijzingen aangetroffen die wijzen op het voorkomen van archeologische vindplaatsen in de ondergrond.
- Uit een analyse van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt in het centrum van Spui een verhoging te liggen waaruit blijkt dat de redoute duidelijk hoger ligt dan de omgeving ervan.
- Op basis van de Geologische kaart van Nederland (Van Rummelen 1977) worden ter plaatse van het bestemmingsplan Kom Spui diverse bodemlagen verwacht (zie figuur 8).
- Het bestemmingsplangebied bevindt zich deels in een zone met kreekafzettingen van Duinkerke IIIa (westelijke deel) en deels in een zone met afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere afzettingen van Duinkerke op Hollandveen op Pleistoceen (oostelijke deel). De bodem kan in het oostelijke deel eventueel nog intact zijn, wat betekent dat rekening dient te worden gehouden met een prehistorisch bos, dat zich in de top van het Hollandveen bevindt. Restanten van dit bos zijn op meerdere plaatsen in de omgeving van Terneuzen, Biervliet en Hoek aangetroffen.
- 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. Uit de nieuwe geologische inzichten blijkt dat de verschillende Duinkerke-afzettingen per regio en gebied vaak een verschillende datering hebben. Het algemene onderscheid tussen de Duinkerke II en Duinkerke

IIIa-afzettingen en de daaraan gekoppelde dateringen is niet houdbaar. De code Do.3b staat voor kreekafzettingen van Duinkerke IIIb (oudere bodemlagen geërodeerd). Het betreft jongere afzettingen gevormd in de periode na de inpoldering, die de oudere lagen in de bodem deels hebben geërodeerd.

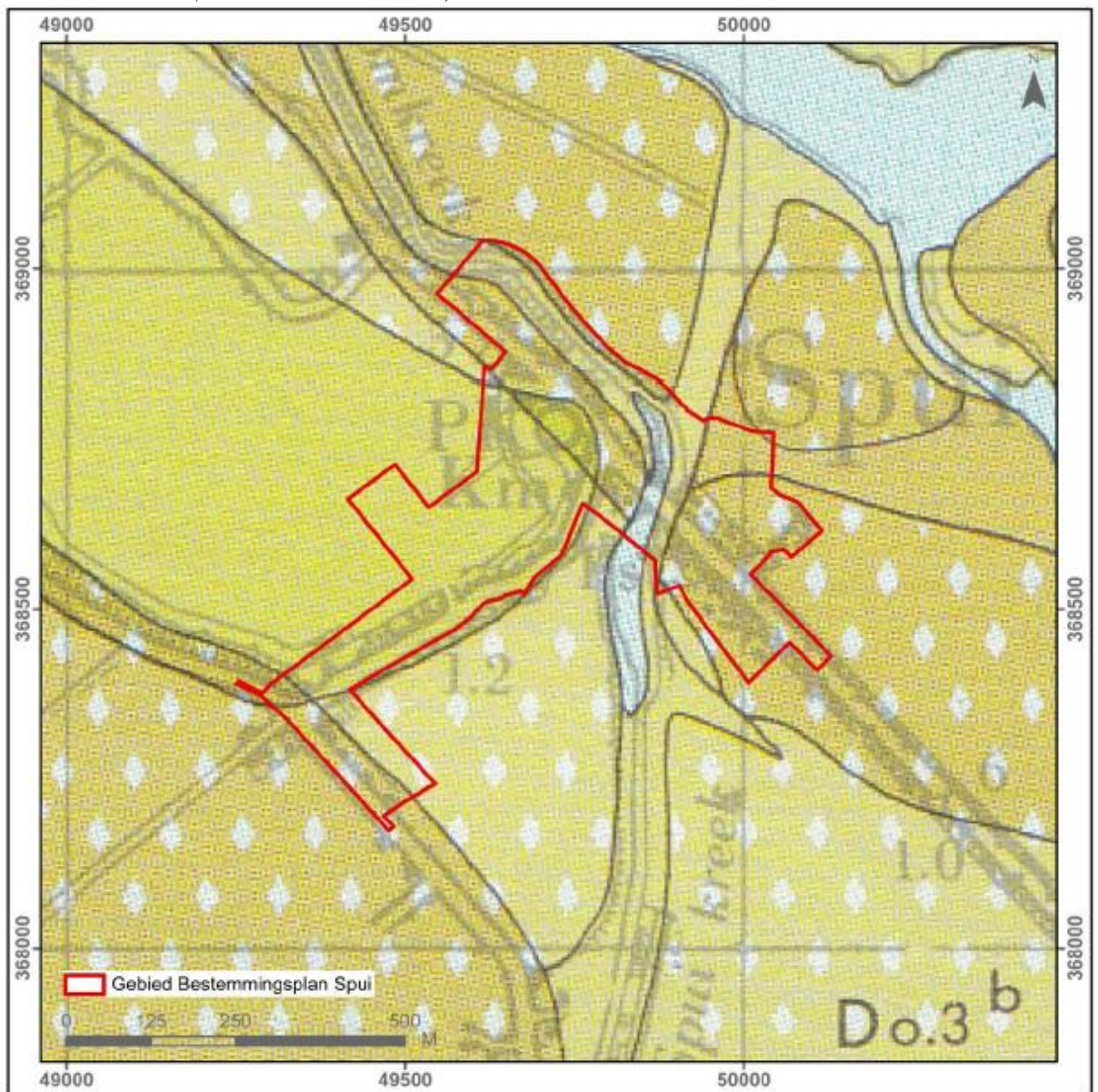
- Op plaatsen waar het veen intact is (buiten de geulen), kunnen resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd worden aangetroffen. Resten uit deze periode liggen in de bodem verborgen in de buurt van Axel. Onder het (restant van) het veenpakket ligt het pleistocene dekzand. Zoals op andere plaatsen in de gemeente Terneuzen kunnen op en in de top van het pleistocene dekzand vondsten uit het vroeg-neolithicum/ mesolithicum en laat-paleolithicum worden gedaan. Door de afdekking met veen en de geleidelijke vernatting van het prehistorische landschap, kunnen eventuele vindplaatsen gaaf zijn bewaard en kan de conservering van resten zeer goed zijn. Het veenpakket kan sterk in dikte verschillen van plaats tot plaats.

Figuur 7: Ligging van het BP Spui (rood omlijnd) geprojecteerd op de IKAW, AMK met daarbij ARCHIS-vindplaatsen (blauwe stip).



Archis-waarnemingsnummer 37781 betreft de vindplaats van redoute het Spui uit de Nieuwe Tijd.

Figuur 8: Ligging van het BP Kom Spui op een uitsnede van de Geologische kaart van Nederland (Van Rummelen 1977).



In het noordoosten en zuidelijk deel (olijfgroene gebied (code Fo.3b) met wybertjes) bevindt zich een kleidek van Duinkerke IIIb-transgressies op oudere afzettingen van Duinkerke IIIa op Duinkerke II, op Hollandveen op Pleistoceen. In het midden van het bestemmingsplangebied ligt een groene zone met code DO.3a betreffende kreekafzettingen van Duinkerke IIIa. Ter plaatse van de locatie van de molen Eben Haëzer kunnen de kreekafzettingen Duinkerke III een eroderende werking gehad hebben op de oudere afzettingen van Duinkerke, Hollandveen en Pleistoceen. In het noordelijk deel wordt ter plaatse van de voormalige spui kreek afzettingen van Duinkerke IIIb weergegeven (code Do.3b), dit zijn jonge geulafzettingen ter plaatse van de voormalige krekken.

De kwaliteit van het bodemarchief van de bebouwde kom van Spui

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. Hiervan wordt beargumenteerd afgeweken in bepaalde zones. Over de conservering van eventueel aanwezige archeologische resten is niets bekend. Wel kan worden aangenomen dat in zuurstofarme contexten zoals in het Hollandveen vondsten goed bewaard gebleven zullen zijn.

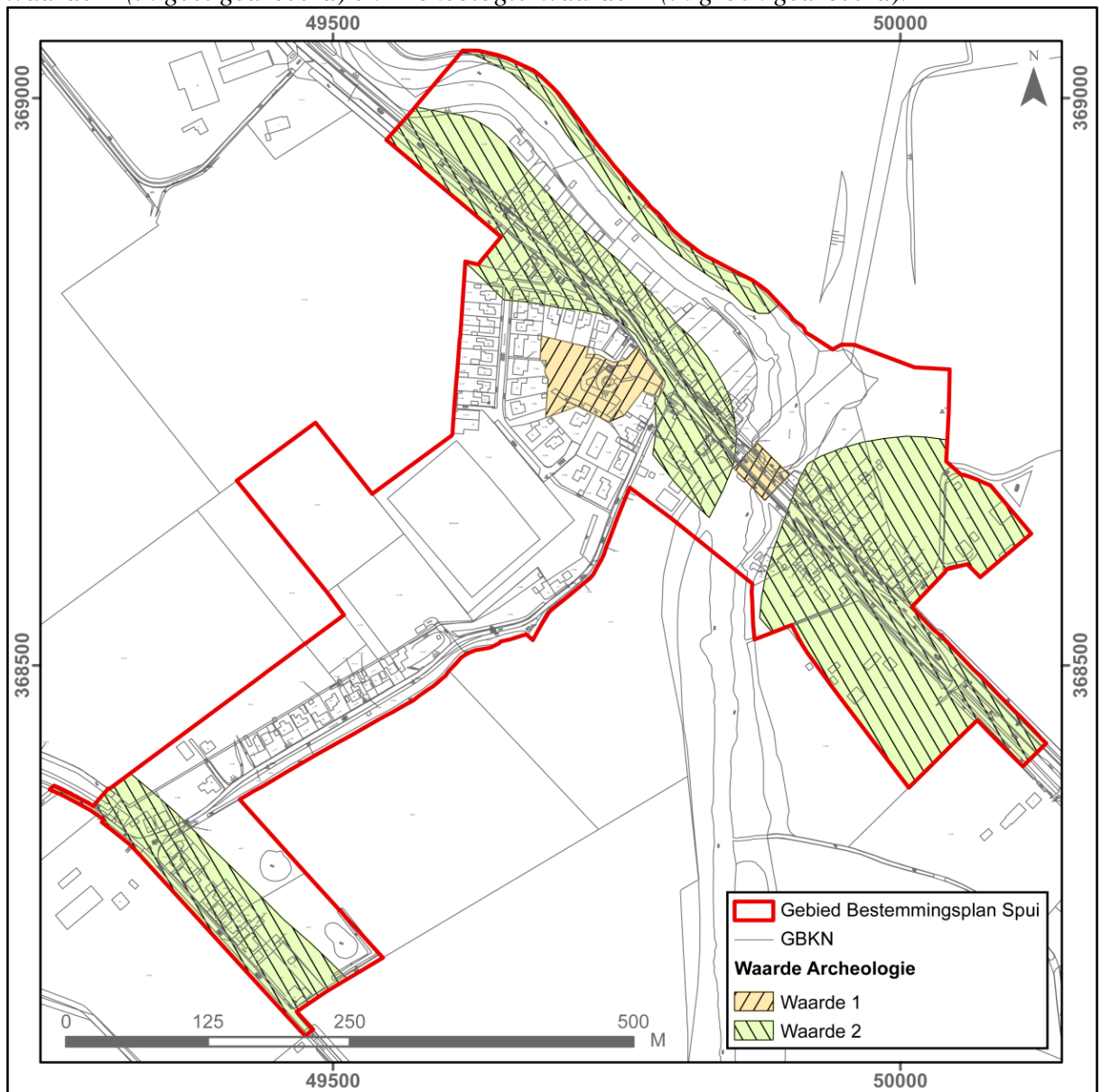
Uitkomsten archeologische toets bestemmingsplan Spui

Op basis van een combinatie van de bekende archeologische gegevens (waarnemingen, archieven, resultaten uitgevoerd archeologisch onderzoek), studie van oude kaarten en analyse van bodemkundige gegevens en luchtfoto's, zijn twee verschillende waarden archeologie toegekend binnen de grenzen van het bestemmingsplan Spui, met bijbehorende onderzoeksverplichtingen of vrijstellingen (zie figuur 9).

1. Zones met daarin resten van de oude spuisluis en een zone met daarin resten van het deels verdwenen redoute Spui. Deze zones wordt in het bestemmingsplan aangeduid als Archeologie Waarde-1
2. De zones in het noorden, oosten en zuidwesten van het bestemmingsplan zijn aangeduid als Archeologie Waarde-2.

Voor het overig deel van het bestemmingsplangebied geldt geen onderzoeksplicht.

Figuur 9: Bestemmingsplangebied met daarop de toegekende waarden Archeologie Waarde-1 (in geel gearceerd) en Archeologie Waarde-2 (in groen gearceerd).



Onderzoeksverplichtingen/ vrijstellingen

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m² en bij bodemingrepen die minder diep reiken dan 0.50 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-1 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m² en bij bodemingrepen die minder diep reiken dan 0.50 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht. Bij diepere bodemverstoringen tot in het veen en het pleistocene zand geldt bij een te verstoren oppervlak > 1000 m² een onderzoeksplicht.

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.

Behalve door nieuwbouwprojecten, kunnen ook bij rioleringswerken en andere civieltechnische bodemingrepen de archeologische resten verstoord worden. Ondanks een geldende vrijstelling van onderzoeksplicht en het feit dat de reguliere archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) vaak lastig kan worden doorlopen bij kleinere civiele werkzaamheden, geldt dat ook bij kleine bodemingrepen men er op alert moet zijn dat waardevolle resten tevoorschijn kunnen komen. Door gelegenheid te bieden waarnemingen te verrichten kan in de meeste gevallen zonder al te veel oponthoud of hoge kosten nog waardevolle informatie worden vastgelegd.

Beargumentering onderzoeksplicht/ vrijstelling

In gebieden met een Waarde Archeologie-1 geldt dat de resten van de spuisluis door latere bodemverstoringen tot een diepte van meer dan (of minimaal) 0.50 m –mv verstoord kunnen zijn. De spuisluis is in de 19e en 20e eeuw een aantal keren aangepast waarbij onderdelen gesloopt werden. Een deel van de oude spuisluis is onder de huidige provinciale weg nog aanwezig en mogelijk zijn oude funderingen nog aanwezig in de ondergrond. Een deel van de redoute is nog goed zichtbaar bovengronds als aarden wal op het Actueel Hoogtebestand Nederland en in het stratenpatroon. Het is duidelijk dat er om het fort heen later huizen gebouwd zijn in een vorm van een hoek van het fort. Conform het interimbeleid van de gemeente geldt dat voor vestingwerken een onderzoeksplicht geldt voor bodemingrepen > 500 m². Hierdoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0.50 m –mv.

In gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², die dieper reikt dan 0.50 m –mv. In deze zone is de kans namelijk geringer dat bijzondere vondstcomplexen en/ of terreinen verstoord worden. Er wordt van uitgegaan dat onderzoek op grotere terreinen, meerdere huisplaatsen met erven informatiever is dan kleinschalig stadskernonderzoek.

Voor diepere bodemverstoringen tot in het Hollandveen (hier te verwachten vanaf ca. 1.50 meter beneden maaiveld) geldt bij een te verstoren oppervlak > 1000 m² een onderzoeksplicht. Het veenpakket zal in Spui niet overal intact zijn. Resten uit de Romeinse tijd en prehistorie zijn in Spui nog niet aangetroffen. Voor het pleistoceen geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak > 1000 m². Archeologische vindplaatsen uit de prehistorie gelegen op dekzandkopjes, bevinden zich op een diepte vanaf ca. 2.60 meter beneden maaiveld. Gezien het zeldzame karakter van vindplaatsen uit de prehistorie en de Romeinse tijd zullen deze vooral bij grootschalige bodemingrepen ontdekt kunnen worden.

