



# Bestemmingsplan woonzorgcentrum De Blide Terneuzen



12 mei 2010



**De Plannenmakerij**  
stedenbouwkundig ontwerp & advies



**Architekten Ingenieurs**

**Toelichting  
Planregels  
Verbeelding**



# Bestemmingsplan woonzorgcentrum De Blide Terneuzen

Door: De Plannenmakerij,  
stedenbouwkundig ontwerp en advies  
Axelsestraat 2, Zaamslag  
Contactpersoon:  
mw. Ing. M. van der Neut – van Wagtendonk



**De Plannenmakerij**  
stedenbouwkundig ontwerp & advies

Ordito, resultaat in recht en ruimte  
Postbus 94, Gilze  
Contactpersoon:  
Ing. F. Jiskoot



Verplanke Goethals Architecten Ingenieurs  
Oostkade 31, Sas van Gent  
Contactpersoon:  
Ir. G.R.M. Goethals



**Architecten Ingenieurs**



# Bestemmingsplan woonzorgcentrum De Blide Terneuzen



Woonzorgcentrum De Blide  
Alberdingk Thijmstraat 1  
4532 CZ, Terneuzen

Bestemmingsplan, versie 12 mei 2010

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van .....2010,

de voorzitter

de raadsgriffier

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert



# Toelichting

**Bestemmingsplan Woonzorgcentrum De Blide, Terneuzen**





# Inhoudsopgave

## Toelichting

1. Aanleiding	11
2. Inleiding	12
3. Omschrijving van het project	15
4. Beleidskaders	19
4.1. Rijksbeleid "Nota Ruimte" (2004)	19
4.2. Provinciaal beleid (omgevingsplan)	20
4.3. Gemeentelijk beleid	21
4.3.1. Bestemmingsplan	21
4.3.2. Welstandsnota Terneuzen (2005)	22
4.3.3. Woonvisie	22
4.3.4. Verkeersbeleid	23
4.3.5. Stedelijk waterplan	23
5. Onderbouwing en afweging	25
5.1. Omgevingskwaliteiten	25
5.1.1. Stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit	25
5.1.2. Cultuurhistorie en archeologie	26
5.1.3. Leefomgeving en veiligheid	27
5.1.4. Verkeerskundige aspecten	29
5.2. Milieukwaliteiten	31
5.2.1. Bodemkwaliteit	31
5.2.2. Geluid	31
5.2.3. Luchtkwaliteit	33
5.2.4. Waterparagraaf	34
5.2.5. Externe veiligheid	43
5.2.6. Bedrijven en milieuzonering	45
5.2.7. Duurzaam bouwen	45
5.2.8. Flora en fauna	46
6. Uitvoeringsaspecten	48
6.1. Belemmeringen	48
6.2. Economische uitvoerbaarheid	48
6.3. Realisatie	48
7. Juridische planbeschrijving	49
7.1. Planvorm	49
7.2. Plansystematiek	49
7.3. Handhaving	51
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	53
Bijlage 2: Toelichting op de staat van horeca-inrichtingen	64

## 1. Aanleiding

Voor het woonzorgcentrum De Blide aan de Alberdingk Thijmstraat 1 in Terneuzen, zijn plannen voor sloop en nieuwbouw opgesteld die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West uit januari 2009. De nieuwbouw bestaat uit een multifunctioneel gebouwencomplex voor zorg, welzijn en wonen. Hierbij worden ook ondersteunende zorgfuncties gerealiseerd zoals een restaurant en een beautysalon. Daarnaast wordt er ruimte gereserveerd om in de toekomst een kleinschalige winkel in het complex te realiseren. Deze is hoofdzakelijk voor eigen bewoners bedoeld. In het gebouw wordt tevens een kinderdagverblijf gehuisvest.

De strijdigheid wordt veroorzaakt door het overschrijden van de toegestane bouwhoogte ter plaatse van het verzorgingshuisgedeelte, door het gedeeltelijk bouwen buiten het aangegeven bouwblok, en door de introductie van zelfstandige woningen binnen de maatschappelijke doeleindenbestemming.

Voor het aangegeven gedeelte (zie Verbeelding) is een nieuw bestemmingsplan opgesteld teneinde een goede en actuele planologische regeling te hebben waarop de bouwvergunning en andere relevante vergunningen kunnen worden afgegeven.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een nieuw ruimtelijk plan zoals een bestemmingsplan digitaal wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO Standaarden voor digitalisering (RO Standaarden en regels 2008). Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Na 1 januari 2010 moeten gemeenten en provincies dus van een bestemmingsplan een digitale en papieren (analoge) versie maken. Deze zijn beide rechtsgeldig.

Zowel de digitale als de analoge versie van dit bestemmingsplan voor woonzorgcentrum De Blide, bestaan uit:

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding

## 2. Inleiding

Stichting Ouderenzorg Kanaalzone (SOKA) biedt zorg, welzijn en wonen aan ouderen en exploiteert hiertoe een drietal woonzorgcentra in Zeeuws Vlaanderen, te weten;

*Woonzorgcentrum De Blide in Terneuzen*

*Woonzorgcentrum 't Verlaet in Westdorpe*

*Woonzorgcentrum Redoute in Sas van Gent*

Het woonzorgcentrum De Blide bestaat uit een verzorgingshuis met 85 plaatsen (waarvan 24 in een verpleegunit) en 88 extramurale appartementen welke eigendom zijn van woningcorporatie De Zoutvliet. Het verzorgingshuis is gelegen aan de Alberdingk Thijmstraat en bestaat uit een A-vleugel die dateert uit 1965 en in 1984 is gerenoveerd en een B-vleugel die in 1954 is gebouwd. In 1986 zijn aan de B-vleugel seniorenappartementen gebouwd (Zoutvliet 1). De nieuwste appartementen (Zoutvliet 2) zijn in 2002 opgeleverd. Op de bovenste etage van het verzorgingshuis is in 2002 een verpleegunit van 24 plaatsen ingebouwd.

De bouwkundige staat van het verzorgingshuis is redelijk te noemen, wel is er de komende jaren veel onderhoud te verwachten. Er is echter een functioneel knelpunt geconstateerd dat de dagelijkse zorgverlening zeer belemmert. De afgelopen jaren zijn diverse plannen onderzocht waarbij de verpleegunit behouden zou blijven. Deze plannen hebben niet tot het gewenste resultaat geleid. Recentelijk is in overleg met SVRZ besloten over te gaan tot volledige nieuwbouw van het verzorgingshuis, inclusief de verpleegunit. Voor de AWBZ-gefinancierde (Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten) onderdelen van SOKA is op 10 januari 2008 een WTZI-toelating (Wet Toelating Zorginstellingen) afgegeven ten behoeve van 40 plaatsen voor licht verblijf, 2 tijdelijke plaatsen voor licht verblijf en een zorginfrastructuur van 25 plaatsen. De 24 verpleegplaatsen vallen onder de toelating van het verpleeghuis Ter Schorre.

Verder wil Zoutvliet op de locatie 42 appartementen in de duurdere huur of koopsector realiseren. Deze appartementen worden in principe onder regie van Zoutvliet ontwikkeld, maar mogelijk doorverkocht aan een woningcorporatie of ontwikkelaar. Door de realisatie van deze appartementen kunnen senioren er voor kiezen om zo lang mogelijk geheel zelfstandig te blijven wonen, waarbij zorg vanuit De Blide kan worden ingekocht. Op die manier kan het totale pakket aan wonen en zorg combinaties op deze plaats worden aangeboden. De appartementen worden gerealiseerd in een apart gebouw aan de westzijde van de locatie, georiënteerd op de Axelsestraat. Op de begane grond is het appartementengebouw gekoppeld aan het zorgcentrum De Blide.

Naast de woonfunctie zullen er aanvullende, ondersteunende functies in het zorgcentrum gerealiseerd worden, zoals een restaurant, beautysalon, een winkel en

een kinderdagverblijf. Deze functies kunnen ook door mensen buiten het zorgcomplex worden gebruikt.

Het perceel waarop de nieuwbouw plaatsvindt (kadastraal geregistreerd als Terneuzen Sectie F523/ gedeeltelijk) is volledig in eigendom van de Stichting Ouderenzorg Kanaalzone (SOKA).



*Indruk van het huidige verzorgingshuis De Blide en omgeving*



Bestaande situatie

### 3 Omschrijving van het project

SOKA en Zoutvliet willen (naast de 88 appartementen van Zoutvliet 1 en 2), de volgende capaciteiten realiseren, op de locatie van het bestaande verzorgingshuis De Blide :

**Zorgwonen:**

- 40 intramurale woonruimtes licht verblijf
- 2 tijdelijke woonruimtes licht verblijf
- 7 extramurale appartementen
- 2 groepswoningen voor elk 7 psychogeriatrische bewoners
- 2 woningen met ieder 7 somatische bewoners
- 12 woonruimtes voor dagverzorging

**Wonen:**

- 42 appartementen (3 kamers) huur en koop

**Maatschappelijke voorzieningen:**

- Kinderdagverblijf met 2 groepen van ieder 14 kinderen, 200 m2 bvo
- Beautysalon

**Horeca:**

- Algemene voorzieningen, inclusief een satelietkeuken , restaurant en kantoorruimtes

**Detailhandel:**

- Kleine winkel met dagelijkse goederen (maximaal 50 m2 bvo)

De doelgroepen voor het woonzorgcentrum De Blide zijn en blijven dezelfde als in de huidige situatie, te weten cliënten die geïndiceerd zijn voor één of meerdere AWBZ/functies, cliënten die gebruik maken van de dagverzorging, cliënten die tijdelijk gebruik maken van de dagverzorging of die tijdelijk verblijven in het woonzorgcentrum en inwoners van Terneuzen die gebruik maken van het dienstenaanbod. Het aanvullende aanbod bestaat uit horeca (restaurant),

maatschappelijke voorzieningen (kinderdagverblijf, beautysalon) en de mogelijkheid van detailhandel (winkel is nu niet in de nieuwbouwplannen opgenomen). De appartementen hebben een bruto vloeroppervlakte die varieert tussen de 80 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>.