Aan het overige deel van het bestemmingsplangebied is geen waarde toegekend en geldt geen onderzoeksplicht. Hier zijn afzettingen van Duinkerke III gelegen en vallen buiten het beleid van de gemeente. Aangezien het gaat om kreekafzettingen, is er een grote kans dat mogelijk in het verleden daar aanwezige resten zijn verdwenen.

Een nadere specificering van de verschillende archeologische waardezones tot een gedetailleerde archeologische waardenkaart is nog niet mogelijk, omdat de gegevens

daarvoor vooralsnog ontbreken. Zo is nog niet voldoende bekend waar vanaf welke diepte bodemlagen en archeologische waarden daadwerkelijk 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.

Monumenten

Rijksmonumenten

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 is één Rijksmonument aangewezen:

- Eben Haëzer, een industrie- en poldermolen uit 1807 aan de Sparksstraat 46.

Eben Haëzer is een ronde stenen beltmolen aan de Pootersdijk in Spui. De molen is gebouwd in 1807 en is tot 1952 in gebruik geweest als korenmolen. In 1958 kocht de gemeente Axel de molen en in 1964/65 werd hij gerestaureerd. In 1982 en 2000 volgden nieuwe, ingrijpende restauraties die de molen maalvaardig maakten. De in Zeeuwse traditie witgeschilderde molen beschikt over een koppel maalstenen, waarmee koren kan worden gemalen. Het tweede koppel is bij de restauratie van 1965 verwijderd; de twee molenstenen liggen nu bij de ingang.

Figuur 10: De beltmolen Eben Haëzer



Dit Rijksmonument is in dit bestemmingsplan voorzien van de functieaanduiding (cw), cultuurhistorische waarden. Met deze functieaanduidingen worden de Rijksmonumenten, naast het Rijksbeleid, planologisch (extra) beschermd.

Molenbiotoop

Voor de molen is de regels een bepaling opgenomen voor behoud van de windvang bevordering van 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 molenbiotoop is middels een arcering op de verbeelding weergegeven.

Gemeentelijk monumenten

De gemeentelijke monumenten in de gemeente 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). De gemeentelijke monumentenlijst Terneuzen, vastgesteld op 27 april 2010 door het college van Burgemeester en Wethouders van Terneuzen bevat voor de kern Spui één gemeentelijk monument:

- Vrijmetselaarsloge, voorheen kerkgebouw Gereformeerde Kerk, Spui 23.

Dit gemeentelijk monument is in dit bestemmingsplan voorzien van de functieaanduiding (swr-gmm), specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument. Met deze functieaanduidingen worden de gemeentelijke monumenten, naast het Rijksbeleid, planologisch (extra) beschermd.

MIP-objecten

Naast de aanwezige monumenten ligt er ook een MIP-object in Spui. Dit is een waardevol object, dat geen beschermde status heeft. Het gaat om de boerderij Spui 2.

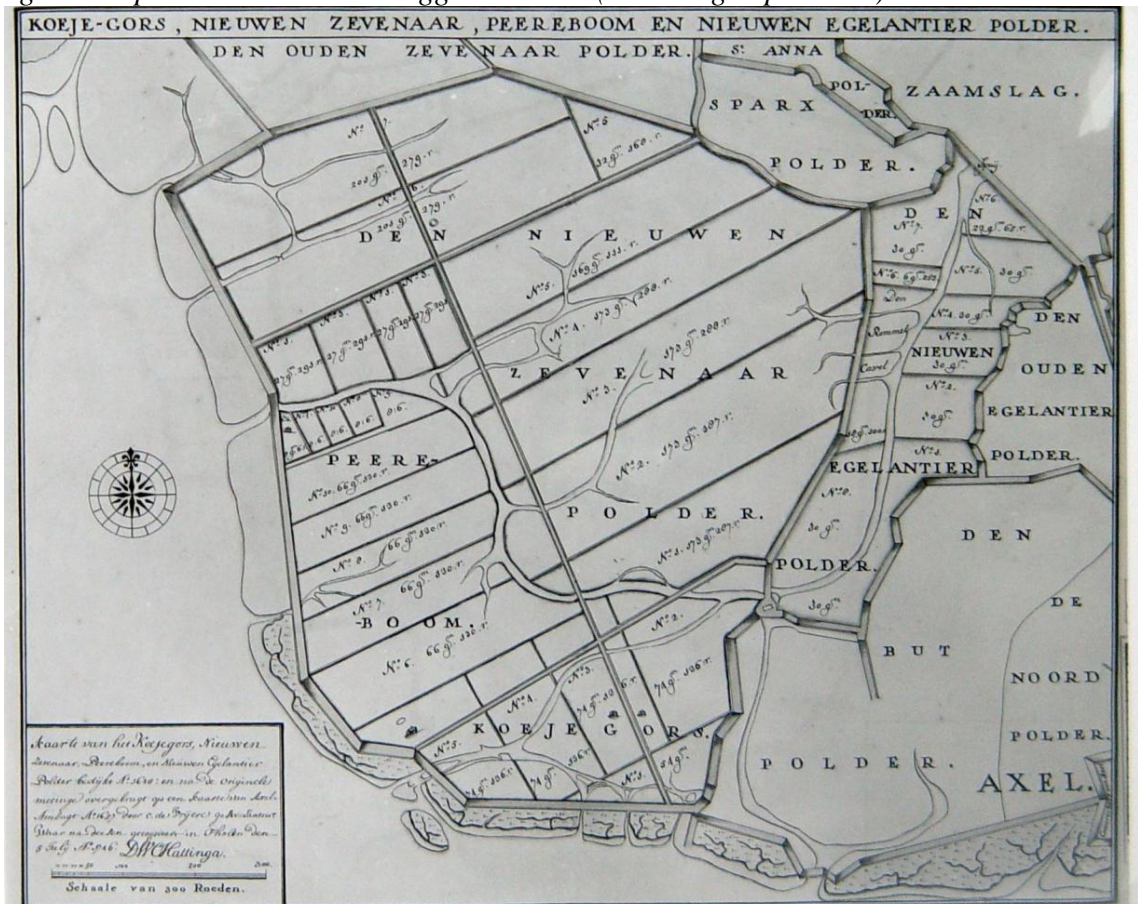
Overige cultuurhistorie

Korte historie Spui

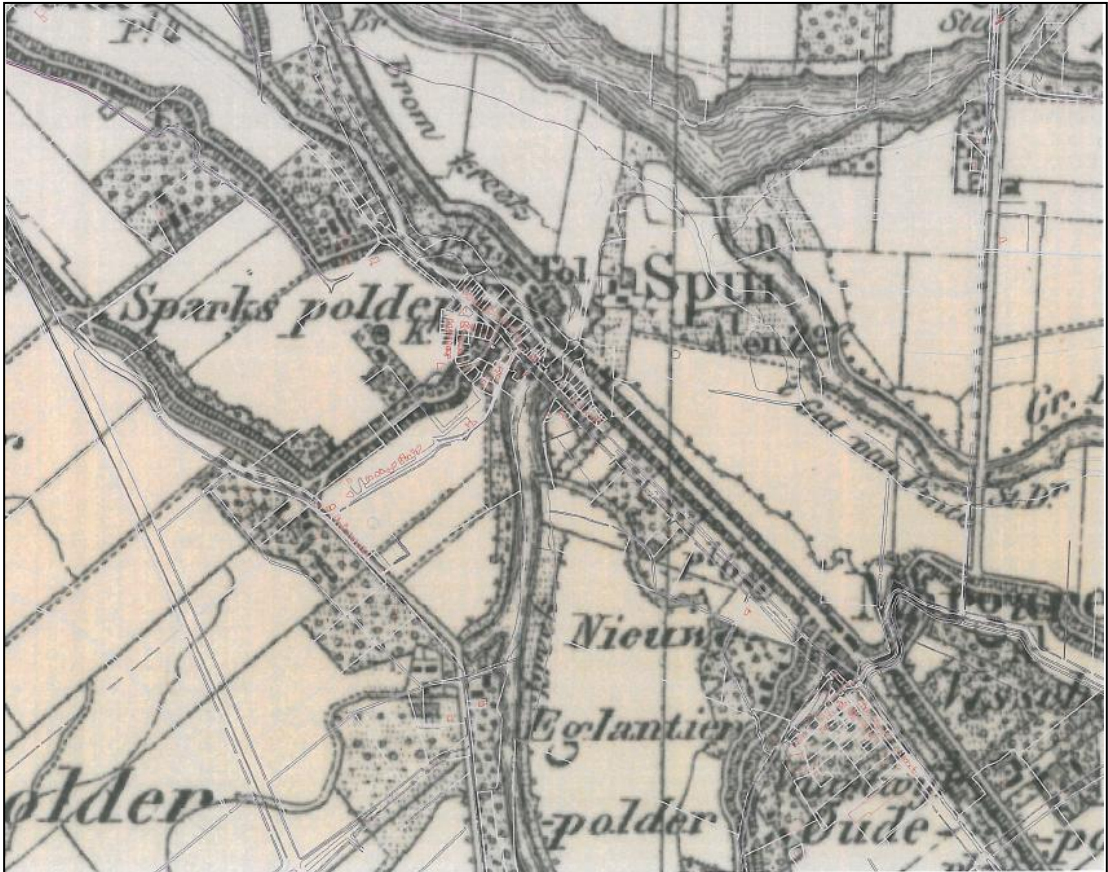
Spui is een dijkdorp dat ligt aan de Bronkreek op de grens tussen de Sparkspolder (1638), Nieuwe-Eglantierpolder (1631) en Zaamslagpolder (1650). De naam van het dorp verwijst naar zijn oorsprong. In de 16e eeuw ontstond Spui rond een spuisluis tussen twee zeearmen. Deze sluis kreeg de naam "Het Zoute Spui" of 'Souterspuye' en lag op de plaats waar men de vaart tussen Axel en Terneuzen kon oversteken. Tot daar was ook de invloed van het zoute water merkbaar. Dat zoute water kwam via het rabat (verdedigbare sluis) te Terneuzen in de vaart naar Axel. De Otheense kreek is een restant van één van deze twee zeearmen. Het huidige kreekrestant is een overblijfsel van de Spuikreek die naar het zuiden toe overging in de Blije.

Blikvanger in het dorpje is de witte beltmolen Eben Haëzer uit 1807 aan de Sparksstraat 46. Deze is gelegen op een verhoging in het terrein welke mogelijk wijst op een restant van de verdwenen redoute Spui of 'Souterspuye'. Dit was een aarden fort waar onder meer een wachthuis was geplaatst. Het fort lag bij de plaats waar als gevolg van inundaties de verbindingsweg tussen Terneuzen en Axel was onderbroken. De plaats voor de molen, tegenwoordig een parkeerplaats, was in gebruik als uitspanning. Dit is een plaats waar rijtuiggen van nieuwe paarden werden voorzien. Hier stond een oude woning, die ook een functie had als café. In het begin van de vorige eeuw woonde hier de familie Cortvriendt, die er tevens logement hield. Dat was prettig voor de reizende kooplui en marskramers, die er een pleisterplaats vonden.

Figuur 11: Kaart van Hattinga uit 1746 Koeje-Gors, Nieuwen Zevenaar, Peereboom en Nieuwen Egelantier polder. Hierop wordt Spui aangeduid in de Nieuwen Egelantierpolder met de achterliggende kreek (de huidige Spuikreek).



Figuur 12: Kaart van Spui uit 1863.



Figuur 13: Spui omstreeks 1920. (bron: www.historiekaart.nl)



Uit archiefstukken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat blijkt dat de zuidelijke spuiduiker is gebouwd in 1845 en dat deze in 1978 gedeeltelijk is gesloopt. De noordelijke spuiduiker is gebouwd in 1935 en is ook in 1978 aangepast. De steunberen zijn hierbij gesloopt alsook de gewelven. Onder de huidige provinciale weg

is nog een deel van de originele spuisluis aanwezig in metselwerk. Mogelijk zijn ook nog funderingen in de ondergrond aanwezig.

In eerste instantie vielen de paar huisjes onder Axel, maar toen de buurtschap wat begon te groeien, werd het gemeentelijk opgedeeld tussen de gemeenten aan beide kanten van de kreekuitlopers: Zaamslag en Axel. De gemeentegrens lag op de dwars door het plaatsje lopende Pootersdijk. Met de jongste gemeentelijke herindeling is Axel toegevoegd aan de gemeente Terneuzen, waardoor Spui nu weer tot één gemeente hoort. Spui kon groeien doordat het lag op een kruispunt van wegen, want behalve de doorgaande weg van Axel naar Terneuzen komt hier ook de Pootersdijk uit. De Pootersdijk vormt de grens tussen de Sparksspolder (Middeleeuwen) en de Nieuwe Eglantierpolder (1648). Vermoedelijk dankt de Pootersdijk zijn naam aan de familienaam De Pooter. Generaties lang moeten er mensen met de naam aan en bij de dijk hebben gewoond. De naam lijkt in verband te staan met landbouwwerkzaamheden, bijvoorbeeld aardappelen poten.

De Pootersdijk loopt vervolgens over in De Graaf Jansdijk, die de verbinding vormt met Westdorpe en Sas van Gent. De dijk kreeg in de loop van de 17^e eeuw de naam van de vorst Jan zonder Vrees (graaf van Vlaanderen en hertog van Bourgondië). De voorloper van de dijk werd aangelegd in 1494 en liep van Boekhoute tot in Terneuzen en heette eeuwenlang de Landdijk van de Vier Ambachten. Na het doorsteken van de dijk bij Buucxgate in 1586 zijn grote delen van de Landdijk weggespoeld. Even ten westen van Axel lag daar een sluis in de Landdijk van de Vier Ambachten. Het doorsteken van de dijk hield in, dat de sluis vernield werd door de Staatse troepen. Daardoor raakten grote poldergebieden overstroomd en ontstond er een ‘waterlinie’ tussen Spaanse en Staatse gebieden.

Bij de aanleg van nieuwe polders in de loop van de 17^e en 18^e eeuw, werden ook nieuwe dijken aangelegd. Een aantal van de nieuwe dijken lag min of meer op de plaats waar de oude Landdijk had gelegen. Na onderzoek is gemeend dat het dijkstuk lopend vanaf Sas van Gent tot aan Terneuzen de Graaf Jansdijk te herkennen. De Graaf Jansdijk echter liep vanuit het westen juist tot aan Boekhoute. De toenmalige onderzoekers hebben de dijk ten oosten van Boekhoute, die tegenwoordig de Graaf Jansdijk genoemd wordt, een onjuiste naam gegeven. De verkeerde naam is nu echter algemeen aanvaard.

De Spuiweg heet naar de buurtschap Spui en loopt er dwars doorheen. Een andere naam voor de Spuiweg is Provinciale weg 68, voorheen ook wel Tertiaire weg 70 genoemd. Voor de aanleg van de Tractaatweg was de Spuiweg onderdeel van de hoofdweg Terneuzen – Axel. Nog eerder heette de weg Provinciaaleweg-Terneuzen-Axel.

Cultuurhistorie met betrekking tot o.a. archeologie en monumenten is beschreven in de vorige paragrafen. Archeologische waarden zijn geborgd middels opname op de verbeelding en de planregels.

2.7 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)

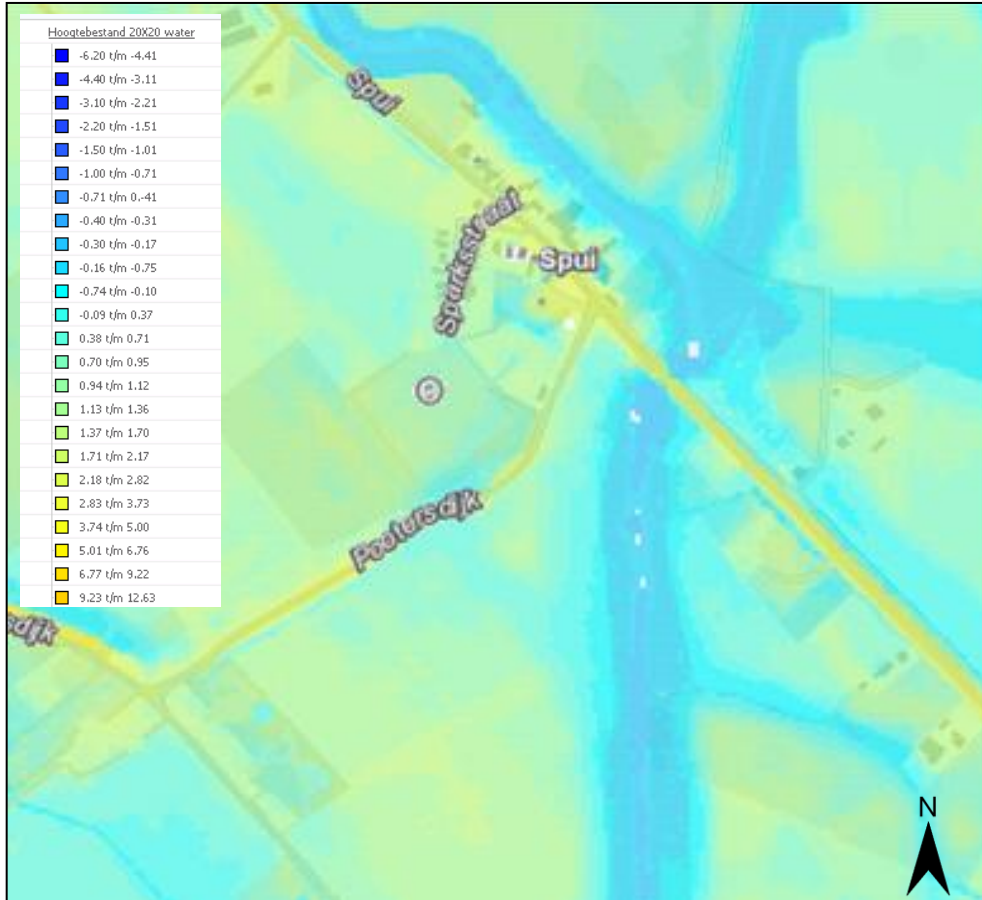
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en 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

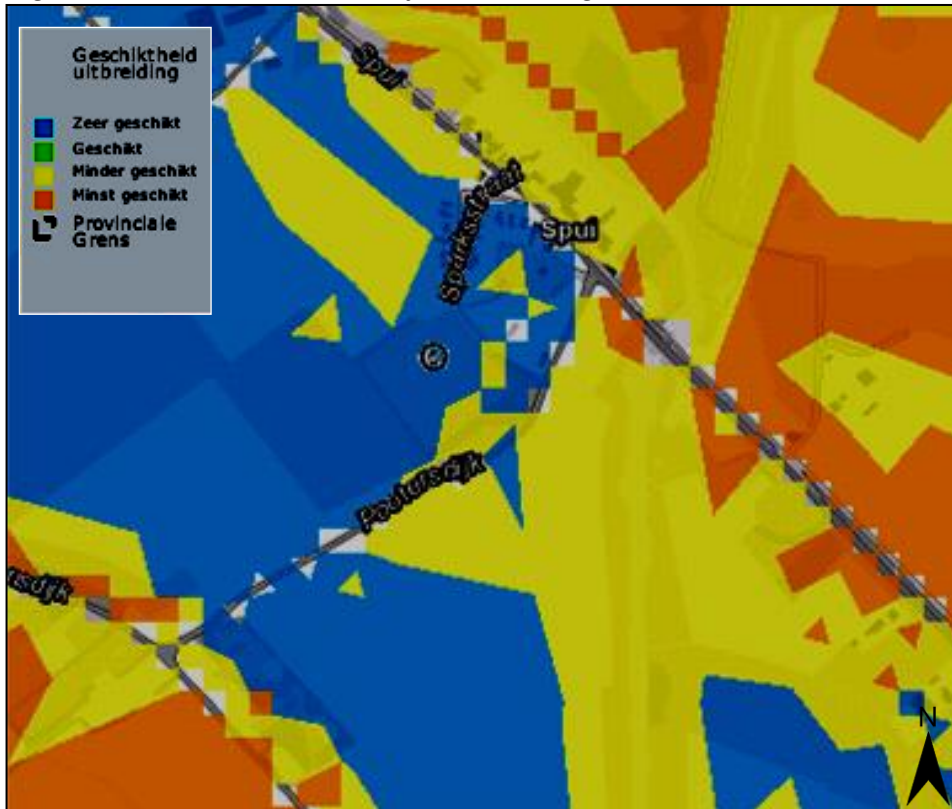
Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, ontwikkelde de provincie Zeeland waterkansenkaarten. Deze visualiseert op basis van hydrologische uitgangspunten de kansen en bedreigingen voor de verschillende functies en het landgebruik. Er zijn voor het plangebied geen aandachtsgebieden voor waterhuishouding. De volgende kaarten geven de situatie in Spui weer.

Figuur 14: Hoogteligging plangebied.



De bovenstaande kaart laat zien dat de wegen Spui en de Pootersdijk hoger gelegen zijn dan de overige gronden van het plangebied. Dit zijn dijklichamen met een waterkerende functie.

Figuur 15: Geschiktheid stedelijke uitbreiding.



Bovenstaande kaart laat zien waar de bodem juist geschikt of minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Voor Spui is het gebied ten noordwesten en ten zuidoosten van de Pootersdijk zeer geschikt voor stedelijke uitbreiding.

Watertoets

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw' getekend tussen 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).

Voor het invullen van de Watertoets is gebruik gemaakt van de Zeeuwse Handreiking Watertoets (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland en de waterschappen, 2005).

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

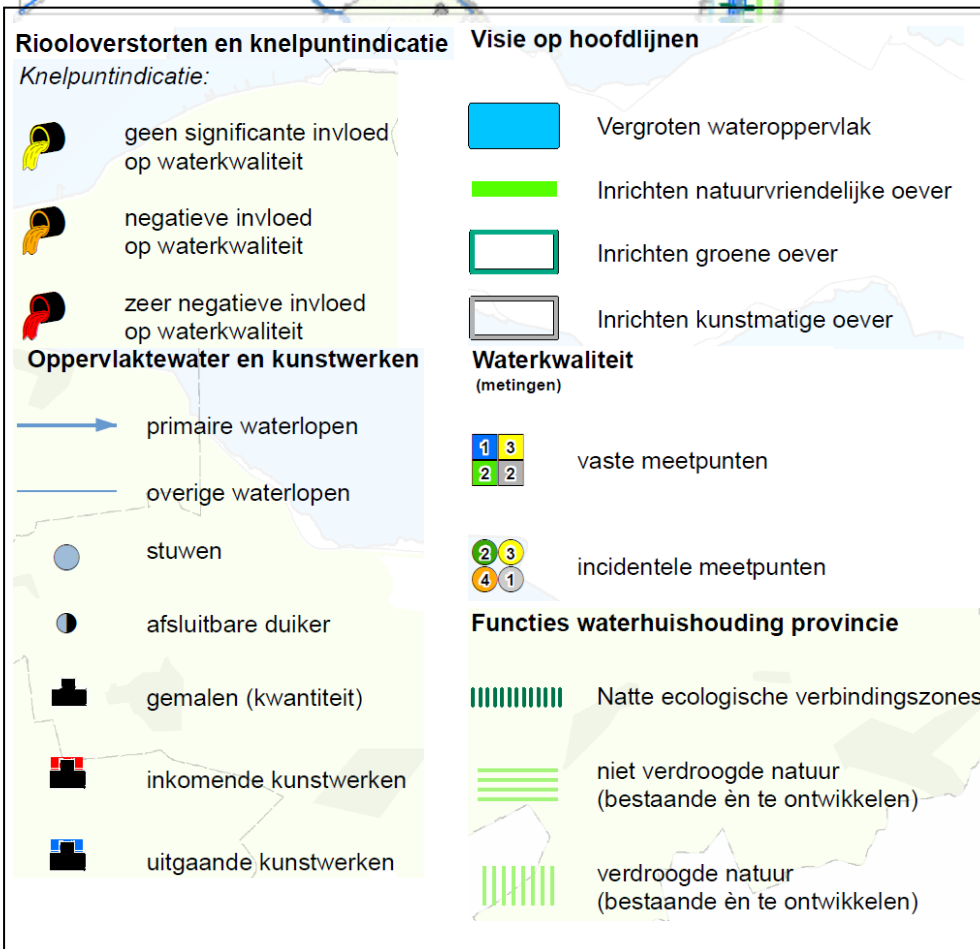
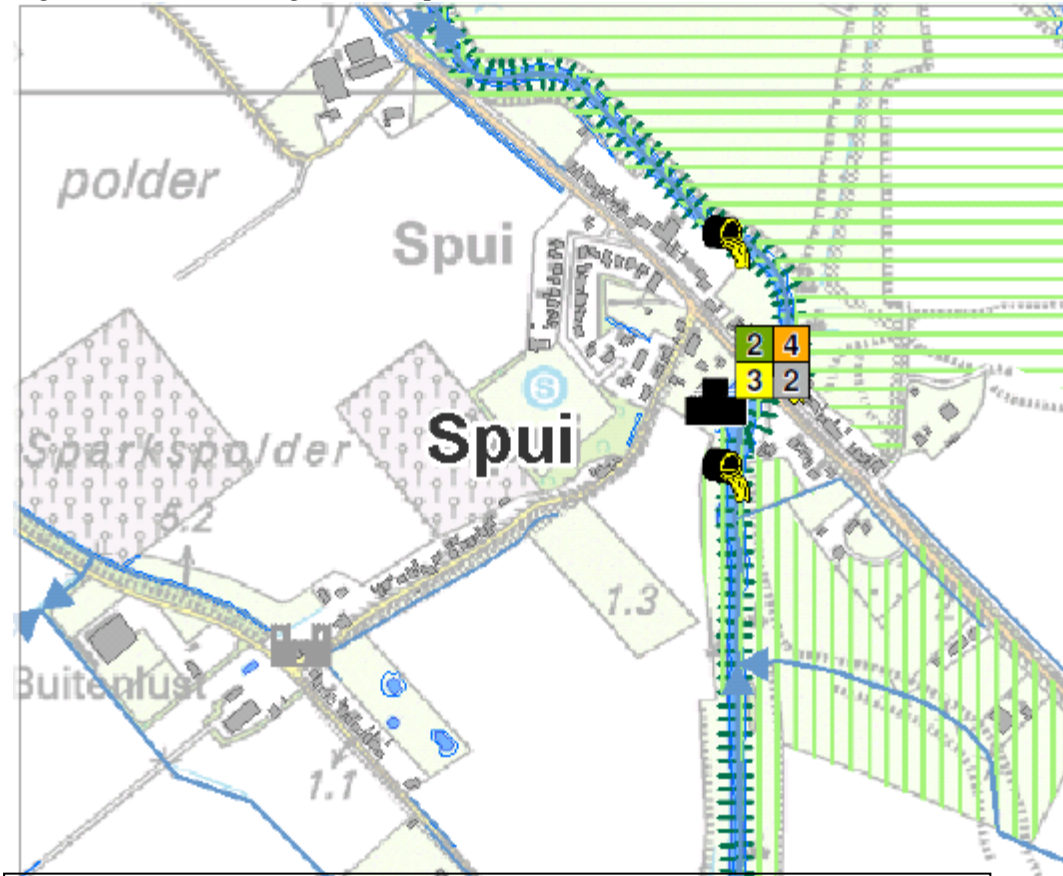
Stedelijk Waterplan

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

De verkenningnota bevat de resultaten van de eerste fase van het planproces. In deze fase is een verkenning uitgevoerd van het huidige beleid voor het water in Zeeuws-Vlaanderen en de huidige toestand van het water.

Figuur 16: Verkenningenkaart Spui



Uit de verkenningenkaart blijkt het volgende:

- het gebied ten noordoosten van de Bronkreek (ten noorden van Spui) is aangeduid als ‘niet verdroogde natuur – bestaand en te ontwikkelen’;
- de oevers van de Spuikreek en het gebied ten oosten van de Spuikreek (ten zuiden van Spui) is aangeduid als ‘verdroogde natuur – bestaand en te ontwikkelen’;
- de Bron- en Spuikreek zijn aangeduid als ‘primaire waterloop’, ‘oppervlaktewater’ en ‘natte ecologische verbindingszones’;
- ten zuiden van het Spui ligt een gemaal ten behoeve van de waterkwantiteit;
- als knelpuntindicatie is zowel de Bron- en Spuikreek aangeduid als ‘geen significante invloed op waterkwaliteit’;
- waterkwaliteit: Chlorofyl-A (klasse 2), Fostaat (klasse 4), Stikstof (klasse 3), Chloride (licht brak).

Doestellingen visienota

In de visienota is voor de kern Spui geen specifieke visie beschreven. De Bron- en Spuikreek zijn aangewezen als KRW-waterlichaam, waarbij het doel is om de ecologische kwaliteit van het water te verbeteren. Dit betekent onder meer dat de oevers moeten worden aangepast en dat stuwen voor vissen passeerbaar moeten worden gemaakt. Omdat in de Bron- en Spuikreek geen stuwen aanwezig zijn, hoeven alleen de oevers aangepast te worden. In 2015 moet de opgave voor de Spuikreek daadwerkelijk uitgevoerd zijn. Verder is de Bron- Spuikreek aangewezen als een natte ecologische verbindingszone, die de EHS-gebieden Otheense Kreek en Axelse Kreek met elkaar verbindt.

Watertoetstabel

De doelstellingen zoals deze uit de verschillende onderdelen van het Stedelijk Waterplan naar voren komen voor de kern zijn in onderstaande watertoetstabel verwerkt. De watertoetstabel vormt de onderbouwing van onderhavig plan.