Het ligt in de bedoeling om de nieuwbouw gefaseerd uit te voeren, zodat de huidige bewoners van De Blide zo min mogelijk hinder zullen ondervinden van de nieuwbouw. Dit betekent dat er op het zuidelijke deel van het eigendom van De Blide, aansluitend aan Zoutvliet 2 eerst de nieuwbouw van het intramurale hoofdgebouw zal plaatsvinden. Na oplevering van deze eerste fase zal het oude verzorgingshuis plaats maken voor de nieuwbouw van de 42 appartementen.

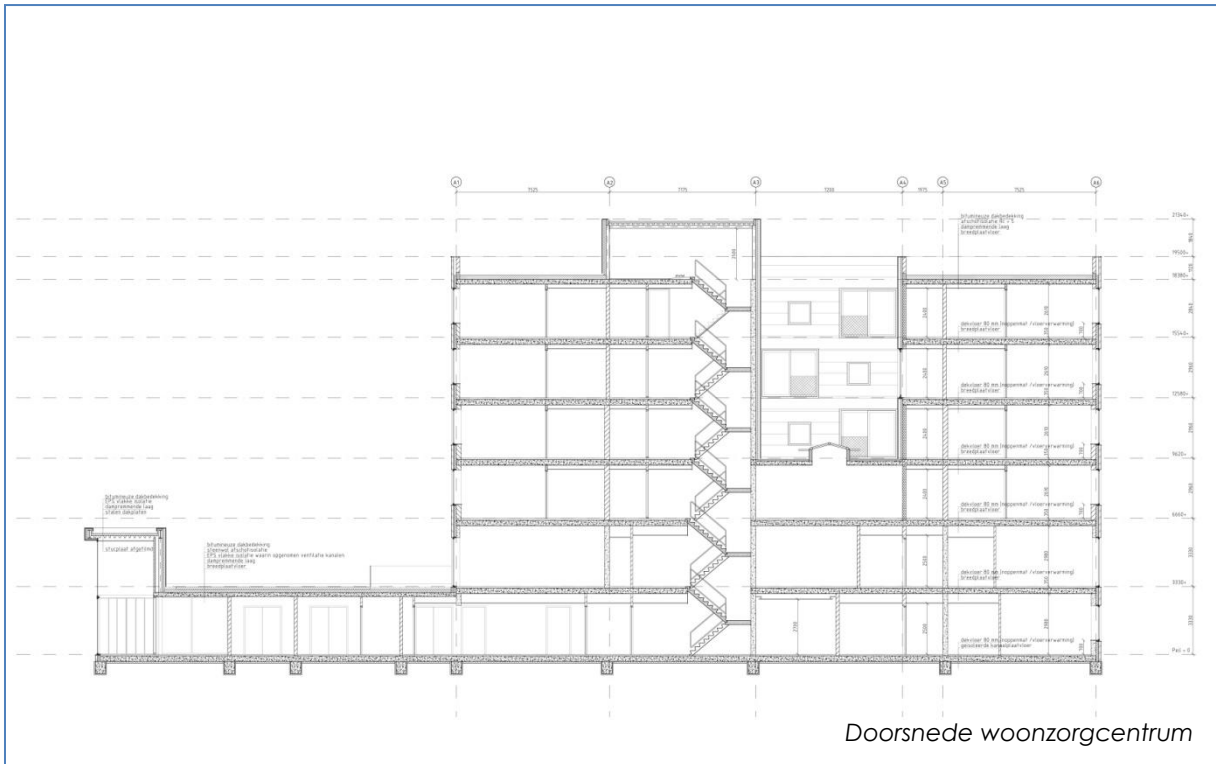
Het totale grondoppervlak van de nieuwbouw zal ca. 3260 m<sup>2</sup> bedragen. De bouwhoogtes variëren. Er zijn 6 bouwlagen op de kop aan de Guido Gezellestraat voorzien (ca. 18 meter). De extra bouwhoogte markeert het scharnierpunt in de stedenbouwkundige structuur en dient tevens als stedenbouwkundige beëindiging van de serie voornamelijk bouwblokken van de Zoutvliet aan de Guido Gezellestraat. Aan de zijde van de Axelsestraat worden maximaal 4 bouwlagen gerealiseerd, aansluitend op de reeds bestaande bouwhoogte van de woongebouwen van Zoutvliet 1 en 2. Het gebouw vormt door deze hoogte een visuele beëindiging van de zichtlijn vanuit het parkgebied Triniteit. Het plan voorziet in een oplossing voor de extra parkeerbehoefte op eigen terrein.



Plattegrond van de nieuwbouw in de omgeving







## 4. Beleidskaders

### 4.1 Rijksbeleid “Nota Ruimte” (2004)

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Het kabinet brengt deze strategische nota op hoofdlijnen uit als deel 3 van de planologische kernbeslissing (PKB, kabinetsstandpunt Balkenende-II) Nationaal Ruimtelijk Beleid. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende 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 en;
4. borging van de veiligheid.

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het Rijk heeft een stimulerende rol. 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. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

Voor de Kanaalzone: de Kanaalzone (Vlissingen-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 bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas;

Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat 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 Terneuzen valt hier buiten zodat hiermee samenhangende beperkingen en eventuele mogelijkheden niet van toepassing zijn.

Een directe vertaling van het rijksbeleid naar de plannen voor de uitbreiding van het woonzorgcentrum De Blide, leidt tot de constatering dat de plannen in overeenstemming zijn met het voorgestelde bundelingprincipe. Het bestaande zorgcomplex wordt op de huidige locatie teruggebouwd en aangevuld met 42 appartementen, waardoor er een compact en modern zorg- en wooncomplex voor ouderen ontstaat op een centrale plaats in de stad Terneuzen.

#### **4.2 Provinciaal beleid (omgevingsplan)**

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is een integraal beleidsstuk en vervangt een aantal bestaande sectorale beleidsstukken zoals onder meer het Streekplan, het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Het betreft een op ontwikkeling en uitvoering gericht plan met een planhorizon van zes jaar (2006-2012). Het Omgevingsplan bevat de visie en de rol van de provincie Zeeland, wat in onderstaande alinea's in deze volgorde toelichting krijgt.

19

---

In de visie van de provincie is voor Zeeland karakteristiek dat het een open, groenblauw gebied is, een groot rivierendelta dat als een eiland temidden van verstedelijkte gebieden ligt en een onderdeel van de ecologische kustzone van Noordwest-Europa is. Het streven is gericht op een vitale samenleving en vitale economie om zo kwaliteiten te kunnen behouden en 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 doelen zijn daarbij gesteld:

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

Volgend aan de rijkstrend van decentralisering en deregulering stelt de provincie zich als rol wat terugtrekend en meer faciliterend en coöperatief op. Het Omgevingsplan Zeeland wordt 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

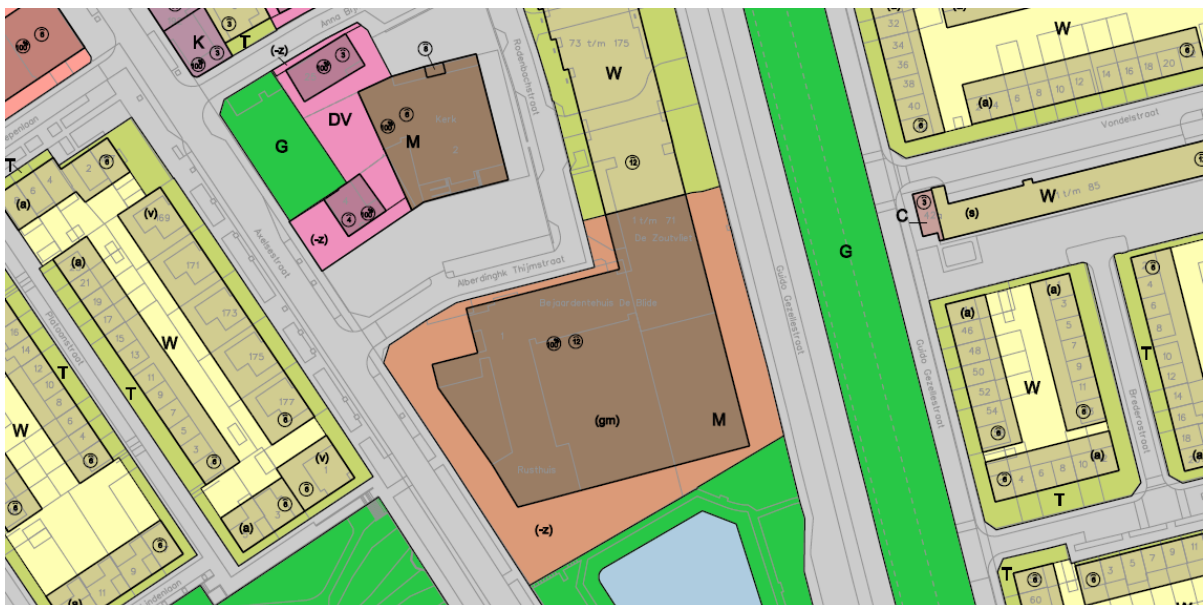
kwaliteiten zal door die ondernemer tevens geïnvesteerd moeten worden in het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

De kern Terneuzen is aangeduid als één van de stedelijke centra. Voor Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen geldt dat zij in onderlinge afstemming en samenwerking hun verzorgende functie voor het provinciale grondgebied moeten waarmaken en versterken. Ruimtelijk gezien geldt: bundeling van bestaande en nieuwe stedelijke functies binnen de bestaande stedelijke context; zo moet 50% van de woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Uitbreiding van woonzorgcentrum De Blide binnen het stedelijk gebied van Terneuzen voldoet daarmee aan het bovengenoemde bundelingsprincipe.

De kanaalzone is een gebiedsgericht ROM-project. Hier staan de milieukwaliteit en omgevingskwaliteit onder druk, terwijl dit een gebied is met sterke economische dynamiek. In de toekomst zal na afronding van het ROM-project blijvend worden samengewerkt tussen provincie en gemeente.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Bestemmingsplan (2009)



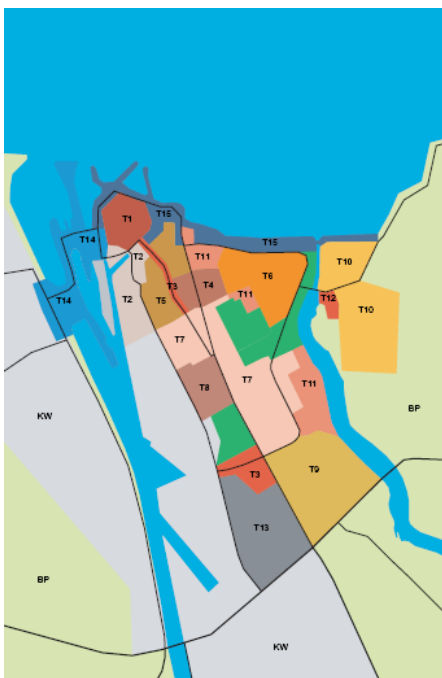
Fragment van de plankaart bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West

Het woonzorgcentrum De Blide valt binnen het bestemmingsplan "Terneuzen Zuid-West" van de gemeente Terneuzen. Dit bestemmingsplan is zeer recent vastgesteld, namelijk op 18 december 2008. Nieuwe ontwikkelingen zoals de nieuwbouw de het verzorgingshuis De Blide zijn omwille van de voortgang van het bestemmingsplan, niet meegenomen; het betreft hier dus een consoliderend bestemmingsplan. Het perceel van De Blide heeft de bestemming Maatschappelijk (M). De omschrijving geeft aan dat de plankaart voor maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

“ter plaatse van de aanduiding (gm): uitsluitend geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (of artikel 1 onder 35 van de planvoorschriften), met de daarbijbehorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, erven, tuinen en terreinen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

De nieuwbouw is in strijd met deze bestemming. De strijdigheid zit in de afwijkende plaats van de nieuwbouw (overschrijding van de rooilijn aan de zijde van de Axelsestraat), overschrijding van de aangegeven bouwhoogte, en een afwijkende functionele invulling (wonen, dienstverlening, detailhandel, horeca) Er wordt een maximale bouwhoogte van 12 meter voorgeschreven en de bebouwing moet worden opgericht binnen het aangegeven bouwblok. Het plan voor de nieuwbouw van De Blide voldoet niet aan deze aspecten van de bouwvoorschriften.

#### 4.3.2 Welstandsnota Terneuzen (2005)



In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de “Welstandsnota Terneuzen” vastgesteld. Aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (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. Woonzorgcentrum De Blide ligt binnen het gebied T7. Voor dit gebied geldt een repressief welstandsbeleid.

In gebieden met repressief toezicht vindt geen toetsing plaats bij de bouwaanvraag. Wel is achteraf handhaving mogelijk bij excessen

#### 4.3.3 Woonvisie 2005-2009

Overeenkomstig de landelijke trend zal -doordat mensen een hogere leeftijd bereiken (en dus meer zorg nodig hebben) en het aantal ouderen (met name de 75-plussers) een grotere groep in de samenleving gaat vormen- ook in Terneuzen het aantal zorgbehoevende de komende jaren blijven stijgen. Daarnaast is er sprake van een dubbele vergrijzing, welke wordt veroorzaakt doordat jongeren vanwege studie of anderszins de regio verlaten en hier vaak niet terugkeren.

Door deze ontwikkelingen ziet de gemeente Terneuzen nu (ook) al dat steeds meer zorgbehoevende mensen deel uitmaken van onze samenleving. Die ouderen zullen binnen de gemeente geschikte en aantrekkelijke woonruimte moeten worden geboden.

In het Spreidingsplan Zorgwoningen wordt aangegeven dat er tot 2010 in totaal in de gemeente Terneuzen maximaal 792 zorgwoningen gerealiseerd zouden moeten worden.

De Nieuwbouw van verzorgingshuis De Blide levert in principe geen bijdrage aan het terugdringen van dit genoemde aantal; het bestaande verzorgingshuis wordt met minder plaatsen teruggebouwd (van 85 cliënten nu naar 72 cliënten in de nieuwbouw). Hoewel de 42 appartementen aan de zijde van de Axelsestraat formeel geen zorgwoningen zijn, bestaat hier wel de mogelijkheid om zorg 'in te kopen' vanuit het naastgelegen verzorgingshuis. In die zin levert het plan een positieve bijdrage aan de woningbehoefte voor senioren.

Geconcludeerd kan worden dat de plannen voor de nieuwbouw van De Blide de geformuleerde uitgangspunten uit de woonvisie niet direct ondersteunen, maar dat er wel een positieve bijdrage wordt geleverd aan de vraag naar woningen die toegespitst zijn op senioren.

#### 4.3.4 Verkeersbeleid

In grote delen van Terneuzen geldt er voor woonstraten een regime van 30 km/uur. De Axelsestraat en de Guido Gezellestraat zijn belangrijke ontsluitingswegen voor de stad. Op deze straten is daarom een regime van 50 km/uur van toepassing.

#### 4.3.5 Stedelijk Waterplan

Het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen 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 raad op 6 maart 2008 het maatregelenplan 2007-2010 (onderdeel van Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen) vaststelde. Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de gestelde doelen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en bevat de uitwerking van rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. De visienota gaat 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.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied van De Blide, zijn de volgende algemene doelstellingen van toepassing;

- kansen voor afkoppelen;
- reduceren effecten overstorten op waterkwaliteit;
- aanbrengen groene oeversinrichting;
- versterken en vergroten ecologische waarde;
- verbeteren belevingswaarde;

De nieuwbouw van De Blide en de appartementen, geeft kansen om voor alle nieuwe voorzieningen het hemelwater af te koppelen naar de bergingsvijver. Verder is er geen groot negatief effect te verwachten op de waterhuishouding.

Er zal meer oppervlakteverharding worden aangelegd, ten behoeve van de bereikbaarheid van de entree en het parkeren voor het nieuwe woonzorgcomplex. Dit betekent minder infiltratie in de bodem. Het bouwplan is besproken met het Waterschap. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in de waterparagraaf, zoals die is opgenomen in paragraaf 5.2.4 van dit bestemmingsplan.

## 4 Onderbouwing en afweging

### 5.1. Omgevingskwaliteiten

#### 5.1.1. Stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit



- wonen
- maatschappelijk
- kantoor
- dienstverlening
- hotel
- detailhandel
- groengebied
- woongebied
- ligging plangebied

Het woonzorgcentrum De Blide ligt in het hart van de stad Terneuzen. De locatie ligt ingesloten tussen een aantal belangrijke ontsluitingswegen in de stad, te weten de Guido Gezellestraat en de Axelsestraat. De Guido Gezellestraat is één van de belangrijkste noord-zuid georiënteerde verkeersontsluitingen van Terneuzen die het centrum verbindt met de aanliggende wijken. De westelijk daarvan gelegen Axelsestraat, is een oude lintstructuur die de oudere wijken van voor de jaren '50 verbindt met de binnenstad. Deze straat kenmerkt zich door een afwisseling van vorm en functies (wonen, dienstverlening, detailhandel) en een compact straatprofiel met bomen. Op de plaats waar de Axelsestraat en de Guido Gezellestraat samenkomen, ligt het verzorgingshuis De Blide. De markante ligging wordt benadrukt door de aanwezigheid van een grote stadsvijver met openbaar groen, direct ten zuiden van het verzorgingshuis. De huidige architectuur van het gebouw ondersteunt maar ten dele het markante scharnierpunt in de



stedenbouwkundige structuur. De bouwhoogte is beperkt en het gebouw ligt vanaf de zuidzijde verscholen achter het aanwezige groen. Aan de zijde van de Axelsestraat volgt de rooilijn van het bestaande gebouw niet het verloop van de weg, wat wel het geval is aan de zijde van de Guido Gezellestraat; de gevels van Zoutvliet 1 en 2 vormen met 4 bouwlagen, een stevige begeleiding van de hoofdroute. Opvallend is dat, hoewel het huidige gebouw in de directe nabijheid van de stadsvijver ligt, er visueel en fysiek nauwelijks een relatie is met het water.

De voorgestelde nieuwbouw laat een bebouwingsaccent van 6 bouwlagen zien die de markante ligging in de stedenbouwkundige structuur van de stad Terneuzen onderstreept en die als beëindiging van het langgerekte bouwblok van Zoutvliet 1 en 2 fungeert. Door het gebouw dicht naar de vijver te realiseren, ontstaat er tevens de mogelijkheid om de relatie tussen het gebouw en het water te versterken. Dit komt ook in de inrichting van de (openbare) ruimte tot uitdrukking. De vijver behoudt echter wel het openbare karakter.

Aan de zijde van de Axelsestraat vormt de nieuwbouw de visuele beëindiging van het tegenoverliggende park in Triniteit. De lijn van de aanwezige waterloop wordt opgepakt in de architectuur van de nieuwbouw door middel van een verbijzondering in de gevel. Het appartementengebouw bestaat aan deze zijde uit 4 bouwlagen en ligt parallel aan de straat. De entree van het nieuwe gebouwencomplex blijft via de Alberdinghk Thijmstraat. Aan deze zijde worden tevens de bijbehorende parkeerplaatsen ontsloten.

### *5.1.2. Cultuurhistorie en archeologie*

Op internationaal en nationaal niveau is het belang van ondergrondse monumentenzorg en archeologie in de laatste decennia steeds meer onderkend. Niet alleen het wetenschappelijk belang maar ook het maatschappelijk belang van de archeologie is onvervangbaar deel van ons cultureel erfgoed. Het accent in het overheidsbeleid verschuift van archeologische opgravingen en noodonderzoek naar behoud en beheer in de bodem. Dit streven naar behoud en beheer 'in situ' is het kernelement van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992).

In vervolg op dit Verdrag is ook de Monumentenwet (per 1 september 2007) herzien en volgt de herziening van enkele andere wetten. Bodemverstoringen door uitvoering van het bestemmingsplan, vrijstelling of het rechtstreeks toegelaten bouwen kunnen het bodemarchief aantasten. Het voorgestelde beleid bevat maatregelen die aandacht voor archeologische waarden bij plannen en projecten afdwingbaar maakt, zoals:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen

langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

Als uitvoering van het archeologiebeleid stelden Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland een Archeologische Monumenten Kaart Zeeland (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) vast. Voorts zijn het Nationaal Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) instrumenten voor het archeologisch beleid. Deze hebben de functie van toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten.