Veiligheid waterkering	In het plangebied liggen geen waterkeringen die in beheer en onderhoud zijn bij Rijkswaterstaat en Waterdistrict Westerschelde. Dit plan heeft geen effect op de veiligheid van waterkeringen.
Wateroverlast	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe woningen. Wel is net als in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om op het achter- en zijerf nieuwe erfbouwing tot een bepaald oppervlak op te richten. Hierdoor kan de verharding op het eigen erf wel toenemen. Dit kan echter niet worden gereguleerd in een bestemmingsplan.
Riolering/RWZI	Door het plangebied loopt een rioolleiding. Voor deze leiding is een dubbelbestemming opgenomen die voorziet in bescherming van deze leiding. Aan weerszijden van de leiding is een beschermende zone opgenomen, zodat onderhoud niet gehinderd kan worden door nieuwe bebouwing.
Waterschapsobjecten	De betreffende waterschapsobjecten zijn bestemd als Bedrijf met de aanduiding nutsvoorziening. Deze bestemming voorziet in behoud van deze waterschapsobjecten. Er zijn geen ontwikkelingen in het plan voorzien die zorgen voor

	belemmering van de waterschapsobjecten.
Watervoorziening/-aanvoer	Een doelstelling is om een ruimte te zoeken voor het verbinden, vasthouden en bergen van water, bijvoorbeeld in de agrarische en natuurgebieden rondom Spui. De bestemming Natuur voorziet in verbinden, vasthouden en bergen van water en omvat alle gronden van de Bron- en Spuikreek. Ook de bestemmingen Verkeer en Agrarisch staat het verbinden, vasthouden en bergen van water toe, waardoor er geen barrières zijn voor deze doelstelling.
Volksgezondheid	De aanleg van natuurvriendelijke oevers, het baggeren van waterlopen, het afkoppelen van de RWA en het reduceren van de overstorten zullen leiden tot een betere kwaliteit van het water.
Bodemdaling	Het peilregime is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Het afkoppelen van het hemelwater draagt mogelijk bij aan het reduceren van water op straat, doordat het water infiltreert in de lager gelegen woon- en bedrijfspercelen. Dit bestemmingsplan staat afkoppelen niet in de weg. In de regel is afkoppelen aan de orde bij nieuwbouw van woningen. Het verbreden van watergangen en de aanleg van nieuwe watergangen kunnen mogelijk ook bijdragen aan beperking van het water op straat. Langs het grootste deel van de weg Spui en de Pootersdijk ligt een watergang die als het nodig is, kan worden verbreed. In de bestemmingsomschrijving van Verkeer is water opgenomen als functie. Bestaande watergangen kunnen daarin verbreed worden. Op dit moment is er geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft hierdoor geen directe invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. In het plangebied komen nauwelijks vervuilingbronnen voor. Er zijn geen concrete maatregelen voorzien om de oppervlaktewaterkwaliteit te verbeteren. Wel staat de bestemming Verkeer toe dat watergangen indien nodig kunnen worden verbreed. Enigszins overgedimensioneerde watergangen komen de waterkwaliteit ten goede. De bestemming Natuur voorziet in bescherming van de bufferstroken langs watergangen. Deze bufferstroken zorgen voor een lagere belasting van het oppervlaktewater door bijvoorbeeld mest en bestrijdingsmiddelen.
Grondwaterkwaliteit	Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in maatregelen die invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. In het plangebied zijn ook geen infiltratiegebieden gelegen, die effecten zouden kunnen ondervinden van eventueel vervuilende functies. Afkoppelen en het onderzoek naar waterproblematiek op diverse plaatsen

	leidt mogelijk tot een positieve bijdrage aan de oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging	De oevers van de Spuikreek en het gebied ten oosten van de Spuikreek (ten zuiden van Spui) is aangeduid als ‘verdroogde natuur – bestaand en te ontwikkelen’. Onderhavig bestemmingsplan duidt deze gronden aan als Natuur. Op deze gronden wordt behoud van verdroogde natuur nagestreefd.
Natte natuur	Het gebied ten noordoosten van de Bronkreek (ten noorden van Spui) is aangeduid als ‘niet verdroogde natuur – bestaand en te ontwikkelen’. Onderhavig bestemmingsplan duidt deze gronden aan als Natuur, waarmee wordt voorzien in behoud van deze natuur.
Onderhoud waterlopen	Langs zuidelijke oever van de Bronkreek liggen meerdere steigers, waardoor het onderhoud alleen vanaf de noordzijde kan plaatsvinden. De noordelijke oever is bestemd als Natuur. Deze bestemming staat het bebouwen van de gronden niet toe, waardoor de mogelijkheid van onderhoudswerkzaamheden vanaf deze zijde is gewaarborgd.
Waterschapswegen	De wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer en de bijbehorende bestemmingsregeling verzekert de doorstroming en veiligheid van wegen in beheer bij het waterschap.

Dit bestemmingsplan ‘Spui’ is voornamelijk consoliderend en beoogt zo veel mogelijk de bestaande situatie qua functies en bebouwingsmogelijkheden te behouden. De flexibiliteit die in het plan zit zijn enkele binnenplanse wijzigingsbevoegdheden. Deze hebben geen directe consequenties voor het belang van het water. Binnen dit bestemmingsplan ‘Spui’ zijn meerdere bestemmingen waarbinnen waterlopen en oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd: ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Natuur’, ‘Sport’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’. De fysieke inrichting is in dit bestemmingsplan niet geregeld. Ruimte voor de retentie of infiltratie van water kan binnen deze bestemmingen worden gevonden. Bovendien biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor de inrichting van groene oevers.

Overleg waterschap

In het kader van vooroverleg is het waterschap om advies gevraagd. Het advies en de gemeentelijke reactie hierop zijn terug te lezen in de Antwoordnota reacties en vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Spui , zoals opgenomen in bijlage 3.

2.8 Ecologie

Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Spui’ 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.

Regelgeving

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet (Ffw) in werking getreden. Het doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantsoorten in hun natuurlijk leefgebied. De Ffw 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 Ffw 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 Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Met de inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) is er meer afstemming gekomen tussen ruimtelijke besluiten (omgevingsvergunningen) en de Ffw. Wanneer deze twee besluiten samenlopen, zal de Flora en Faunawet door middel van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aanhaken aan de omgevingsvergunning.

Op grond van de Ffw is een groot aantal dier- en plantensoorten aangewezen als beschermde inheemse soort. Ten aanzien van de beschermde inheemse diersoorten kent de Ffw een verbod op het verontrusten, vangen en doden van soorten en het verstoren, vernielen en beschadigen van hun nesten, voortplantings-, rust- en verblijfplaatsen (artikel 9 tot en met 12). Ten aanzien van de beschermde inheemse plantensoorten geldt een verbod op het plukken en anderszins beschadigen (artikel 8). Voor alle soorten (beschermde en onbeschermde) kent de Ffw een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit is een algemene eis die voor iedereen geldt en verder gaat dan de beschermde plant- en diersoorten.

De beschermde dier- en plantensoorten, die zijn opgenomen in de Ffw, zijn verdeeld in tabellen. Tabel 1 geeft de algemene soorten weer, die licht beschermd zijn. Tabel 2 geeft de minder algemene, middelzwaar beschermde soorten weer. In tabel 3 staan soorten die worden genoemd in bijlage 1 van de Algemeen Maatregelen van Bestuur (AMvB) Ffw en soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrictlijn; deze zijn zwaar beschermd. Alle inheemse vogelsoorten vallen onder dezelfde bescherming als de tabel 3-soorten. Het aanvragen van ontheffing voor het verstoren van broedende vogels en/of hun nesten is in principe niet mogelijk. Er is immers altijd een alternatief, namelijk werken buiten het broedseizoen.

Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet 1998) biedt de juridische basis voor de aanwijzing van te beschermen gebieden en landschapsgezichten, vergunningverlening, schadevergoeding, toezicht en beroep. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrictlijn (HR), maar ook verdragen als bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar (Wetlands) zijn hiermee in nationale regelgeving verankerd. De Nb-wet 1998 is, na een aanpassing in 2005, op 1 februari 2009 nogmaals gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese VR en HR strikter in de Nb-wet 1998 verwerkt. Ook is vastgesteld dat voor bestaand gebruik (voor een bepaalde peildatum) in Natura 2000-gebieden met mogelijke verslechterende of significant verstorende gevolgen geen vergunning vereist is, totdat een beheersplan is vastgesteld.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Nb-wet 1998:

- Natura 2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- beschermde Natuurmonumenten (*niet aanwezig in de gemeente Terneuzen*)
- gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (uitgezonderd verplichtingen op grond van de VR en HR), zoals Wetlands (*niet aanwezig in de gemeente Terneuzen*)

De gemeente Terneuzen kent twee Natura 2000-gebieden:

- Westerschelde & Saeftinghe (gebiedsnummer 122). Dit gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (tegenwoordig EL&I) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De beroepstermijn liep van 19 februari tot en met 1 april 2010.
- Canisvliet (gebiedsnummer 125) Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De beroepstermijn liep van 4 maart tot 14 april 2011.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In het onderhandelingsakkoord, dat Rijk en provincies 20 september 2011 hebben gesloten, staat dat de provincies de EHS in 2021 afronden. Daarmee legt het rijk de verantwoordelijkheid voor het natuurbeleid weer aan de basis: in de streek, met een duidelijke taakverdeling tussen overheden.

De EHS is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Later zijn hieraan de robuuste verbindingen toegevoegd, brede verbindingzones tussen natuurgebieden. Het kabinet heeft besloten deze verbindingen te schrappen, en in plaats daarvan in te zetten op het beter verbinden van natuurgebieden met het omringende agrarisch gebied.

In de EHS liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De bescherming van de EHS betekent niet dat bijvoorbeeld woningbouw en bedrijvigheid altijd verboden zijn. Ontwikkelingen zijn onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties, spelregels opgesteld. In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn in de spelregels afspraken gemaakt.

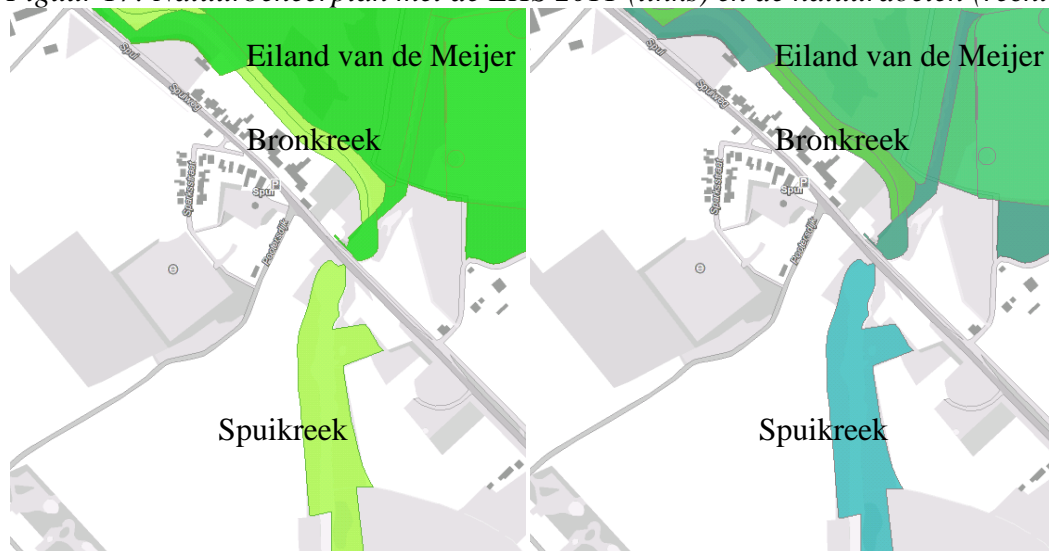
Een gebied kan tegelijk een Natura 2000-gebied zijn en onderdeel zijn van de EHS. Als er sprake zou zijn van tegenstrijdige eisen, dan is het Natura 2000-beschermingsregime leidend.

De specifieke waarden en kwaliteiten van een EHS-gebied bepalen op welke wijze ruimtelijke initiatieven doorgang kunnen vinden. De provincie Zeeland heeft deze voorwaarden in een zogeheten compensatiebeginsel 'vastgelegd'. Over het algemeen geldt dat er geen bestemmingswijzigingen mogelijk zijn als daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Dit alles tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Indien hiervan sprake is, dient er gecompenseerd te worden. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag (de gemeente) erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken heeft de provincie Zeeland de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied gespecificeerd.

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 (EHS). De EHS is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheersgebieden en ecologische verbindingzones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden. Naar verwachting zal er een herijking van de EHS plaatsvinden. Het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 is het provinciale beleidskader voor verwerving, functieverandering, inrichting en beheer van de natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de EHS van Zeeland.

Figuur 17: Natuurbeheerplan met de EHS 2011 (links) en de natuurdoelen (rechts)



Uit het Natuurbeheerplan Zeeland blijkt dat er binnen het plangebied bestaande natuur ligt dat beheerd wordt in het kader van de EHS (2010). Voor deze gebieden zijn natuurdoelen gesteld. Het gaat om de volgende gebieden:

- Spuikreek: bestaande natuur, met aankooptitel met als natuurdoel 'moeras' (licht blauw).

- Bronkreek: zowel bestaande natuur en bosgebied in eigendom bij een terreinbeherende organisatie of particulier natuurbeheerder (lichtgroen) als natuur met aankooptitel (donkergroen) met als natuurdoelen ‘vochtig schraalland’(donkergroen), ‘brak water’ (lichtgroen).
- Eiland van de Meijer: bestaand natuur en bosgebied in eigendom bij een terreinbeherende organisatie of particulier natuurbeheerder met als natuurdoel ‘haagbeuken- en essenbos’.

Dit bestemmingsplan heeft een beschermende regeling (bestemming Natuur) opgenomen voor deze gebieden, waardoor dit bestemmingsplan geen negatief effect heeft op de inrichting van dit gebied.

Landschapsuitvoeringsplan Zeeuws Vlaamse Kanaalzone (2009)

In 2009 is in samenwerking tussen de provincie Zeeland en de gemeente Terneuzen het Landschapsuitvoeringsplan (LUP) voor de Zeeuws Vlaamse Kanaalzone opgesteld. Het LUP levert bouwstenen aan voor het versterken van de kwaliteit van landschap en natuur en de samenhang tussen rode en groene plannen in de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone. In het LUP zijn streefbeelden opgenomen die enerzijds ingaan op de ontwikkeling van haven-, industrie- en bedrijventerreinen en anderzijds op de ontwikkeling van een passende groene landschapstructuur met dijk- en wegbeplantingen, natuurgebieden en aanvullende landschappelijke inpassingen van de haven- en industriegebieden. Het geheel dient als een contramural van haven, industrie en andere bedrijvigheid en zorgt voor een betere overgang naar de woongebieden en het agrarische landschap. In het LUP zijn voor drie deelgebieden (Westdorpe, Schapenbout en Hoek) streefbeelden uitgewerkt. De streefbeelden zijn in het LUP op hoofdlijnen uitgewerkt en financieel vertaald. Ook worden de streefbeelden uitgewerkt naar inrichtingsniveau. Per deelgebied worden inrichtingsplannen gemaakt, met daarin zaken als ontwerp, beheer en financiering.

Het plangebied is onderdeel van het streefbeeld Schapenbout. Het streefbeeld voor Schapenbout kenmerkt zich door: de Tractaatweg, windmolens, industrie, stadsentree, coulissen en schaalverkleining, inpassing kleine kernen en kreken. Om het zicht van de kleinere kernen (Spui, Schapenbout en Margrette) op industrie en Tractaatweg te verzachten en een kleinschaliger landschap te ontwikkelen, wordt voorgesteld om extra beplanting aan te brengen in de vorm van coulissen. Dit zijn beplantingen langs de Graaf Jansdijk en langs de Tractaatweg enkele weg- en kavelbeplantingen. Ook solitaire bomen kunnen in dit gebied worden geplant. Ten zuiden van Terneuzen kunnen dichtere beplantingen en enkele bosvakken worden aangebracht en liggen er mogelijkheden voor een golfbaan. Langs de doorgaande waterloop tussen de Otheense kreek en de Axelse Sassing worden natuurvriendelijke oevers voorgesteld, extra poelen en solitaire bomen.

Voor het deelgebied Spuikreek/coulissenlandschap ‘Tussen de kreken’ is een inrichtingsplan opgesteld. Hierbij is gekeken naar de kansen en mogelijkheden voor het gebied. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- inzetten op de recreatieve toegankelijkheid van het gebied en het beleefbaar en toegankelijk maken van de natuur;
- verweving van landbouw en recreatie en de koppeling met de verruiming van het beleid voor Nieuw Economische Draggers;

- behoud van de karakteristieken van het landschap: open karakter kreek, verdichten waar nodig is en versterken van coulissen;
- ruimte voor routerecreatie, zoals wandelen (provinciaal wandelnetwerk), fietsen (+ATB), paardrijden en varen;
- koppeling met het vaarroutenetwerk, waarbij uitgegaan wordt van lichte pleziervaart.