De AMK bevat alle bestaande terreinen in Zeeland die van archeologische waarde zijn. De IKAW geeft de plaatsen aan met een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het gehele gebied heeft een zeer lage trefkans op archeologische waarden. Het veen is niet meer aanwezig en de bovenkant van het pleistocene dekzand is tot op grote diepte geërodeerd. Meer naar het zuiden is het verdronken dorp Triniteit aanwezig. De verwachting is gerechtvaardigd dat dit geen invloed heeft op deze locatie. In het betreffende gebied van de nieuwbouw voor het woonzorgcentrum, komen geen archeologisch monumenten voor. De te slopen bebouwing komt ook niet voor op de lijst van Rijks- en gemeentelijke monumenten. Het aspect 'archeologie en monumenten' vormt dan ook geen belemmering (maar ook geen inspiratie) voor de realisatie van de geplande nieuwbouw.

Conclusie: Voor archeologie hoeft geen aanlegvergunningstelsel opgenomen te worden. Wel blijft de meldingsplicht volgens artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (toevalsvondsten) van toepassing.

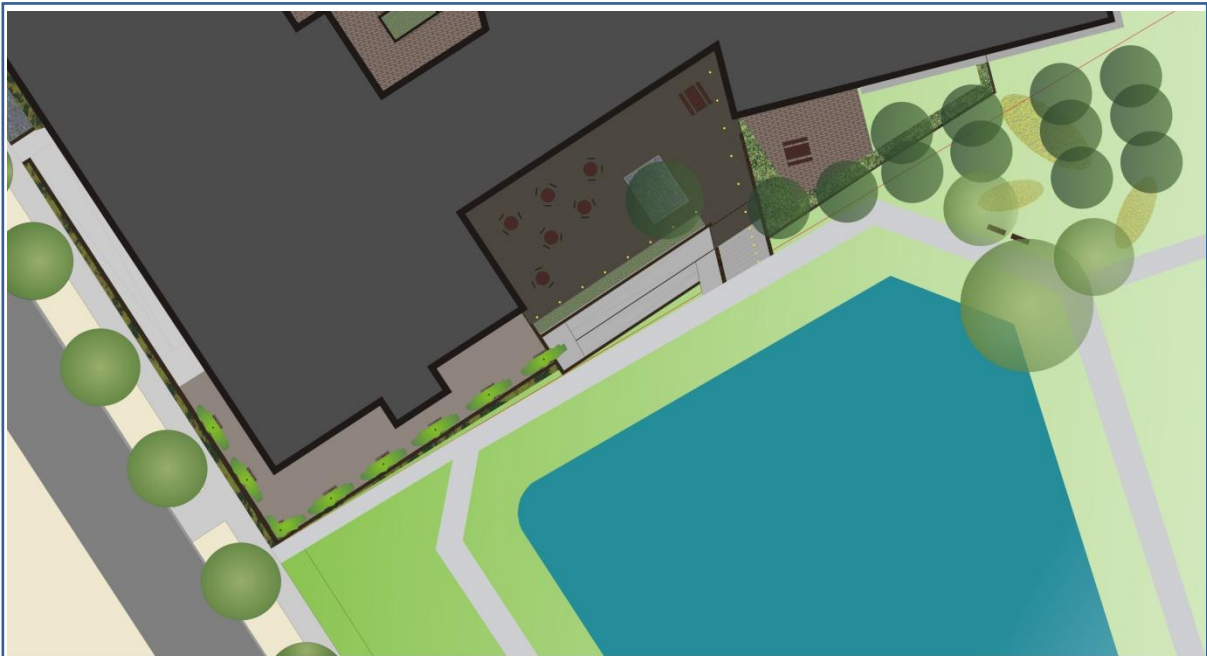
### *5.1.3. Leefomgeving en veiligheid*

Senioren en zorgbehoevende mensen vormen een steeds groter worden groep in onze maatschappij. Het is daarom belangrijk dat voor hen voldoende en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen worden gerealiseerd waarbij men zich tot doel stelt om deze groep zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen.

Vanuit die gedachte is het van belang om (woon)voorzieningen voor ouderen te vestigen op plekken die levendigheid en een goede bereikbaarheid kennen en die op korte afstand van de voorzieningen liggen. De huidige locatie van De Blide ligt midden in de stad Terneuzen aan twee belangrijke doorgaande wegen. Door de ligging in het groen en aan de vijver, straalt de plek ook een zekere exclusiviteit en rust uit. De nieuwbouw is op het perceel van het bestaande verzorgingshuis voorzien. Er wordt naar gestreefd om de relatie met de vijver aan de zuidzijde te verbeteren door de vijver fysiek bereikbaar te maken vanuit het verzorgingshuis en het terras behorend bij het restaurant direct uitzicht op het water te geven, waardoor de



Buitenruimte voorzijde De Blide in Terneuzen



Buitenruimte vijverzijde De Blide in Terneuzen

exclusiviteit van de plek verder wordt versterkt. Door de grotere bouwhoogte zal het gebouw beter opvallen in de directe omgeving, wat de vindbaarheid vergroot.

#### 5.1.4. Verkeerskundige aspecten

De locatie van woonzorgcentrum De Blide ligt ingeklemd tussen twee belangrijke ontsluitingswegen van de stad, te weten de Guido Gezellestraat aan de oostzijde van het plangebied en de Axelsestraat aan de westzijde. Op beide routes geldt een regime van 50 km/uur. Ontsluiting van het gebouw vindt plaats via de Axelsestraat. De entree van het huidige gebouw is te bereiken via de Alberdingk Thijmstraat. Dit zal ook na de realisatie van de nieuwbouw de situatie blijven. Het ligt niet in de bedoeling om extra ontsluitingswegen te realiseren, maar wel om de logistiek rond het nieuwe gebouw verder te optimaliseren. Dit kan door eenrichtingsverkeer in te voeren via de Alberdingk Thijmstraat, naar de Rodenbachstraat en weer terug via de Anna Bijnstraat naar de Axelsestraat. Op die manier ontstaat er meer ruimte voor de voetgangers in de doorgaans smalle straatprofielen in de directe omgeving en het voorkomt onnodig zoekend verkeer door het gebied.

Door de aanwezigheid van diverse functies (giropractor, tandartsenpraktijk, kinderopvang, kerk, dagbesteding en appartementen) op een relatief klein gebied, wordt de parkeerdruk als hoog ervaren. Door het toevoegen van per saldo 42 extra appartementen met de mogelijkheid van zorg, zal de parkeerdruk alleen maar toenemen. Het is daarom belangrijk dat bij de plannen voor de nieuwbouw ook voorzien wordt in een oplossing voor eigen parkeerbehoefte. Door de gemeente worden voor het berekenen van de benodigde parkeercapaciteit, de normen uit het ASVV gehanteerd.

Op de volgende pagina is een overzicht opgenomen van de geldende normen met daaruit voortvloeiend de parkeerbehoefte voor de nieuwbouw. In de huidige situatie bestaat het verzorgingshuis uit 85 eenheden, de nieuwbouw voorziet in 75 eenheden in het verzorgingshuis (10 plaatsen minder dus) en 42 extra appartementen. Voor de berekening van de extra parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de 42 appartementen, omdat aan de bestaande parkeervoorzieningen verder geen verandering zal worden aangebracht. Hoewel de appartementen naar verwachting veelal bewoond zullen worden door senioren, is er voor de berekening van de parkeernorm uitgegaan van de norm voor woningen, zodat de woningen los gezien kunnen worden van het verzorgingshuis. De reeds bestaande parkeerplaatsen in het gebied worden verder behouden.

Op de volgende pagina is een overzicht van de kengetallen opgenomen.

<b>Parkeernormen</b> volgens het ASVV van CROW (update 2008)				
	<b>Parkeernorm minimaal</b>	<b>Totaal aantal</b>	<b>Inpandig onder nieuwbouw</b>	<b>In openbaar gebied</b>
<b>42 woningen</b> (goedkoop) in	1,3 per woning	55 plaatsen	34 plaatsen	21 plaatsen

een matig stedelijk gebied, centrumschil				
Kinderdagverblijf, twee groepen, 4 arbeidsplaatsen	0,6 per arbeidsplaats	2,4 plaatsen (afgerond naar 3 plaatsen)		3 plaatsen
Totaal bovenop de bestaande capaciteit		58 plaatsen	34 plaatsen	24 plaatsen (afgerond naar 24 plaatsen)

In het plan is voorzien in 58 extra plaatsen. Een groot deel van de parkeerplaatsen (34 plaatsen) wordt op het maaiveld onder de nieuwbouw aan de zijde van de Axelsestraat gerealiseerd. De overige 24 parkeerplaatsen zijn verspreid op het voorterrein bij de entree voorzien. De belasting van de omgeving wordt hierdoor tot een minimum beperkt. Bovendien is het voor de doelgroep (senioren) belangrijk dat er op korte afstand van de woning een comfortabele parkeervoorziening aanwezig is. Het halen en brengen van de kinderen van en naar het kinderdagverblijf, kan voor de ingang van het gebouw plaatsvinden. Hier is plaats om even te stoppen, ook voor taxi's.

Aan de Axelsestraat is een bushalte aanwezig. Deze vervult een belangrijke functie in de bereikbaarheid van De Blide, ook in de toekomst. Er zijn geen plannen om deze halte in de toekomst op te heffen.

Bij de hoofdingang van De Blide zal een ruime voorziening voor het stallen van fietsen gerealiseerd worden. Aan de zijde van de Axelsestraat is een extra ingang voorzien in verband met het kinderdagverblijf. Ook hier worden fietsenbeugels geplaatst.

## 5.2 Milieukwaliteiten

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

### 5.2.1. Bodemkwaliteit

Uit historische gegevens is niet gebleken dat de beoogde bouwlocatie als een verdachte locatie moet worden aangemerkt in de zin van mogelijke bodemverontreiniging. De voormalige stortplaatsen zijn in kaart gebracht door de Provincie Zeeland. In de directe omgeving van De Blide is geen voormalige stortplaats bekend. Ook op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente worden ten aanzien van de locatie De Blide geen bijzonderheden vermeld. Door de bouwplannen vindt er geen functieverandering plaats. Uitgaande van het bovenstaande en aangenomen dat de bodem in de huidige situatie al in gebruik is en geschikt is voor wonen, is het niet noodzakelijk om op dit aspect de bodem nader te onderzoeken.

### 5.2.2. Geluid

Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld. Om deze zaken te ondervangen zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang. Uit het in bijlage 1 opgenomen akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op alle woningen en het verpleegtehuis in het plangebied de in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De woningen liggen binnen de geluidszones van de Axelsestraat (200 meter), de Guido Gezellestraat (350 meter) en de Frederik van Eedenstraat (200 meter).

Omdat op de locatie "De Blide" tevens woonbebouwing wordt voorgesteld, wat geluidsgevoelige bebouwing is, is akoestisch onderzoek noodzakelijk aangezien de Wet geluidhinder (Wh) normen stelt voor maximale geluidsbelasting. Dit onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Industrielawaai en railverkeerslawaai spelen in dit plan geen rol en zijn daarom buiten beschouwing gelaten. Aan de hand van het akoestisch onderzoek kan worden bepaald of deze woningen aan de normen uit de Wgh voldoen. De routes die onderzoeksplichtig zijn, zijn de Axelsestraat, de Guido Gezellestraat en de Frederik van Eedenstraat.

De voorkeursgrenswaarde voor de nieuw te bouwen woningen of het verpleegtehuis binnen de zone van bovengenoemde wegen, bedraagt 48 dB (artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder en artikel 3.1 lid 2 van het Besluit geluidhinder). Als de gevelbelasting hoger wordt moeten maatregelen worden getroffen om alsnog aan de voorkeurswaarde te voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5) dan is het college van Burgemeester en Wethouders (het college) bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a, lid 1

Wet geluidhinder). Voor nieuw te bouwen woningen of het verpleegtehuis in stedelijk gebied langs een bestaande weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 63 dB (artikel 83, lid 2 Wet geluidhinder en artikel 3.2 lid 1 Besluit geluidhinder). Voor alle woningen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan de voorkeursgrenswaarde dient te worden nagestreefd dat op tenminste één gevel sprake moet zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting, zijnde 48 dB of lager. Met betrekking tot de geluidwering van de gevels van woningen moeten zo nodig maatregelen worden getroffen, welke er voor zorg dragen dat de geluidsbelasting binnen in het verblijfsgebied van woningen bij gesloten ramen niet meer mag bedragen dan 33 dB (artikel 3.1 Bouwbesluit 2003). Als verblijfsruimten van een woning wordt onder andere verstaan de woon- en slaapkamer.

### *Onderzoeksresultaten*

Vanwege het bovenstaande is voor de gehele locatie van de nieuwbouw een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan. Samenvattend worden in het rapport de volgende conclusies getrokken:

1. De geluidsbelasting op de gevels voldoet (ook in de bestaande situatie) niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
2. De geluidsbelasting op de gevels van het appartementengebouw aan de Axelsestraat, bedraagt maximaal 58,8 dB (rekening houdend met 5 dB aftrek vanwege de rijsnelheid < 70 km/uur op de Axelsestraat);
3. De geluidsbelasting op de gevels van het verpleeg- en verzorgingshuis aan de Guido Gezellestraat bedraagt maximaal 57,3 dB (rekening houdend met 5 dB aftrek vanwege de rijsnelheid < 70 km/uur op de Guido Gezellestraat);
4. De karakteristieke geluidwering van het woongebouw aan de Axelsestraat dient minimaal 30,8 dB(A) te bedragen;
5. De karakteristieke geluidwering van het verzorgingsgedeelte aan de Guido Gezellestraat dient minimaal 29,4 dB(A) te bedragen;
6. In behandelruimten mag het geluidsniveau niet hoger zijn dan 28 dB(A).
7. Er zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om de aangegeven geluidsreductie te bewerkstelligen.

### *Conclusie*

Op grond van de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op beide straten wordt overschreden. De berekende geluidsbelasting aan de Axelsestraat bedraagt maximaal 58,8 dB en bevindt zich op de naar de weg gekeerde gevels van het woon-zorgcomplex. De berekende geluidsbelasting aan de Guido Gezellestraat bedraagt maximaal 57,3 dB en bevindt zich op de naar de weg gekeerde gevels

van het woon-zorgcomplex. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Het onderzoek toont aan dat het volgende toegepast moet worden. Als om reden van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen, kan voor het aantal verwachte woningen dat de voorkeurwaarde zal gaan overschrijden een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat een besluit mag worden genomen op dit vrijstellingsverzoek.

Maatregelen om de geluidsbelasting op de woningen terug te dringen, bijvoorbeeld door snelheidsverlaging, het toepassen van stil asfalt of het plaatsen van een scherm, stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en financiële bezwaren. Wel zullen er de volgende maatregelen getroffen worden om het geluidsniveau in de woningen verder te reduceren:

- Geluidsreductie door gebruik van dubbele kierdichting
- Beglazing waar nodig uitvoeren in geluidwerende beglazing.

In verband met het bovenstaande hebben burgemeester en wethouders besloten voor alle woningen en het verpleegtehuis binnen het plangebied een hogere grenswaarde vast te stellen.

### 5.2.3. Luchtkwaliteit

32

---

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is gesteld dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals bedoeld in artikel 5.16, tweede lid) kunnen uitoefenen als aannemelijk is gemaakt dat één van de volgende situaties van toepassing is:

- de luchtkwaliteit verbetert per saldo of blijft ten minste gelijk;
- de uitoefening draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. In de periode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (naar verwachting begin 2009) is een project een NIBM-project als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> door een project de 1%-grens niet overschrijdt. De 1%-grens is een toename van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelden PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>;
- die uitoefening niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde.



In het Besluit NIBM is een anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor de volgende categorieën zijn NIBM-grenzen vastgesteld. Deze projecten overschrijden de 1%-grens niet:

- woningbouw: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties: ≤ 33.333 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kascomplexen: niet-verwarmde kassen en verwarmde kassen tot 2 hectare.

Gezien de schaal van de nieuwe functie is dit niet aan te merken als een NIBM-project en wordt niet 'in betekenende mate' bijgedragen aan de luchtkwaliteit.

Daarnaast is de AMvB gevoelige bestemmingen op 16 januari 2009 in werking getreden. Hierin wordt vastgelegd dat nieuwe gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen niet te dicht bij wegen mogen worden gebouwd waarop de normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. Binnen een zone van 300 meter geldt een onderzoekplicht voor deze bestemmingen. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het creëren van een gevoelige bestemming nabij wegen.

#### 5.2.4. Waterparagraaf

##### 5.2.4.1 Beleid

Het maatschappelijk besef van het veelzijdige belang van water (voor mens, milieu, natuur, landbouw, recreatie e.d.) 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. De Vierde Nota Waterhuishouding (VROM) en het provinciale waterhuishoudingsplan 2001-2006 (Provincie Zeeland) bepleiten meer integraal waterbeheer, meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. De hydrologische ordeningsprincipes moeten een rol spelen in de besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden. Nederland dient te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) die tot doel heeft de ecologische en chemische toestand van oppervlaktewater in 2015 in goede toestand te laten zijn. Uit een in 2005 uitgevoerd onderzoek blijkt geen enkel water in het stroomgebied van de Schelde te voldoen aan de waterkwaliteitsnormen uit de Vierde Nota Waterhuishouding (VROM). Een gebiedsgericht maatregelenpakket waarbij de ecologische doelen voorop zullen staan, zal een extra impuls zijn die de provincie met andere partijen zal verwoorden in het Stroomgebiedsbeheerplan dat

in 2009 gereed zal zijn. In de visie van het Rijk en provincie zijn voor de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied de volgende aandachtspunten van belang:

1. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
2. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
3. het herstellen/versterken van natuurwaarden;
4. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem;
5. het voorkomen van verdroging en wateroverlast;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. uitgaan van minimaal een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Omgaan met water in en om de woning maakt onderdeel uit van het Nationaal Pakket Woningbouw (Duurzaam Bouwen) en het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw. Gemeenten en waterschappen dienen in samenhang met provincie en waterleidingmaatschappijen de mogelijkheden voor het omgaan met water in de stad te optimaliseren.

### **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 voor de verschillende functies en het landgebruik de kansen en bedreigingen.

### **Watertoets**

Begin 2001 is de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e 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. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Voor het invullen van de Watertoets is gebruik gemaakt van de Zeeuwse Handreiking Watertoets (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland en de waterschappen, 2005).

### **Beleidskader**

Behalve de Vijfde Nota op de Ruimtelijk Ordening, het Omgevingsplan Zeeland 2006- 2012 en de Vierde Nota Waterhuishouding - die reeds eerder in dit hoofdstuk aan bod kwamen- zijn de volgende beleidsplannen eveneens van toepassing:

Rijksniveau: Het Beheersplan, Nota Rijkswateren;

Provinciaal: Waterhuishoudingsplan, Milieubeleidsplan;

Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;

Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

### **Stedelijk waterplan**

Het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen 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 raad op 6 maart 2008 het maatregelenplan 2007-2010 (onderdeel van Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen) vaststelde. Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de gestelde doelen 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.

35

Ten aanzien van het onderhavige plangebied van De Blide, zijn de volgende algemene doelstellingen van toepassing:

- kansen voor afkoppelen;
- reduceren effecten overstorten op waterkwaliteit;
- aanbrengen groene oeverinrichting;
- versterken en vergroten ecologische waarde;
- verbeteren belevingswaarde;

De nieuwbouw van De Blide en de appartementen, geeft kansen om voor alle nieuwe voorzieningen het hemelwater af te koppelen naar de bergingsvijver. De wijze waarop dit zal geschieden wordt in deze waterparagraaf verder uiteen gezet. Met name het laatst genoemde punt, verbeteren van de belevingswaarde, sluit aan op de voorgestelde inrichting van de vijver aan de zuidzijde van De Blide. De plannen voorzien in het vergroten van de toegankelijkheid van het water vanuit het woonzorgcentrum.