Onderzoek

Soortbescherming

Flora- en faunawet toets

Voor het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is op 7 september 2011 een veldonderzoek uitgevoerd. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren en vogels en geschikte habitats voor reptielen en amfibieën. Hieronder worden de belangrijke uitkomsten van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage en de lijst aan voorkomende flora en fauna wordt verwezen naar de rapportage Flora- en faunaquickscan (Aeres Milieu BV; AM11200; d.d. 14 oktober 2011) die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Effecten op streng beschermde soorten

Vanwege de aanwezigheid van streng beschermde vogelsoorten en vleermuizen, is er voor een aantal maatregelen die binnen het bestemmingsplan kunnen plaatsvinden, vooraf aanvullend onderzoek nodig. Zo zal er bij de sloop van gebouwen of kap van bomen met holten vooraf moeten worden bepaald of er geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen, van jaarrond beschermde vogels, of van vogels waarvan Dienst Regelingen (2009b) een omgevingsscan eist. Voor vogels zijn deze gegevens op te vragen bij STONE Zeeland en/of bij het SOVON. Middels een beperkte bestemmingswijziging is het in de toekomst wellicht mogelijk dat er weilanden, akkers, bos of grote tuinen in bouwgrond worden omgezet. Omdat het plangebied deel uitmaakt van 3 steenuilterritoria en 1 kerkuilterritorium moet worden aangenomen dat de aanwezige akkers, weilanden, grote tuinen en bosjes deel uitmaken van een steenuil- en/of kerkuilterritorium. Het uitbreiden van bestaande bouwblokken en het toestaan van nieuwe bebouwing in dergelijke gebieden leidt dus tot minder foerageerhabitat voor uilen en dient daarom te worden gemitigeerd in nabijgelegen soortgelijke biotopen. Op deze wijze kan het duurzame voortbestaan van de steenuil- en kerkuil worden gewaarborgd. Bij inrichtingsmaatregelen aan de grasberm naast de Pootersdijk is het nodig te onderzoeken of er veldspitsmuizen aanwezig zijn. Inrichtingsmaatregelen in de wilde tuinen aan de Graaf Jansdijk dienen vooraf te worden gegaan door onderzoek naar het eventuele voorkomen van de kamsalamander. Bij inrichtingsmaatregelen aan de (riet)oever van de Spuikreek en Bronkreek zal vooraf moeten worden bepaald of er geen beschermde planten of waterspitsmuizen aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998 toets

Natura 2000 gebieden liggen op grote afstand van het plangebied. Deze afstanden zijn te groot om directe effecten door geluid of visuele hinder op de daar aanwezige soorten en habitats te mogen verwachten. Omdat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op de omringende Natura 2000 gebieden en op Wetland Westerschelde, en er geen beschermde natuurmonumenten in de directe nabijheid van het plangebied liggen, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid). Gebiedsbescherming in het plangebied is derhalve niet aan de orde.

Ecologische hoofdstructuur toets

Delen van het plangebied liggen in de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Westerschelde en Saeftinghe', op circa 4 kilometer ten noorden van het plangebied. Delen van dit Natura 2000 gebied maken deel uit van Beschermd Wetland Westerschelde. Andere Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied zijn 'Vogelkreek', op ongeveer 8,5 kilometer ten oosten van het plangebied en 'Canisvliet', op circa 9 kilometer ten zuiden van het plangebied. Beschermde landschappen en andere beschermde natuurgebieden zijn afwezig nabij het plangebied.

Figuur 18: Ecologische hoofdstructuur



Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft daarom in principe geen nadelige effecten op beschermde natuurwaarden in of rond het plangebied. Er hoeft daarom geen ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Middels een beperkte bestemmingwijziging is een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied in de toekomst echter mogelijk. Bij aanvragen van beperkte bestemmingswijzigingen kan het soms nodig zijn gericht onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van streng beschermde soorten. De locaties en voorgenomen ingrepen waarbij dit het geval is worden genoemd in paragraaf 5.3 van de bijlage Flora en faunaquickscan.

Steenuil en kerkuilen, hun nesten, eieren en leefgebied zijn streng beschermd krachtens de Flora- en faunawet (Dienst Regelingen (2009a, 2009b en 2009c). Het nest en leefgebied van beide uilensoorten worden jaarrond als een vaste rust- en verblijfplaats (zoals bedoeld in de Flora- en faunawet) gezien. Bij nesten van de steenuil en kerkuil dient voldoende foerageerhabitat (kwantiteit, kwaliteit, bereikbaarheid e.d.) beschikbaar te zijn om het broeden succesvol te doen zijn. Vrijwel alle akkers, weilanden, grote tuinen en (kleine) hoogstamboomgaarden in het plangebied maken deel uit van kerkuilen- en/of steenuilenhabitat. Uitbreidingen van bestaande bouwblokken en het toestaan van nieuwe bebouwing in deze biotopen leidt tot minder foerageerhabitat voor de aanwezige steenuilen en kerkuilen en dient daarom in de nabijheid te worden gecompenseerd, bijvoorbeeld middels de door Hoogerwerf en Heijkers (2007) voorgestelde methodiek. Deze methodiek wordt momenteel door DLG Zuid in soortgelijke situaties toegepast en gaat uit van compensatie in de vorm van inrichting en beheer van optimale biotopen, op een oppervlakte van 50% van de te vernietigen habitat. Bij inrichtingsmaatregelen aan de (riet)oevers van de Spuikreek en Bronkreek zal vooraf moeten worden bepaald of er geen beschermde planten of waterspitsmuizen aanwezig zijn.

Conclusie

Doordat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie als uitgangspunt heeft, zijn er in principe geen nadelige effecten op beschermde natuurwaarden in het plangebied, op de in het plangebied gelegen EHS, of op de nabij gelegen beschermde Natura 2000 gebieden of Wetland Westerschelde. Toch geeft het bestemmingsplan ruimte voor ontwikkelingen voor zover die via een vrijstelling of ontheffing/afwijking gerealiseerd kunnen worden. Voor de beschermde soorten uit de categorie 'algemeen beschermde soorten' zullen dergelijke maatregelen geen grote gevolgen op populatieniveau hebben. Holen en individuen van dergelijke soorten zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze algemene soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats. Schade aan nesten van algemeen voorkomende vogels kan worden voorkomen door de vegetatie buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te verwijderen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli).

2.9 Beleid kleine windturbines

De gemeenteraad van de gemeente Terneuzen heeft dit beleid vastgesteld om een ruimtelijk beleidskader te bieden voor deze specifieke problematiek. Voor deze bouwwerken vormt dit beleidsstuk de basis bij het opstellen van bestemmingsplannen, welstandstoezicht 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

Wiekturbines 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 geen wiekturbines toegestaan.

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.

2.10 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 zijn daarbij 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.

De voetbalkantine en het buurthuis hebben een horecaverunning. Op deze plaatsen is ondergeschikte horeca toegestaan.

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 Ausgangssituatie 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 Ruimtelijke opbouw van het plangebied

Het buurtschap Spui is gelegen aan de oude hoofdweg tussen Terneuzen en Axel en heeft 274 inwoners (2011). Het buurtschap bestaat voor het grootste deel uit langgerekte lintbebouwing, die aan beide zijden van Spui voorkomt. De lintbebouwing strekt zich aan weerszijden uit van het punt waar de kreek Spui kruist en bestaat voornamelijk uit kleinschalige woonbebouwing. Dit lint wordt op enkele punten onderbroken door grotere (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen. Deze liggen vaak iets meer naar achteren.

Het centrum van het dorp wordt gevormd door de parkeerplaats met daaromheen de molen, de speelweide en de kerk. Hier vlakbij ligt de kruising met de Pootersdijk met op de hoek het buurthuis De Drie Gehughten. De Pootersdijk met de daarnaast gelegen bebouwing vormt de verbinding tussen Spui en de Graaf Jansdijk. Deze laatstgenoemde dijk vormt de scheiding tussen de Sparkspolder en de Nieuwe Egelantierspolder. De langs deze weg gelegen bebouwing van gemoderniseerde woningen staat diep in de Sparkspolder.

Figuur 19: Het buurthuis De Drie Gehughten (links) en de vrijmetselaarsloge (rechts)



De Sparksstraat vormt de enige planmatige uitbreiding van het dorp. Aan beide zijden van de straat is woonbebouwing gerealiseerd. De school, die lag tussen de Sparksstraat en het centrale park, is gesloopt en vervangen door vrijstaande woningen. Aan de Sparksstraat liggen ook de sportvelden van voetbalvereniging Spui.

De volgende kaart en foto's geven de hoofdstructuur en sfeer van Spui weer.

Figuur 20: Ruimtelijke hoofdstructuur Spui.



Figuur 21: Het noordelijk deel van het bebouwingslint Spui



Figuur 22: Het groene karakter van de Graafjansdijk



Figuur 23: Karakteristiek en gedifferentieerd bebouwingslint aan de Pootersdijk.



3.3 Functionele opbouw van het plangebied

Wonen

In het plangebied van Spui is wonen de belangrijkste functie. De volgende woonmilieus zijn te onderscheiden in de kern Spui (zie figuur 18):

1. Wonen aan het lint:

Het gaat bij wonen aan het lint om de woningen die aan historische en karakteristieke linten gelegen zijn. De woningen verschillen in bouwstijl, architectuur en bouwperiode. In Spui wordt er gewoond aan de volgende linten: het Spui, de Pootersdijk en de Graafjansdijk.

2. Wonen in een woonwijk:

Het gaat in dit geval om uitbreidingswijken met verschillende woningtypen, vaak uit dezelfde periode. Rijtjeswoningen, twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen zijn de voorkomende woningtypen in deze woonwijken. Er kan gekozen zijn voor eenzelfde architectuur en samenhang tussen de woningen of juist voor verschillende bouwstijlen in één wijk. In Spui is er één woonwijk te vinden aan de Sparksstraat achter het centrale park in het dorp. De woonwijk geeft een goede weerslag van de bouwperiode, structuur en bouwstijl.

Figuur 24: Deelgebieden wonen Spui.



Maatschappelijke voorzieningen

In de dorpskern Spui is het maatschappelijke voorzieningenniveau beperkt te noemen. De volgende maatschappelijke voorzieningen zijn in Spui aanwezig:

- Vrijmetselaarsloge Loge L'Amitié sans Fin:

- Buurthuis De Drie Gehugten

Horeca, detailhandel, dienstverlening en kantoren

Binnen het plangebied is alleen dienstverlening en kantoren te vinden. Het gaat om de volgende adressen:

- Telcon, telemarketing (Spui 40);
- Kapper (Spui 68)

Bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid

Binnen Spui is nog een enkel (agrarisch) bedrijf gevestigd:

- Burney Trading, groothandel in bouwmaterialen (Spui 48);
- Agrarisch bedrijf fam. Dees (Spui 3)
- Molen Eben Haëzer (Sparksstraat 46)

Sport en Recreatie

De enige sport- en recreatievoorzieningen in Spui is de plaatselijke voetbalvereniging V.V. Spui aan de Sparksstraat.

Groenvoorzieningen

Binnen de kern Spui zijn enkele belangrijke groenstructuren te onderscheiden. De begeleiding richting het buitengebied wordt als een positief element beleefd, welke een positieve uitwerking heeft op de leefbaarheid en belevingswaarde van de dorpskern. De meest opvallende groenstructuren in Spui zijn:

- Aan beide zijden van de Graafjansdijk (achter de woningen);
- Rondom de sportvelden van V.V. Spui;
- Rondom de molen;
- De Otheense kreek en de oevers daarvan.

Het overige groen in Spui beperkt zich tot buurtgroen en levert net als het structuurdragend groen een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en de belevingswaarde van de dorpskern.

Verkeersstructuur

De hoofdinfrastructuur voor het plangebied bestaat uit het Spui. De weg is binnen het plangebied aangemerkt als 30 kilometer per uur zone. Deze weg heeft een overwegende stroomfunctie en verbindt het dorp met Axel en Terneuzen. De Graafjansdijk, Sparksstraat en de Pootersdijk zijn buurtontsluitingswegen. De inrichting van de straten is in het gehele plangebied aangepast aan het principe “Duurzaam Veilig”.

Openbaar vervoer

Buslijn 7 (Terneuzen – Hulst) doorkruist Spui en heeft een halte bij het centraal gelegen parkeerterrein. De bus rijdt twee keer per uur.

3.4 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

Op basis van de inventarisatie zijn kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen binnen het plangebied te benoemen.

Kwaliteiten

- de leefbaarheid van Spui wordt met name gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de rustige ligging;
- de kern is gunstig gelegen omdat zij op circa zes kilometer van het centrum van Terneuzen ligt en daardoor gebruik kan maken van de werkgelegenheid en het voorzieningenaanbod in Terneuzen;
- het Spui is een uitgestrekt lint met enkele kenmerkende elementen, zoals de vrijmetselaarsloge, de molen en het buurthuis De Drie Gehugten;
- centraal in het dorp ligt een park met speelvoorzieningen;
- de aanwezige historische elementen worden duidelijk gerespecteerd, in stand gehouden en daar waar mogelijk versterkt;
- het omliggende landelijk gebied en de aanwezige groenvoorzieningen dragen bij aan een positieve belevingswaarde van Spui.

Aandachtspunten en knelpunten

Er is aandacht voor het behouden van de karakteristieke structuur, structuurdragers (denk aan lintbebouwing en de groenstructuren) en bebouwing. Om het woonaanbod bij de vraag te laten aansluiten is renovatie en samenvoeging van woningen in het dorp onder voorwaarden denkbaar. Leegstand dient te worden tegen gegaan. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het kunnen behouden van bepaalde voorzieningen, in het bijzonder de sportvereniging, is voor de leefbaarheid van de kern belangrijk. De verkeersveiligheid en mogelijke overlast van het doorgaande autoverkeer door Spui is een aandachtspunt. In het kader van verkeerveiligheid en duurzaam veilig zal beleid worden ontwikkeld om dit probleem te verminderen.

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 Spui.

Bevolkingsontwikkeling Spui

Hieronder is de bevolkingsontwikkeling van Spui tussen 2005 en 2011 weergegeven:

datum	aantal inwoners
1 januari 2005	251
1 januari 2010	243
1 januari 2011	242

Ontwikkelingen

In de afgelopen periode zijn de volgende vrijstellingen per bestemmingsplan verleend:

Spui

5-7-2010	Sparksstraat 29	Uitbreiden sportgebouw
30-3-2009	Sparksstraat 41	Verbouw woning
18-3-2009	Spui 23a	Plaatsen duivenhokken
28-1-2009	Spui 68	Vergroten woning
26-5-2008	Pootersdijk 38	Plaatsen carport
25-2-2008	Spui 44	Bouw vrijstaande woning
	Pootersdijk 14	Vergroten woning

Landelijke bebouwingsconcentraties Axel

21-2-2007	Spui 14	Bouw woning met garage
23-3-2007	Graaf Jansdijk 62	Vergroten en verbouwing woning

De meeste vrijstellingen betreffen het vergroten of verbouwen van de woning, in sommige gevallen in combinatie met een garage. Het sportveldencomplex is uitgebreid met een extra veld. De kantine is eveneens uitgebreid. Verscheidene agrarische complexen in het oosten van Spui en een enkele aan de Pootersdijk zijn opgehouden.

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 en leidingen, lucht, geur en zoneringen.

4.2 Geluid

Beleid

In het Geluidsbeleidsplan 2010-2015 (vastgesteld door de raad op 27 december 2009) zijn de doelstellingen uit het Visiedocument Geluid (vastgesteld door de raad op 6 september 2007) voor de geluidthema's industrielawaai, wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai, horeca en evenementen nader uitgewerkt in concrete ambities en actiepunten: Deze doelstellingen zijn het voorkomen van nieuwe geluidhinder, via zonering en segmentering de maximale geluidsbelasting vastleggen, het beheersen van bestaande geluidhindersituaties, het opheffen van niet-acceptabele geluidhindersituaties en het ontwikkelen van beleid om geluidhinder op langere termijn te beperken of te voorkomen.

In de Structuurvisie 2025 is opgenomen dat in het kader van het ROM-project Kanaalzone 1993 afspraken zijn gemaakt over industrielawaai. Voor het plangebied betekent dat ten westen van de doorgaande weg door Spui geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten zijn toegestaan.

Regelgeving

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt binnen zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen én voor deze objecten niet eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, een projectbesluit is genomen of een vrijstelling is verleend ingevolge artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening, dan dient voor deze objecten een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Ook dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien een bestemmingsplan de aanleg van nieuwe of het wijzigen van bestaande wegen, spoorwegen of industrieterreinen mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek mag ook na de vaststelling van het bestemmingsplan worden uitgevoerd in het geval de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten, de aanleg of wijziging van bestaande wegen, spoorwegen of industrieterreinen pas mogelijk is nadat een wijzigings- of uitwerkingsplan is vastgesteld.

Onder geluidsgevoelige objecten worden verstaan: (bedrijfs)woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorg-gebouwen alsmede terreinen behorende bij verpleeghuizen of andere gezondheidszorg-gebouwen. Voorts heeft de Provincie Zeeland in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 ook verblijfsrecreatie, zoals campings en bungalowparken, niet zijnde minicampings, als geluidsgevoelig objecten aangemerkt.

Het plangebied

Wegverkeerslawaaai

Alle woningen in het plangebied liggen langs 30 km/uur wegen. Hiervoor is dus geen nader onderzoek nodig. De geluidszone langs de N62 bedraagt tweehondervijftig meter. Het plangebied ligt op circa vierhonderd meter afstand van deze weg, waardoor er geen belemmeringen zijn vanuit wegverkeerslawaaai.

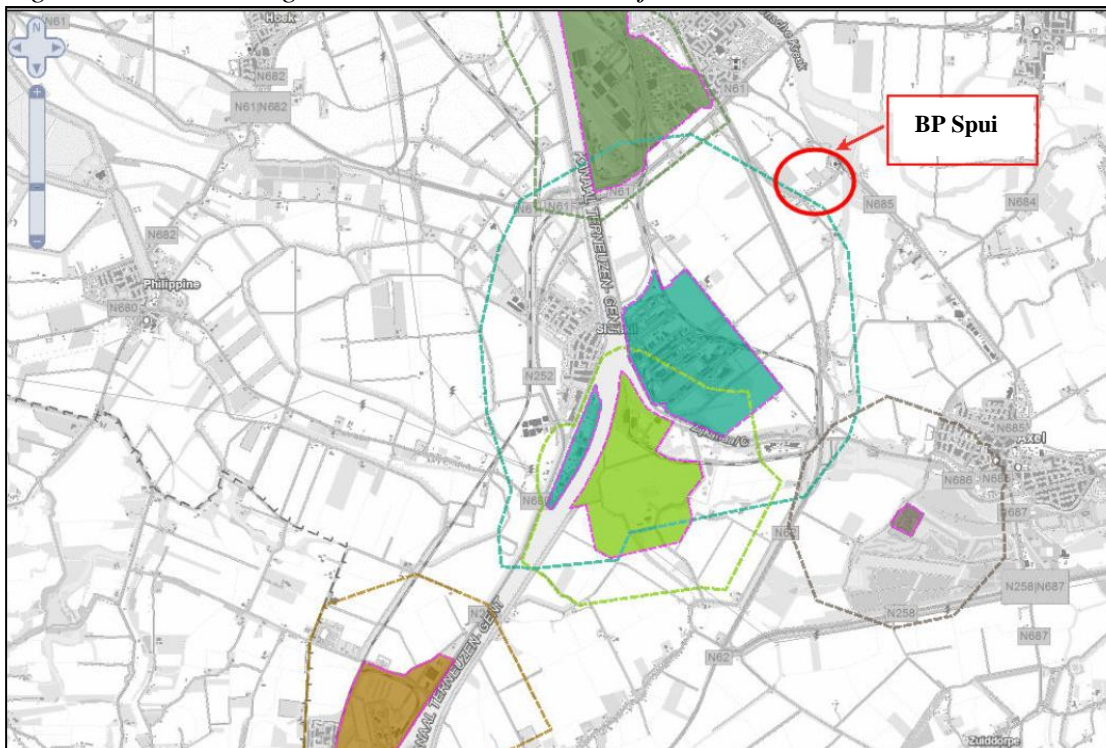
Spoorweglawaaai

Het plangebied ligt op circa achttienhonderd afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn, waardoor er geen belemmeringen zijn vanuit spoorweglawaaai.

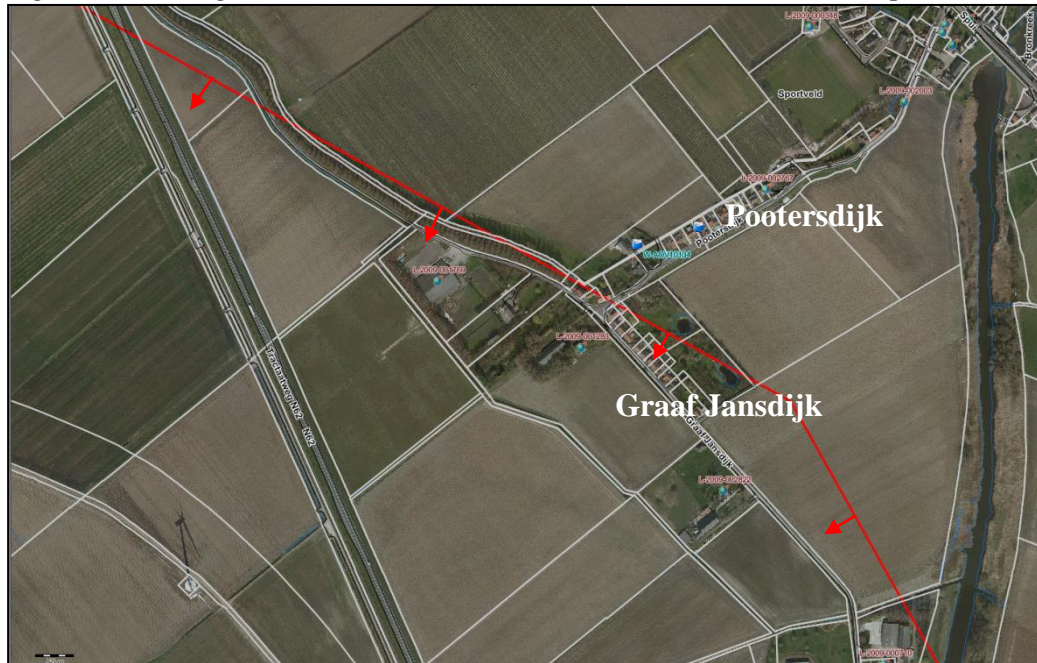
Industrielawaaai

Uit onderstaande figuren volgt dat het plangebied deels gelegen is binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Sluiskil-Oost/Kanaaleiland. De overige geluidzones van de omliggende gezoneerde industrieterreinen overlappen het plangebied niet en vormen derhalve geen belemmering. Voor de bestemmingen gelegen binnen de zone van het industrieterrein Sluiskil-Oost/Kanaaleiland geldt dat het voorliggende plan een actualisatie betreft van de huidige bestemmingsplannen. Daarnaast blijkt uit de beschikbaar gestelde informatie dat het bestemmingsplan niet voorziet in het toevoegen van nieuwe woningen, maar wel in andere nieuwe geluidsgevoelige objecten, namelijk gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen aan Spui 23 en Pootersdijk 1. Deze adressen liggen echter buiten de zonegrens, waardoor een nader akoestisch onderzoek niet nodig is. In de regels van het bestemmingsplan is bovendien een regel opgenomen dat binnen deze zone geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan.

Figuur 25: Overzicht gezoneerde terreinen met bijbehorende zones.



Figuur 26: Zonegrens van het industrieterrein Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost.



4.3 Bodem

Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Bij functiewijzigingen wordt daarom getoetst of de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

In het onderhavige bestemmingsplan is voor een enkele locatie een functieverandering mogelijk. Zo mag de bestemming Bedrijf gewijzigd worden in Kantoor of Dienstverlening. Aangezien dienstverlening of kantoor wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie moet de ontwikkelende partij voor de toepassing van de wijzigingsregels aantonen dat de bodemkwaliteit geen invloed heeft op de haalbaarheid van het plan. Dit is in de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.4 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 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.

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 haar Klimaatbeleidsplan 2005-2008 legde Terneuzen vast dat ze bij de nieuwbouw van bedrijven (utiliteitsbouw) en gemeentelijke gebouwen een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 4% tot 8% lager dan de norm uit het Bouwbesluit toepast. Per locatie bestaat de mogelijkheid tot verdere verscherping. In 2007 is dit een EPC van 0,76 of lager. Vanaf 1 januari 2011 is de EPC bij nieuwbouw van woningen 0,6. In bestemmingsplan Spui zijn overigens geen nieuwe woningen of gemeentelijke gebouwen voorzien.

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.

4.5 Externe Veiligheid

Gemeentelijk beleid

De gemeente Terneuzen heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld (besluit van 23 februari 2006). Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging. 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.

Inhoudelijke uitgangspunten bij het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn de volgende:

- 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} per jaar;
- rekening houden met beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden;
- bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle objecten beperken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zo veel mogelijk beperken van de risico's op grond van het BBT-principe (Best Bestaande Technieken). In het bestemmingsplan worden anderzijds de risico's beperkt door het creëren van voldoende afstand tussen een inrichting of transportmodaliteit en de objecten in de omgeving.

Toetsingskader transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) op 4 augustus 2004, laatste wijziging 1 januari 2010. Deze vervangt de vastgestelde risiconormering (Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gewerkt aan het besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is, in voorbereiding op het Btev, beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal in de loop van 2012 in werking treden. Bij de laatste wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is reeds ingespeeld op het Basisnet Water en het Basisnet Weg. Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Voor bestaande situatie geldt, zowel voor kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten, een grenswaarde van PR 10^{-5} /jr en streefwaarde van PR 10^{-6} /jr. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Ten aanzien van transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor en door buisleidingen bestaat eveneens de mogelijkheid om door middel van

vergunningverlening regulerend op te treden en worden anderzijds afstanden in acht genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Toetsingskader buisleidingen

Op 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. De Revb is een nadere invulling van het Bevb. Momenteel gelden het Bevb en de Revb enkel voor hogedrukaardgasleidingen en voor leidingen met aardolieproducten. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. Bij vaststelling van een bestemmingsplan gelden grenswaarden voor het PR voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is dit een richtwaarde. Voor bestaande situatie geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van PR 10^{-6} /jr. Daarnaast dient binnen het invloedsgebied van de buisleiding het GR te worden verantwoord en vergeleken met de in het Bevb gedefinieerde lijn die loopt van 10^{-4} /jr bij 10 dodelijke slachtoffers naar 10^{-6} /jr bij 100 dodelijke slachtoffers. Voor hogedrukgasleidingen is het programma CAROLA het aangewezen rekenprogramma. Voor aardolieproducten is het programma Safeti-NL aangewezen. Langs een buisleiding is een belemmeringenstrook aanwezig waarbinnen in principe geen bouwwerken zijn toegestaan.

Toetsingskader hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat bij nieuwe situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan $0,4 \mu\text{T}$ (de magneetveldzone). Binnen deze $0,4$ microtelzone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Toetsingskader risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid hanteert de overheid twee risicogrootheden:

- het PR: dit is de overlijdenskans voor een individu in de omgeving van de installatie als gevolg van een ongeval met die installatie;
- het GR: dit is de cumulatieve kansverwachting voor slachtofferaantallen in de omgeving van een installatie als gevolg van mogelijke ongevallen met die installatie. Anders dan bij het PR betreft de norm voor het GR een oriënterende waarde waarvan bevoegd gezag gemotiveerd kan afwijken. Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is, is voor categoriale inrichtingen wettelijk vastgelegd in het Revi. Het Revi vormt dan ook de wettelijke basis voor de verantwoordingsplicht van het GR. Daarnaast is door VROM de Handreiking verantwoordingsplicht GR opgesteld; deze handreiking betreft een hulpmiddel voor het lokale bevoegd gezag bij het verantwoorden van het GR.

Met behulp van deze grootheden worden zowel de kansen op ongevallen als de gevolgen van deze ongevallen beoordeeld. Als uitgangspunt geldt daarbij dat het overlijdensrisico ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen voor mensen in de omgeving veel kleiner is dan het natuurlijk overlijdensrisico van mensen. Daarnaast

is het uitgangspunt dat ongevallen met veel slachtoffers alleen acceptabel worden geacht bij een voldoende kleine kansverwachting.

In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de PR-contouren.

Kwetsbare objecten zijn:

- Woningen;
- Woonwagens;
- Woonboten;
- Verblijfsgebouwen voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- Ziekenhuizen;
- Scholen;
- (Delen van) gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen met langdurig veel aanwezigen (zoals grote kantoren, hotels of winkels en winkelcentra);
- Kampeer- en recreatieterreinen voor meerdaags verblijf van meer dan vijftig mensen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn:

- Verspreid liggende woningen, maximaal twee per hectare;
- Dienst- en bedrijfswoningen;
- Kleinschalige kantoorgebouwen, horecabedrijven, winkels tot 2.000 m² en kampeer- en recreatieterreinen;
- Sporthallen, zwembaden en speeltuinen.

Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Voor het GR wordt als oriëntatiewaarde een toetsingsgrafiek voor de overschrijdingsfrequentie voor dodelijke slachtoffers gehanteerd die loopt van 10⁻⁵/jr bij 10 dodelijke slachtoffers, 10⁻⁷/jr bij 100 dodelijke slachtoffers naar 10⁻⁹/jr bij 1.000 dodelijke slachtoffers.

Risicoanalyse

Hoogspanningslijnen

Op basis van de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is geconstateerd dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (150 kV) op meer dan vier kilometer van het plangebied is gelegen. Deze leveren derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het bestemmingplan.

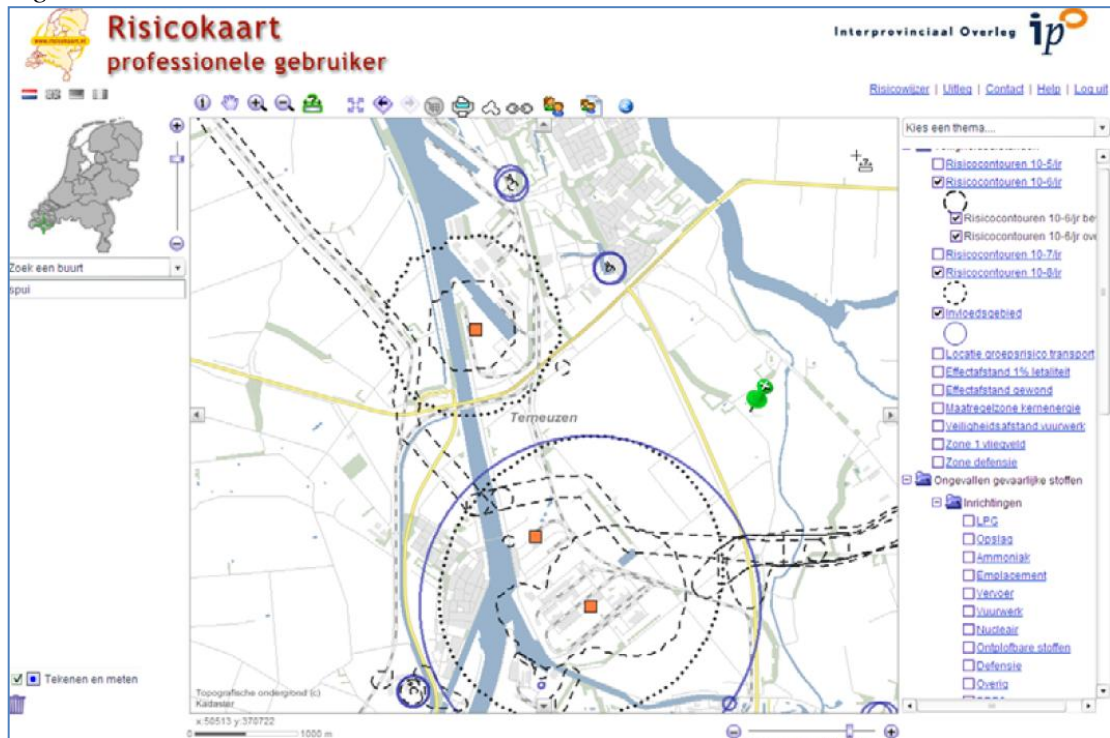
Inrichtingen (categoriaal en niet-categoriaal)

Op basis van de risicokaart is gebleken dat in Terneuzen een aantal BRZO bedrijven zijn gesitueerd. Deze bedrijven liggen echter allen op een afstand van ruim 2 km ten opzichte van het plan. Het betreft de volgende bedrijven:

- ICL-IP Terneuzen BV;
- Yara Sluiskil BV;
- Heros Sluiskil BV.