In de visienota is ten aanzien van het plangebied het volgende opgenomen:

- Herstellen Oude Vaart - noordelijk deel;
- invullen wateropgave;

- aanbrengen groene oeverinrichting;
- versterken en vergroten ecologische waarde;
- verbeteren belevingswaarde;
- vergroten mogelijkheden gebruik;

In het algemeen dienen kansen voor afkoppelen van het regenwater benut te worden. Hierbij mag de waterkwaliteit niet negatief worden beïnvloed.

#### 5.2.4.2 Beschrijving van de huidige toestand van het watersysteem

Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee belangrijke ontsluitingswegen van de stad Terneuzen namelijk de Guido Gezellestraat en de Axelsestraat. De wegen zijn uitgevoerd in een gesloten verharding en er zijn geen open sloten naast het wegprofiel aanwezig. De Guido Gezellestraat heeft aan weerszijden een brede berm met boombeplanting.

Langs de Guido Gezellestraat is ter hoogte van De Blide nog geen verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig, waarop zou kunnen worden aangesloten. Aan de zijde van de Axelsestraat ligt een hemelwaterafvoer tot de hoek Axelsestraat – Alberdingk Thijmstraat. In overleg met de gemeente zal moeten worden bezien of de nieuwbouw van het verzorgingstehuis en de appartementen een aanleiding kan zijn om ook hier het verbeterd gescheiden stelsel verder door te trekken.

De zuidelijk van De Blide gelegen vijver, doet dienst als bergingsvijver. De vijver staat in verbinding met een systeem wat uiteindelijk afwatert in de Otheense Kreek.

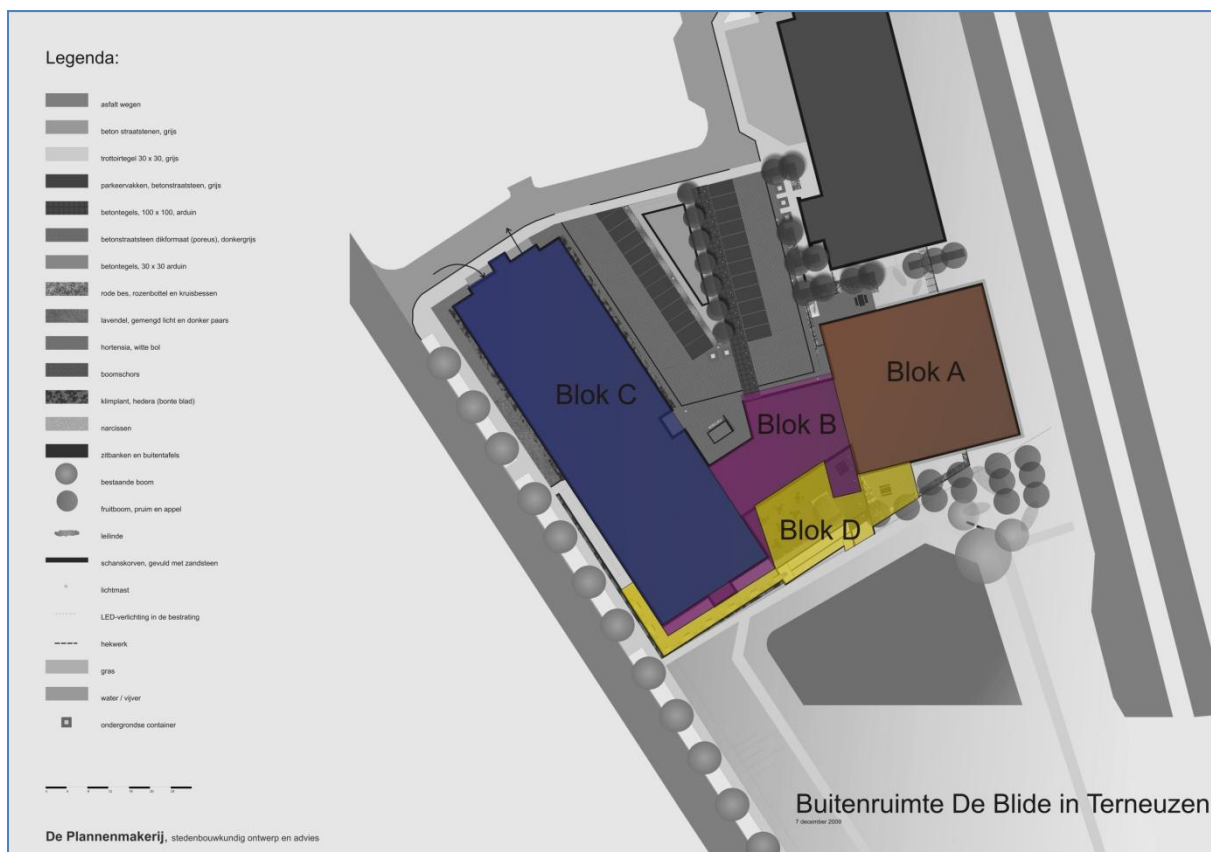
#### 5.2.4.3 Wijzigingen als gevolg van het plan

Als gevolg van de sloop en vervangende nieuwbouw van het verzorgingshuis De Blide, zal het verharde oppervlak binnen het plangebied toenemen. Zie onderstaande tabel en de figuur op de volgende pagina.

	<b>Bestaande situatie</b>	<b>Na nieuwbouw</b>
<b>Dak</b>	2277 m <sup>2</sup>	4237 m <sup>2</sup>
<b>Bestrating</b>	225 m <sup>2</sup>	1822 m <sup>2</sup>
<b>Onverhard</b>	5349 m <sup>2</sup>	1792 m <sup>2</sup>
<b>Totaal terreinoppervlakte</b>	7851 m <sup>2</sup>	7851 m <sup>2</sup>

In overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen zijn de volgende afspraken gemaakt over het opvangen en afvoeren van het hemelwater:

Afwatering gebouwen en terras aan de zuidzijde(vijverzijde):



Blok A (gebouw De Blide):	920 m <sup>2</sup>
Blok B (tussengebouw met voorzieningen):	608 m <sup>2</sup>
Blok C (appartementengebouw):	1815 m <sup>2</sup>
Blok D (verharde buitenruimte):	560 m <sup>2</sup>

Hemelwater vanuit blok A, B, C, en D wordt opgevangen en via een hemelwaterafvoer, naar de bergingsvijver ten zuiden van De Blide gebracht. De te hanteren bergingsnorm voor afkoppeling van verharde oppervlakken bedraagt 75 mm per afgekoppeld m<sup>2</sup> oppervlak. Deze norm is gebaseerd op een T=100 neerslaggebeurtenis waarbij er in 10 dagen 147 mm neerslag valt en er iedere dag (maximaal) 10 mm neerslag naar het regionale oppervlaktewatersysteem mag worden afgevoerd. Wordt er minder afgevoerd dan moet er meer geborgen worden.

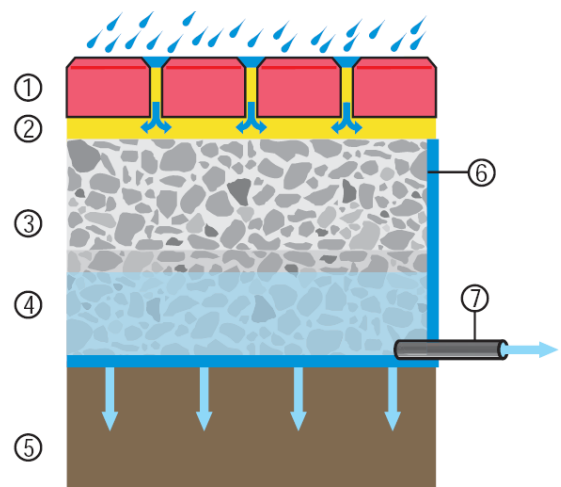
In de huidige situatie dient de bergingsvijver water te bergen van het afgekoppelde verhard oppervlak op de vijver, het verhard oppervlak van de vijver zelf en de afvoercapaciteit van de pomp (het teveel aan water wordt afgepompt naar de vijver aan de Frederik van Eedenstraat). Door de bergingsnormbui T=100 hier op los te laten kan de bergingshoogte op de vijver worden bepaald. In de nieuwe situatie komt bovenop de huidige bergingssituatie het afgekoppelde oppervlak van de

Blide. Uitgaande dat de pompcapaciteit niet met 10 mm/etmaal wordt vergroot kan het effect op de vijver van afkoppeling van de Blide ten opzichte van de huidige situatie worden bepaald.

Voor afkoppeling van de oppervlakken A t/m D betekent dit een totaal oppervlak van 3903 m<sup>2</sup>. Met de bergingsnorm van 147 mm dient er 573 m<sup>3</sup> geborgen te worden. In deze berekening is geen rekening gehouden met het waterbufferend vermogen van het dak van blok B. Op dit dak wordt een sedum dakbedekking toegepast. Dit materiaal heeft een groot waterbufferend vermogen waardoor de af te voeren hoeveelheid regenwater aanzienlijk reduceert. Onderzoek heeft aangetoond dat een groendak ongeveer 50% van het regenwater kan opnemen en terug afgeven in de atmosfeer door verdamping. In de berekening is hier veiligheidshalve geen rekening mee gehouden. Het totale oppervlak van blok B is als 100% afvoer gerekend.

Het terrein aan de voorzijde (Alberdinghk Thijmstraat) bestaat uit 1780 m<sup>2</sup> terreinverharding. Daarvan worden de verhardingen van E en F (samen 870 m<sup>2</sup>) uitgevoerd in een bestrating waarbij het regenwater via de voegen in de bodem infiltreert. De opbouw van de bestrating en fundering dient op deze functie afgestemd te worden. Over de opbouw van de fundering/ondergrond zijn met het waterschap de volgende afspraken gemaakt:

1. betonstraatstenen met open voegen
2. Straatlaag (3 cm)
3. Steenslagfundering (25 cm)
4. Onderfundering in steenslag (20 cm)
5. Ondergrond
6. Geotextiel
7. Afvoerbuis met knijpleiding



Vanuit de verhardingsconstructie zal het water infiltreren in de bodem die uit zand bestaat en daardoor geschikt is om te infiltreren. Indien er meer neerslag valt dan dat er geïnfiltreerd kan worden zal het teveel aan water via een afvoerbuis geknepen afgevoerd worden naar het hemelwaterriool in de Axelsestraat.



Aan weerszijden van de verharding, zijn plantvakken voorzien, waar het regenwater rechtstreeks in de bodem wordt opgenomen. De geplande vijver aan de voorzijde van De Blide heeft geen relatie met het gekozen hemelwatersysteem en het grondwater. Door de diepe ligging van het grondwater, zal het noodzakelijk zijn om het water hier vast te houden door middel van een dichte constructie (folie, beton). De vijver heeft voornamelijk een sierwaarde.

Omdat de infiltratiecapaciteit van de bodem niet bekend is wordt eveneens gerekend met de bergingsnorm van 147 mm. Zowel het bestratingsoppervlak als het wateroppervlak van de siervijver dienen meegerekend te worden voor de bergingsnorm (totaal 1780 m<sup>2</sup>). Er dient dan 261 m<sup>3</sup> water geborgen te worden. Via het schoonwaterriool in de Axelsestraat voert dit extra water af op de wadi van plan Triniteit die in verbinding staat met de bergingsvijver. Indirect wordt er dus 261 m<sup>3</sup> water afgevoerd naar de bergingsvijver.

Totaal wordt er 573 m<sup>3</sup> direct en 261 m<sup>3</sup> indirect via Triniteit is 834 m<sup>3</sup> extra water geborgen te worden in de bergingsvijver ten gevolge van het nieuwbouwplan de Blide. Het oppervlak van de bergingsvijver bedraagt ca 2550 m<sup>2</sup> wat een peilstijging zal veroorzaken van 0,32 m bovenop het huidige bergingspeil van de vijver bij de bergingsnormbui T=100. Het huidige streefpeil op de vijver is ongeveer -0,40 mNAP, het maaieveld ter plaatse is ongeveer +2,00 mNAP (beiden bron AHN). Gezien dit feit zal de toename van de bergingshoogte met 0,32 m bij een T=100 neerslagsituatie zeer waarschijnlijk geen problemen geven op de omgeving.

Door de gemeente Terneuzen wordt het bergingspeil van de vijver in de huidige situatie bij de normbui T=100 nader berekend en de gevolgen voor de omgeving aangegeven. De resultaten hiervan zullen aan het waterschap voorgelegd worden. Indien nodig worden (aanvullende) compenserende maatregelen genomen.

#### 5.2.4.4 Aanpak en maatregelen

<b>Thema</b>	<b>Waterdoelstelling</b>	<b>Uitwerking</b>
<b>Veiligheid</b>	Vrijwaren van ruimte voor waterkeringen, voldoende afstand tot hoofdscheepvaartroute.	Plan is niet van invloed op de veiligheid. Ligt buiten de keurzones en veiligheidsafstanden van Kanaal Gent naar Terneuzen
<b>Wateroverlast</b>	Terughoudend met bouwen in natte gebieden, Bebouwingsvrije stroken in verband met onderhoud van waterlopen.	Plan ligt in stedelijk gebied. Er is in het gebied geen wateroverlast bekend. Nieuwbouw voorziet in een goed waterafvoerstelsel door middel van nieuwe hemelwaterafvoer op de bergingsvijver aan de zuidzijde en toepassen van waterpasserende verharding en ondergrond op het voorterrein aan de noordzijde. Het water dat niet infiltreert zal via het bestaande hemelwaterriool afgevoerd worden naar de wadi van plan Triniteit. Tevens wordt er gedeeltelijk een sedum dakbedekking toegepast.
<b>Riolering</b>	Rekening houden met de ligging van persleidingen	Bestaande persleiding aan de Guido Gezellestraat wordt gehandhaafd. (Schone) verharde oppervlakken worden gedeeltelijk afgekoppeld en afgevoerd naar de bestaande bergingsvijver aan de Axelsestraat en de bestaande wadi van plan Triniteit. Aan de noordzijde wordt in de buitenruimte infiltratie in de bodem mogelijk gemaakt.
<b>Watervoorziening</b>	Ontzie gebieden voor regionale seizoensberging en drinkwatervoorziening	Plan is hierop niet van invloed.
<b>Volksgesondheid</b>	Terughoudend zijn met combinaties van wonen met opwarmingsgevoelig en	Waterkwaliteit van de zuidelijke, openbare bergingsvijver geeft geen



	stilstaand water	aanleiding voor extra beschermende maatregelen. Bergingsvijver is onderdeel van een watersysteem welke afwatert op de Otheense Kreek. Buitenruimte van het kinderdagverblijf wordt fysiek afgesloten van de vijver, waardoor contact van de kinderen met het water niet mogelijk is. Terras van het verzorgingshuis De Blide ligt niet direct aan het water. Openbaar wandelpad blijft gehandhaafd.
<b>Bodemdaling</b>	Funcities die lage waterstanden vragen niet in zettinggevoelige gebieden	Gebied wordt op de Waterkansenkaart aangegeven als "weinig zettinggevoelig". Maaiveld wordt ten behoeve van de nieuwbouw ter plaatse opgehoogd.
<b>Grondwater overlast</b>	Ontzien van gebieden met hoge grondwaterstand bijvoorbeeld kwel en veengebieden.	Plan maakt gebruik van de bergingscapaciteit van de naastgelegen bergingsvijver. Tijdens de bouw wordt er geen grondwater aan het gebied onttrokken.
<b>Oppervlaktewater kwaliteit</b>	Voorkom bronnen van vervuiling en werk met de trits "schoonhouden-scheiden-zuiveren"	Plan voorziet in de aanleg van een hwa voor de schone verharde oppervlakken richting de vijver.
<b>Grondwater kwaliteit</b>	Ontzie infiltratiegebieden van natuur en drinkwatervoorzieningen van vervuilende functies.	Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Op de Waterkansenkaart is aangegeven dat het gebied aan de noordzijde van de nieuwbouw (Anna Bijnstraat, Alberdinghk Thijmstraat) goede infiltratiemogelijkheden heeft. Hier wordt gebruik van gemaakt door toepassen van een waterdoorlatende verharding aan de voorzijde van het gebouw.
<b>Verdroging/natte natuur</b>	Ontzie kwetsbare gebieden	Het plan is niet van invloed op dergelijke gebieden, vanwege de ligging binnen het stedelijk gebied van Terneuzen

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoende inspelt op de waterdoelstellingen zoals die zijn vastgelegd in het Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen. De inhoud

van deze waterparagraaf is goedgekeurd door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen.

#### 5.2.5. Externe veiligheid

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 zoveel 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.

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

- brongerichte maatregelen verdienen voorkeur boven omgevingsgerichte maatregelen;
- risicobronnen concentreren;
- kwetsbare objecten zover mogelijk van de risicobron situeren, in ieder geval buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup>/jaar;
- rekening houden met beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden;
- bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle objecten beperken.

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande verzorgingstehuis met onder andere 42 appartementen en een kinderdagverblijf. Een verzorgingstehuis is binnen het beleidsveld externe veiligheid aan te merken als een kwetsbaar object. Zowel vanwege het aantal personen dat zich ter plaatse bevindt (als richtlijn wordt een groep groter dan 50 personen gehanteerd), als vanwege de aard van de personen. Het betreft immers oudere mensen die vaak niet-zelfstandig bij een calamiteit kunnen vluchten (verminderd zelfredzaam). Omdat het plan gedeeltelijk voorziet in sloop en vervangende nieuwbouw, kan worden aangenomen dat het plan beperkt van invloed is op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Het betreft geen nieuw vestiging van een kwetsbaar object, maar uitbreiding van een bestaande situatie met 42 appartementen en een kinderdagverblijf. De bestaande juridisch-planologische regeling (bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West, 11 juni 2009) maakt reeds een aanzienlijke uitbreiding van de capaciteit van de locatie mogelijk. Ten westen en zuiden van de beoogde locatie bevinden zich enkele risicovolle bedrijven. De beoogde locatie bevindt zich buiten de risicocontouren of het invloedsgebied van risicovolle bedrijvigheid. De ontwikkeling is zelf ook niet als risicovolle activiteit aan te merken.

## Vaarwegen

Het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup>/jaar vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde ligt buiten het plangebied. Het invloedsgebied vanwege dit transport ligt wel over het plangebied. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Voor het jaar 2030 wordt een overschrijding van het groepsrisico voorzien. Deze overschrijding wordt vooral veroorzaakt door het toenemende aantal transporten en niet zo zeer door voorliggende nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

## Spoorwegen

Aan de westzijde van de kern Terneuzen bevinden zich de spoorwegemplacementen Terneuzen (stationsweg 66) en Terneuzen aansluiting (zuiden van Terneuzen, parallel aan de mr. F.J.Haarmanweg). Beide emplacementen hebben vergunning voor het rangeren van gevaarlijke stoffen. Via het spoortraject tussen beide emplacementen worden ketelwagons met gevaarlijke stoffen getransporteerd. Uit de laatste selectiemethode<sup>1</sup> van 2007 blijkt dat er op beide emplacementen wagons zijn gerangeerd met giftige, zeer brandbare en zeer giftige vloeistoffen.

Het 10<sup>-6</sup>/jr plaatsgebonden risico mag volgens de milieuvergunningen van beide emplacementen niet buiten de inrichtingsgrens van het emplacement komen. Volgens de risico-inventarisatie spoorwegtransport van AVIV, februari 2006, ligt het 10<sup>-6</sup>/jr plaatsgebonden risico vanwege het transport met gevaarlijke stoffen op het spoortraject. Er wordt voldaan aan de normen zoals gesteld in het Besluit externe Veiligheid inrichtingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicoanalyse voor spoorwegtransport van AVIV is een invloedsgebied aanwezig van 2450 meter in verband met het scenario van een zeer giftige vloeistoffen, grote uitstroming 600 m<sup>2</sup>). Dit scenario is zowel op het spoor als op de emplacementen mogelijk. Het invloedsgebied ligt daardoor over het plangebied heen. De groepsrisico's van beide emplacement liggen volgens de selectiemethode van 2007 ruim onder de oriënterende waarde. Volgens de rapportage van Aviv is er voor het spoorwegtransport eveneens geen groepsrisico te verwachten.