Voor de voornoemde bedrijven is de provincie Zeeland bevoegd gezag. Op grond van provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied van alle drie de bedrijven ligt. Zie onderstaande figuur:

Figuur 27: Provinciale risicokaart.



Het plangebied ligt wel binnen de 1% letaliteitsgrens van 12 kilometer. Hierdoor geldt een beperkte verantwoordingsplicht.

Borsssele

Het gehele plangebied ligt binnen de schuilzone (20.000 meter) van kerncentrale Borsssele, een zone waarbinnen geschuild moet worden in het geval van een kernongeval. Het schuilen is ter voorkoming van besmetting van radioactieve stoffen (op huid en kleding) als gevolg van een eventuele vrijgekomen radioactieve wolk. Dit heeft verder geen invloed op dit bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N62. De afstand van deze weg tot het plangebied bedraagt ca. 400 meter. Conform de vigerende circulaire risiconormering hoeft er geen beperking aan het ruimtegebruik te worden gesteld indien de afstand tot de bron groter is dan 200 meter. Aangezien de N62 op meer dan 200 meter afstand is gesitueerd levert het aspect externe veiligheid ten gevolge van transport gevaarlijke stoffen geen belemmering op voor het plan. De relevante vaarwegen liggen op meer dan 2,5 km van kom Spui (Westerschelde ca. 4 km, Kanaal Terneuzen-Gent ca. 2,5 km). Gezien de afstand levert dit geen beperkingen op. Conform de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeft in principe geen beperking gesteld te worden aan het ruimtegebruik in een gebied dat op dergelijke afstand van een route of tracé ligt.

Hogedrukgasleidingen

Op basis van de risicokaart van de provincie Zeeland is geconstateerd dat in de nabijheid van het plangebied twee aardgastransportleidingen zijn gelegen. In onderstaande tabel zijn de gegevens van deze leidingen weergegeven.

Leidingcode * *	Diameter	Ontwerpdruk	100% letaliteitgrens	1% letaliteitgrens (inventarisatieafstand)	Afstand tot plangebied
Gasunie	406,4 mm	66,2 bar	100 m	210 m	± 400 m
Zebra Gasnetwerk	508 mm	80 bar			± 400 m

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding van Zebra Gasnetwerk. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van hogedrukgasleidingen geeft geen belemmering voor het plan.

Verantwoording risico's

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal woningen. Op grond van recente inwoneraantallen van de afgelopen jaren kan tevens worden geconcludeerd dat het aantal inwoners gestaag afneemt en uiteindelijk min of meer stabiliseert. Bovendien is de infrastructuur van het plangebied zodanig dat er voldoende ontvluchtingmogelijkheden zijn.

Omgevingsgerichte maatregelen

Het groepsrisico wordt mede bepaald door de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De bevolkingsdichtheid kan enkel indirect in een bestemmingsplan worden verankerd. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die het groepsrisico negatief beïnvloeden. Het treffen van omgevingsgerichte maatregelen is niet nodig.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal personen binnen de aanwezige invloedsgebieden van de als de Bevi aangewezen inrichtingen. Het groepsrisico van de onder het Bevi vallende inrichtingen blijft daardoor ongewijzigd.

Zelfredzaamheid

De infrastructuur van het plangebied is zodanig dat er voldoende ontvluchtingmogelijkheden zijn.

Beheersbaarheid

De kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het plangebied zijn veelal vanuit twee zijden benaderbaar. Het gebied is voorzien van een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS-palen) om personen te kunnen waarschuwen in het geval van een calamiteit bij een van de bedrijven in de omgeving. Een opkomsttijd van hulpverleningsdiensten van 8-10 minuten kan zeker worden gegarandeerd.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de veiligheidsregio om advies gevraagd. De integrale reactie is terug te lezen in bijlage 5 van deze toelichting.

4.6 Kabels en leidingen

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

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. hoogspanningsverbindingen 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 transport van afvalwater tussen de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap aan de Frankrijkweg en het lozingspunt in de Westerschelde;
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.

Het rijksbeleid voor nieuwe transportleidingen staat nu nog in het Structuurschema buisleidingen (SBUI) uit 1985. Het ministerie voor Infrastructuur en Milieu (I&M) werkt aan een opvolger van het structuurschema: de Structuurvisie Buisleidingen. Die wijst ruimte aan voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen in Nederland voor de komende twintig tot dertig jaar. Het Rijk geeft daarbij op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren. Provincies en gemeenten kunnen zelf meebepalen waar de leidingen precies komen te liggen. Zij moeten deze buisleidingen zoveel mogelijk met al bestaande buisleidingen laten samengaan. Dat voorkomt onnodige verspilling van de schaarse ruimte.

Het structuurschema zou tot uiterlijk 30 december 2008 gelden, maar op dat moment was de opvolgende structuurvisie nog niet klaar. In het MER voor de nationale Structuurvisie Buisleidingen is weliswaar voldoende rekening gehouden met de veiligheidsrisico's van vervoer van aardgas, olie (producten) en CO₂ bij het vastleggen van buisleidingentracés, maar de risico's van vervoer van andere chemische stoffen komen nog onvoldoende in beeld. Ook is niet duidelijk of leidingen door enkele natuurgebieden aangelegd kunnen worden zonder beschermde natuurwaarden aan te tasten. De Commissie m.e.r. adviseert de minister van Infrastructuur en Milieu aanvullende informatie te geven voordat zij de Structuurvisie Buisleidingen vaststelt.

Besloten is om het beleid van het oude Structuurschema Buisleidingen te laten doorgaan in afwachting van de nieuwe Structuurvisie Buisleidingen. Zo kan het transport van grondstoffen en chemische stoffen in de toekomst gegarandeerd blijven. Dat is belangrijk voor:

- Industrie en havens in binnen- en buitenland;
- Nederland als belangrijk knooppunt voor de in- en uitvoer van gas (logistiek knooppunt);
- De afvang en opslag van het broeikasgas CO₂.

Over het grondgebied van Terneuzen lopen twee buisleidingen, die in de plan-milieu-effect-rapportage voor de Structuurvisie Buisleidingen onderzocht worden op milieueffecten. Uit de m.e.r. kan blijken dat bepaalde verbindingen qua milieueffecten negatief scoren en daardoor afvallen. De kaart met verbindingen die daarna overblijft

wordt in de Structuurvisie Buisleidingen opgenomen als hoofdstructuur voor nieuwe buisleidingen.

In het Omgevingsplan Zeeland en de Provinciale Milieuverordening (PMV) is het provinciale beleid vastgelegd over leidingenstroken. In deze leidingenstroken dienen alle toekomstige hoofdtransportleidingen te worden gelegd. Dit zijn:

- gas (druk > 20 bar), olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De hoofdregel is dat, wanneer tussen industrieën, industriële centra of aanlandingspunten een leidingenstrook is aangegeven, alle toekomstige hoofdtransportleidingen bestemd voor het vervoer van of naar deze industrieën, centra of punten in deze leidingenstrook dienen te worden gelegd. Hierdoor is een betere borging van leidingstroken mogelijk en kunnen nieuwe leidingen met minder problemen worden aangelegd.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen leidingstroken en leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Relevante buisleidingen liggen op grotere afstand (450 meter) van het plangebied langs de Tractaatweg (N62). Binnen het plangebied is de volgende planologisch relevante leiding aanwezig:

- Evides, Watertransportleiding 400 mm
Het betreft een ondergrondse watertransportleiding met een diameter van veertig centimeter. De leiding kent een bebouwingsvrije zone van vijf meter aan weerszijden van de leiding, dus een totale bebouwingsvrije zone met een breedte van tien meter. Deze zone is ter bescherming van de leiding.

4.7 Luchtkwaliteit

Inleiding

Het bestemmingsplan Spui is conserverend van aard. Dit houdt in dat geen activiteiten anders dan de bestaande situatie worden voorzien. Voor het aspect luchtkwaliteit betekent dit dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit en dat op dit aspect in beginsel geen belemmering bestaat voor de besluitvorming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat echter behoefte om de luchtkwaliteit in beeld te brengen aangezien in het verleden overschrijdingen van grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gerapporteerd

Regelgeving

Op 15 november 2007 is de „Wet luchtkwaliteit“ (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De Wlk 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 Wlk 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 het gehele grondgebied van de gemeente Terneuzen bedraagt de correctie fijn stof (PM10) voor zeezout 5 µg/m³.

Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen is vastgelegd in de Visie Luchtkwaliteit (11 juni 2006). Aangezien er op dit moment geen knelpunten zijn, is er thans geen dringende reden om luchtkwaliteitbeleid op te stellen.

In de Wlk zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het bestemmingsplan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning.
Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Toetsing

Werkwijze

De toetsing bestaat uit twee delen: een beschrijving van de mate waarin dit plan bijdraagt aan de luchtkwaliteit en een algemene beschrijving van de buiten het plan liggende factoren (wegverkeer, railverkeer, scheepvaart en industrie) die invloed hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied.

Bijdrage van het plan

Het bestemmingsplan maakt (via een wijzigingsbevoegdheid) de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- Bestemming Bedrijf: wijzigen naar bestemming Kantoor of Dienstverlening
- Bestemming Bedrijf: verwijderen functieaanduiding bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten waarop de aanduiding betrekking had.
- Bestemming Dienstverlening: wijzigen naar bestemming Kantoor
- Bestemming Kantoor: wijzigen naar bestemming Dienstverlening
- Algemene wijzigingsregels: bestemmingen Verkeer en Groen wijzigen in de bestemming Wonen zonder bouwvlak of Tuin zonder bouwvlak in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende regels:

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen. Wel kan na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een kleine toename ontstaan van m² BVO aan kantoor- of dienstverleningsfuncties (bedrijfsruimte). Deze oppervlakte is verwaarloosbaar ten opzichte van het verkeerseffect van de categorieën van gevallen die in theorie binnen het NIBM begrip zouden kunnen worden gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn NIBM en vormen geen belemmering voor de luchtkwaliteit. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd

dat nieuwe ontwikkelingen, zoals een bestemmingswijzigingen, doorgang kunnen vinden (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wm). Een berekening van de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Overal in de gemeente Terneuzen wordt voldaan aan de geldende luchtkwaliteitsnormen, dat blijkt uit de rapportage luchtkwaliteit over het jaar 2009 (vastgesteld op 16 december 2010). De verwachting is dat ook in de komende jaren geen normoverschrijdingen zullen plaatsvinden. Dat is voor het college van burgemeester en wethouders een reden om geen extra maatregelen op het gebied van luchtkwaliteit uit te voeren. Door veranderde wetgeving zijn gemeenten niet meer verplicht om een jaarrapportage luchtkwaliteit te maken. Vanaf nu zal het college de gemeenteraad alleen nog informeren als er daadwerkelijk sprake is van normoverschrijdingen.

In de rapportage luchtkwaliteit is geen beschrijving opgenomen van de bijdrage van de verschillende bronnen. Hieronder is zodoende alleen een algemene beschrijving opgenomen van de voorkomende bronnen in en rondom het plangebied.

Wegverkeer

Het wegverkeer is de voornaamste bron van luchtverontreiniging, vooral op lokaal niveau. Het meeste effect van luchtverontreiniging door verkeer treedt met name op direct langs drukke stadswegen of langs provinciale wegen. In het plangebied is dan met name de weg Spui van belang. Door strengere eisen aan de milieuprestatie door motoren is een forse afname van de uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide ontstaan. Dit wordt helaas voor een groot deel teniet gedaan door de toename van het aantal auto's. Ook de slijtage van asfalt, banden en remschrijven kan als fijn stof op het wegdek belanden. Voorbijrijdend verkeer zorgt voor opwerveling hiervan en draagt bij aan een slechte luchtkwaliteit langs wegen.

Railverkeer

Dieseltreinen kunnen een aanmerkelijke bedrage leveren aan de luchtkwaliteit. Door de afstand van circa 2 kilometer tot de dichtstbijzijnde spoorlijn is het effect op het plangebied te verwaarlozen.

Scheepvaart

Schepen voor zeevaart en binnenvaart veroorzaken 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 veelal aan minder strenge milieueisen hoeven te voldoen. Op termijn zullen deze een stuk schoner worden door strengere regelgeving op Europees en nationaal niveau. De relevante vaarwegen liggen op meer dan 2,5 km van het plangebied (Westerschelde ca. 4 km, Kanaal Terneuzen-Gent ca. 2,5 km).

Industrie

Bedrijven dragen ook bij aan de uitstoot van stoffen die de lucht verontreinigen. Door steeds strenger wordende regeling is ook de directe uitstoot door bedrijven in de afgelopen decennia fors verminderd en neemt nog steeds af. Ook de bouw en landbouw zorgen voor verwaaing van fijn stof dat lokaal of regionaal bijdraagt aan een verhoging van de achtergrondconcentratie. Het industriegebied langs het Kanaal Gent-Terneuzen is een belangrijke veroorzaker van de hogere achtergrondconcentratie.

Algemeen

Uit toetsing aan de wettelijke normen blijkt dat er in 2009 in Terneuzen langs de maatgevende wegvakken nagenoeg zeker geen overschrijdingen voorkomen. Langs wegen treden doorgaans de hoogste concentratie 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.

4.8 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^1)). 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.

Het plangebied is aan te merken als een woongebied (gevoelige bestemming), waarvoor de norm geldt: $H = -1$ (te bereiken in 98 van de 100 uur). Gezien het ontbreken van relevante geurbronnen kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan deze norm uit het geurbeleid van de provincie Zeeland. Er is ook geen sprake van een saneringssituatie.

4.9 Zonerings

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.

¹ 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).

Op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen/Sas van Gent’ is in de bufferzone geen nieuwvestiging van agrarische bebouwing mogelijk. Tevens geldt voor bestaande bedrijven de beperking dat zowel een neventak intensieve veehouderij als een neventak glastuinbouw niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere agrarische percelen, waar de bufferzone op van toepassing is. Het bufferbeleid is vertaald en geborgd in de regels en op de verbeelding.

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 2) toegestaan. Het gaat hierbij om bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing. Naast de diverse nutsvoorzieningen ligt er een groothandel in bouwmaterialen (categorie 2) in het plangebied. Uit de inschaling van dit bedrijf blijkt dat dit bedrijf past binnen het voorgestelde toelatingsbeleid.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Spui' 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), en het gemeentelijke beleid en het beleidsmatige handelen. Verder valt de keuze op maatwerkoplossingen, zo krijgen bedrijven van een hogere categorie een specifieke aanduiding. Voor de plangrens is daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of 'gaten' vallen. Op deze wijze bestaat er helderheid voor zowel de gemeente als voor derden.

Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, et cetera) worden gerespecteerd. Ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. 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. Bevi-inrichtingen zijn niet gewenst bij de bestemmingen agrarisch, bedrijf. 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 bouwmogelijkheden 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. Een functieaanduiding staat bijvoorbeeld voor specifieke functies en geeft aan dat naast de functies die standaard binnen een bestemming

zijn toegestaan ook bepaalde andere functies mogen worden gebouwd en gebruikt. Symbolen worden bijvoorbeeld gebruikt voor het regelen van de maximale goot- of bouwhoogte.

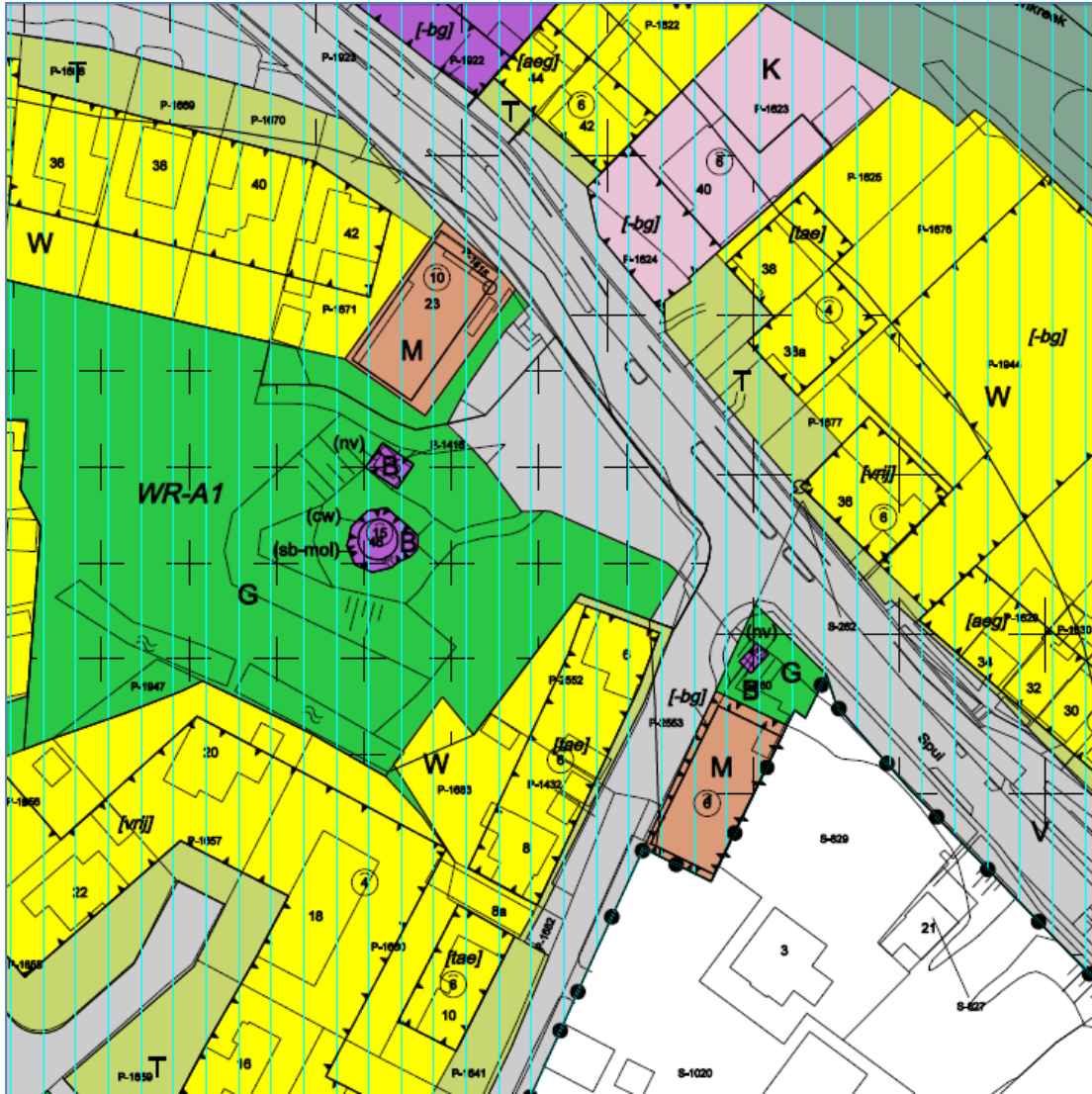
- **Arceringen** liggen over percelen waar een dubbelbestemming, een gebiedsaanduiding of een zone geldt. Op deze gronden zijn aanvullende regels van toepassing naast de regels van de bestemming. Dit kan bijvoorbeeld een gebied zijn waar normen gelden voor een molenbiotoop, een beschermingszone rondom een belangrijke leiding of een geluidzone rond een industrieterrein.

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 druk 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 Spui (kaartblad 1 van 2) weergegeven.

Figuur 28: Uitsnede verbeelding Spui.



Op de uitsnede van de verbeelding (figuur 28) is het volgende te zien:

- De kleurvlakken zijn de bestemmingen: donkergroen is de bestemming Groen, grijs is de bestemming Verkeer, roze is de bestemming Kantoor, geel is de bestemming Wonen, lichter groen is de bestemming Tuin, bruin is de bestemming Maatschappelijk, paars is de bestemming Bedrijf en de meest lichtgroene kleur is de bestemming Agrarisch. 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 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:

- (cw) = cultuurhistorische waarden;
- (sb-mol) = specifieke vorm van bedrijf bedoeld voor een molen;
- (nv) = nutsvoorziening

- Aan gronden met een bouwaanduidingen worden nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn de volgende bouwaanduidingen te vinden:
 - o [aeg] = aaneengebouwd, deze bouwaanduiding komt voornamelijk ter plaatse van rijwoningen voor. De bijbehorende bouwregels staan in de regels, wat natuurlijk ook geldt voor [vrij] vrijstaand en [tae] twee aan een gebouwd, oftewel een tweekapper;
 - o [-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 is op de uitsnede de maximale goothoogte = \textcircled{A} . Dit is een maatvoeringsaanduiding;
- Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de molenbiotoop die over deze gronden ligt.

Mocht het aan de hand van de bovenstaande toelichting niet lukken de verbeelding te lezen, dan wordt er voor een uitgebreide uitleg verwezen naar de SVBP 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.

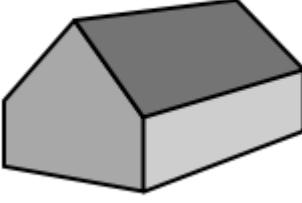
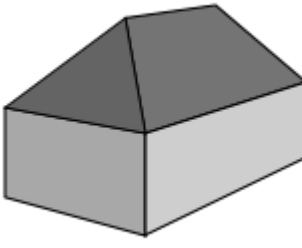
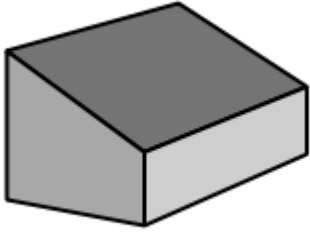
Enkele begrippen zijn rechtstreeks afkomstig uit andere vastgestelde gemeentelijke beleidsstukken, zoals bijvoorbeeld 'kleine windturbine' uit het 'Beleid Kleine Windturbines' en 'recreatiewoningen' naar aanleiding van de 'Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen'.

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. De goothoogte wordt voor bij de volgende kapvormen als volgt gemeten:

- bij zadel- en schilddaken en platte daken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot of het boeibord, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend;
- bij lessenaarsdaken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend en voor zover niet gelijk aan de (bouw)hoogte van het bouwwerk

Hieronder zijn de verschillende kapvormen afgebeeld:

		
zadeldak	schilddak	lessenaarsdak

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 langs de Pootersdijk of het Spui 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 honderd meter afstand moet worden gehanteerd tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden en vijftig meter indien het (glas-) tuinbouw- en fruitteeltpercelen betreft. Binnen deze zone is geen nieuwvestiging van bedrijven toegelaten. Verder is er in het noorden van het plangebied een aanduiding voor een agrarisch perceel met fruitteelt.

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 landschappelijke 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)

Niet-agrarische bedrijven zijn bestemd als ‘Bedrijf’ (B). Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd. In de kern Spui overheerst de woonfunctie. In de bestemming ‘Bedrijf’ zijn alleen bedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels 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 regels. Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming bedrijf wijzigen in de bestemming ‘Dienstverlening’ (DV) of ‘Kantoor’ (K), waarbij het gebruik als woonruimte binnen de nieuwe functie moet worden uitgesloten door toevoeging van de functieaanduiding ‘wonen uitgesloten’ (-w), behalve indien er al sprake is van een woning. Nutsvoorzieningen hebben ook een bestemming ‘Bedrijf’ met een specifieke aanduiding ‘nutsvoorziening’. Een bijzondere aanduiding binnen deze bedrijfsbestemming is die voor de molen.

Dienstverlening (artikel 5)

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. Deze bestemming komt op dit moment niet voor in het plangebied als hoofdbestemming. De reden dat dit artikel deel uitmaakt van dit plan is dat er bestemmingen zijn die binnenplans mogen wijzigen naar dienstverlening. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden omgezet in kantoren.

Groen (artikel 6)

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

Kantoor (artikel 7)

De kantoren buiten het centrumgebied zijn bestemd als ‘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).

Maatschappelijk (artikel 8)

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.

Natuur (artikel 9)

Gronden die ingevolge het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 zijn opgenomen dienen voor het behouden en versterken van de natuurlijke en ecologische waarden. Het gaat dan met name om de Bron- en Spuikreek en de daarbij behorende oevers. Bouwen is hier niet mogelijk, met uitzonderingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen en palen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd als ‘Natuur’ (N).

Sport (artikel 10)

Binnen het bestemmingsplan ‘Spui’ is het sportveldencomplex bestemd als ‘Sport’ (S). 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. De maximale hoogte van andere bouwwerken is afgestemd op de behoefte aan lichtmasten, tribunes, ballenvangers et cetera.

Tuin (artikel 11)

De bestemming ‘Tuin’ (T) geldt voor alle voortuinen van woningen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel of 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 overkappingen zijnde, toegestaan, tot een maximale hoogte van 1,00 meter.

Verkeer (artikel 12)

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,abri’s (bushokjes), ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen mogelijk. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Verder zijn er aanduidingen voor parkeerplaatsen en een speelvoorziening.

Wonen (artikel 13)

Het overgrote deel binnen de kern Spui is bestemd als ‘Wonen’ (W). De volgende woontypen zijn te onderscheiden: wonen vrijstaand W[vrij], wonen twee-aaneen W[tae], wonen aaneengesloten W[aeg]. Binnen deze bestemmingen zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

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 bepaald op de verbeelding. Het oude lint is gedetailleerder bestemd dan de planmatige buurten.

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 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 bebouwingmogelijkheden tellen overkappingen mee vanwege de vrijwel zelfde ruimtelijke uitstraling als de genoemde gebouwen.
- Minimaal 15 m² moet vrij blijven van bebouwing. Voor percelen 500 m² of meer gaat een regel de bouw van exorbitant grote hoofdgebouwooppervlakten tegen.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen (voor de niet-aaneengebouwde zijde) is 2,50 meter in bestemmingsplan 'Spui'.
- Daar waar op de verbeelding een vlak met de aanduiding [bg] is weergegeven, mag dit in afwijking van het bepaalde met betrekking tot de maximale bebouwingsooppervlakten, geheel vol gebouwd worden.

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. De kapper aan het Spui 68 is door de beperkte schaal aangemerkt als beroepsmatige activiteit.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Water (artikel 14)

Aan de oostzijde van het plangebied loopt achter de woningen langs een ondergrondse watertransportleiding. Deze leiding kent een diameter van veertig centimeter. Deze leiding wordt voorzien van een bebouwingvrije zone van vijf meter aan weerszijden, dus totaal een bebouwingvrije zone met een breedte van tien meter. Op deze gronden geldt een bouwverbod. Om hier te mogen bouwen moet advies worden aangevraagd bij de leidingbeheerder. De dubbelbestemming is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: 'Agrarisch' (A), 'Groen' (G), 'Tuin' (T), 'Verkeer' (V) en 'Wonen' (W).

Waarde - Archeologie – 1 (artikel 15)

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 heeft 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-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m² en bij bodemingrepen die minder diep reiken dan 0.50 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-1 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Waarde - Archeologie – 2 (artikel 16)

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 heeft 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 >500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m² en bij bodemingrepen die minder diep reiken dan 0.50 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht. Bij diepere bodemverstoringen tot in het veen en het pleistocene zand geldt bij een te verstoren oppervlak > 1000 m² een onderzoeksplicht.

5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Antidubbelregel (artikel 17)

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 18)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 19)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De afwijkingsmogelijkheid voor het meest doelmatige gebruik is ook in dit artikel ondergebracht. De regels zijn afgestemd op het gemeentelijk prostitutiebeleid en softdrugbeleid.

Algemene aanduidingsregels (artikel 20)

Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie

In het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt de geluidzone van het gezondeerde industrieterrein Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost. Binnen deze zone is het toevoegen van nieuwe woningen niet toegestaan. De gebiedsaanduiding is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: ‘Agrarisch’ (A), ‘Groen’ (G), ‘Tuin’ (T), ‘Wonen’(W) en ‘Verkeer’ (V).

Gebiedsaanduiding 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 vierhonderd 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. In die handleiding is een biotooprekenformule opgenomen om te berekenen hoe hoog een object op een bepaalde afstand van een molen mag zijn. Van belang daarbij is de askophoogte, welke in Spui op 11.00 meter boven de belt ligt. De belt is 2,2 meter hoog.

Algemene afwijkingsregels (artikel 21)

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 22)

Van enkele percelen is te verwachten dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal eindigen en invulling met een andere functie 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 23)

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 24)

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 25)

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 26)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels bestemmingsplan ‘Spui’.

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 nieuw 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 percelen waar een wijzigingsbevoegdheid, dan wel de mogelijkheid af te wijken van de regels wordt toegepast, 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. REACTIE EN VOOROVERLEG

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties. De volgende instanties zijn gevraagd te reageren:

- Provincie Zeeland
- Veiligheidsregio Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- VROM-inspectie

Van al deze instanties is een reactie ontvangen. Voor een samenvatting van de reactie en gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in de antwoordnota reacties en vooroverleg (bijlage 3). Voor de volledige weergave van de reacties worden verwezen naar bijlage 5.

7.2 Informatiebijeenkomst

Op 12 januari 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden in het buurthuis De 3 Gehugten aan de Pootersdijk 1. Deze informatiebijeenkomst is goed bezocht. Na een toelichting van het plan is aan alle aanwezigen de mogelijkheid geboden om het plan te raadplegen. Reacties op het plan konden op de reactieformulieren worden genoteerd. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de antwoordnota reacties en vooroverleg (bijlage 3).

7.3 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan Spui lag van 29 maart tot en met 9 mei 2012 als ontwerp ter inzage. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van een opmerking van de provincie Zeeland zijn de volgende ambtshalve aanpassingen in de regels doorgevoerd:

- aan artikel 9 (Natuur) is een afwegingskader EHS toegevoegd door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- artikel 12 (Verkeer) is een afwegingskader EHS toegevoegd voor het gedeelte dat op de verbeelding is aangeduid met functieaanduiding (nlw) "tevens natuur- en landschapswaarden" door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

GEMEENTE TERNEUZEN

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN SPUI



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