Omdat er verder geen relevante risicocontouren nabij de beoogde locatie zijn gelegen, wordt ook in de nieuwe situatie voldaan aan de geldende veiligheidsnormen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Nu de beoogde locatie zich ook buiten het invloedsgebied van relevante risicovolle activiteiten bevindt is een verantwoording van (een toename) van het groepsrisico ook niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat de externe veiligheidsaspecten zich niet tegen de beoogde uitbreiding verzetten.

Wel wordt de uitbreiding afgestemd met de brandweer. In het geval van een

ontuiming ten gevolge van een grootschalige calamiteit buiten de zorginstelling zullen zij namelijk berekend moeten zijn op een afvoer van een groter aantal personen.

#### 5.2.6. *Bedrijven en milieuzonering*

Het plan voor de nieuwbouw van woonzorgcentrum De Blide voorziet in een ontmoetingsruimte met restaurant met een capaciteit van maximaal 50 personen. Het restaurant valt onder zogenaamde "lichte horeca" categorie 1b uit de staat van bedrijvigheid van het bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West, en is in principe toelaatbaar binnen woongebieden.

In de directe omgeving van het verzorgingshuis en de nieuwe appartementen is een aantal bedrijven aanwezig die milieuhinder veroorzaken. In onderstaande tabel worden deze opgesomd, met daarbij de grootste richtafstand uit de VNG normering (uit 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 VNG)

Soort	Adres	Grootste afstand	soort
<b>Hotel Triniteit</b>	Kastanjelaan 2	10 meter	geur, geluid, gevaar
<b>R.K. kerk Emmaus</b>	Al. Thijmstraat 2	30 meter	geluid
<b>Artsenpraktijk</b>	Al. Thijmstraat 4	10 meter	geluid
<b>Artsenpraktijk</b>	Anna Bijnstraat 25	10 meter	geluid
<b>Kantoren</b>	Axelsestraat 202	10 meter	geluid

Het plan voor de nieuwbouw van het verzorgingshuis De Blide en de appartementen aan de Axelsestraat, valt niet binnen de zone van een van de bovengenoemde milieuhinderlijke bedrijven. Er ontstaat als gevolg van het plan in die zin dus geen negatieve milieusituatie.

#### 5.2.7. *Duurzaam bouwen*

Duurzaam bouwen houdt in dat in alle fasen van het bouwproces de negatieve milieuaspecten zoveel mogelijk worden beperkt en de ecologische kwaliteiten van het stedelijk gebied worden vergroot. Voor het beperken van de negatieve milieuaspecten wordt naar alternatieven gezocht. Hierin speelt de Wet milieubeheer ook een belangrijke rol. Drie beleidslijnen uit het Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP) zijn in dit kader van belang, namelijk: integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering. Met integraal ketenbeheer wordt gestreefd naar een gesloten kringloop, bijvoorbeeld van bouwmaterialen. Concreet betekent dit zo min mogelijk verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, het verhogen van flexibel gebruik van de woningen en het bevorderen van hergebruik van materialen. Energie-extensivering is gericht op het verminderen van het gebruik van eindige energiebronnen, zoals: aardgas, aardolie en steenkool. In stappen komt dit neer op:

- het verminderen van de vraag door besparende maatregelen;
- het vergroten van het aandeel duurzame energie (zon);

- het verhogen van de efficiëntie (rendementsverbetering).

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Dit is een methode om gebouwtwerpen te toetsen aan gestelde energieprestatie eisen, uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze coëfficiënt is uitdrukkelijk niet bedoeld om het werkelijke energieverbruik van een individuele woning nauwkeurig te voorspellen. Het daadwerkelijke optredende energiegebruik hangt namelijk ook af van aspecten zoals het bewonersgedrag van een vaak nog onbekende bewoner en de evenmin op voorhand bekende weerscondities. Bovendien is het niet de bedoeling dat de EPC ineens anders uitvalt bij verandering van bewoners, bewonersgedrag of het weer. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van een gemiddeld bewonersgedrag en gemiddeld klimaatjaar. Het aanwijzen van de norm inclusief het stellen van de eis in het Bouwbesluit zorgt ervoor dat binnen gestelde randvoorwaarden een verbetering wordt bereikt van de algemene energieprestatie van nieuwe woningen in Nederland.

Bij het ontwerp wordt uitgegaan van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) zoals die is vastgelegd in het bouwbesluit.

#### 5.2.8. Flora en fauna

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssferen een beschermd natuurgebied op grond van de Natuurbeschermingswet (1998).

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.



Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Voor het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek

Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen en nationale wetgeving te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok staan de gesignaleerde soorten planten en dieren in het desbetreffende hok opgesomd. Het plangebied valt juist binnen de noordwestelijk hoek van kilometerhok 047-371. Binnen dit kilometerhok komen 3 soorten van de rode lijst voor (beschermd) en 1 soort broedvogel die bescherming geniet volgens de flora en faunawet. Ook komt er één soort vaatplant

voor van de Flora en Faunawet lijst 2 +3 (streng beschermd). Het is echter niet aannemelijk dat deze soorten in het betreffende plangebied voorkomen, omdat de nieuwbouw gerealiseerd wordt binnen bebouwd stedelijk gebied op een gebied wat momenteel in gebruik is als gecultiveerde tuin bij het verzorgingshuis. Eerder moet worden aangenomen dat dergelijk soorten voorkomen in het oostelijk deel van het betreffende kilometerhok, omdat dit gedeelte een directe relatie heeft met de ecologische waarde van de Otheense Kreek en haar afwegingszone natuur.

De nieuwbouw voor De Blide houdt echter wel rekening met eventuele waarden voor flora en fauna in de directe omgeving; het plan voorziet in behoud van de bestaande groenzone rond de aanwezige vijver en aanwezige bomen zullen behouden blijven, mits ze niet in de weg staan voor de nieuwbouw en hun conditie naar verwachting goed is. Er komen in het gebied geen beschermde bomen voor die zijn opgenomen op de 'lijst beschermde bomen' van de gemeente Terneuzen. Ook worden er nieuwe bomen aangeplant. Hierbij wordt gedacht aan fruitbomen.

## **6 Uitvoeringsaspecten**

### **6.1 Belemmeringen**

Aan de zijde van de openbare bergingsvijver ligt direct ten zuiden van het perceel voor de nieuwbouw van De Blide een persleiding. De plannen voor de nieuwbouw van De Blide vormen geen aanleiding om de ligging of functie van deze leiding te wijzigen .

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Vanwege de specifieke aard van de nieuwbouw wordt de realisatie grotendeels gefinancierd door gelden vanuit de (rijks)overheid. Het gebouw in vier lagen aan de Axelsestraat, waarin 42 appartementen, een kinderdagverblijf en een parkeergarage worden gesitueerd, zal verkocht worden aan een marktpartij. In een exploitatieopzet zijn de te verwachten kosten en opbrengsten in beeld gebracht en hieruit is gebleken dat een kostendeckende exploitatie van de gronden mogelijk is. De financieel/economische uitvoerbaarheid van het project is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.3 Realisatie**

De Nieuwbouw zal in twee fasen worden gebouwd, zodat een tijdelijke huisvesting voor de huidige bewoners kan worden voorkomen. Fase 1 van de bouw vindt plaats in de huidige tuin aan de vijverzijde. De bestaande panden blijven in deze fase nog in takt. Nadat fase 1 is opgeleverd en de bewoners zijn verhuist, zal het bestaande pand aan de Axelsestraat worden gesloopt, waarna op deze plek de nieuwbouw van fase 2 kan plaatsvinden (de appartementen).

Vooralsnog voorziet de planning in een start uitvoering fase 1 in september 2010. Fase 1 heeft inclusief de verhuizing en sloop, een doorlooptijd van 12 maanden. De verwachte opleverdatum van het totale complex staat gepland in december 2012.

## 7 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld

### 7.1 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarbinnen in dit plangebied de beoogde nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is gericht op de realisatie van een nieuw verzorgingshuis De Blide met daarbij behorende (maatschappelijke) voorzieningen en appartementen. Om die reden is de toegesneden juridische planvorm die van een gedetailleerd eindplan.

### 7.2 Plansystematiek

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

Inleidende regels

Bestemmingsregels

Algemene regels

Overgangs- en slotregels

#### **Inleidende regels**

##### Begrippen (Artikel 1)

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

##### Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

#### **Bestemmingsregels**

In de bijbehorende regels is te lezen welke bestemming er aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. In de bestemmingsregels zijn de bestemmingsomschrijving en bouwregels opgenomen. In het bestemmingsplan is er vanwege de gewenste diversiteit aan functies, voor gekozen om slechts een bestemming voor het betreffende plangebied op te nemen, namelijk "Gemengd".



### Gemengd ((Artikel 3)

Het woonzorgcentrum is bestemd als "Gemengd". Deze gronden mogen worden gebruikt voor zelfstandige woningen en tevens voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, gezondheidszorgvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen. Ook de voorzieningen van overheidswege vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn ook aanvullende voorzieningen tot een maximale oppervlakte inbegrepen, zoals detailhandel, dienstverlening en horecabedrijven. Ten hoogste categorie 1 horecabedrijven zijn toegestaan conform de Staat van horeca-activiteiten zoals deze als bijlage bij de regels is opgenomen.

De gronden mogen volledig worden bebouwd tot een bouwhoogte zoals is aangegeven op de verbeelding.

### **Algemene regels**

#### Antidubbeltelregel (Artikel 4)

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

---

49

#### Algemene bouwregels (Artikel 5)

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen en maten als gevolg van bestaande afstanden, feitelijkheden en veranderingen in wetgeving.

#### Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De zogeheten "toverformule" (vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik) is ook in dit artikel ondergebracht.

#### Algemene ontheffingsregels (Artikel 7)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van regels die gelden voor de bestemming in het plan.

### Algemene procedureregels (Artikel 8)

Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Bij ontheffingen en wijzigingen vindt een toetsing aan voorwaarden plaats en een nadere belangenafweging met inspraakmogelijkheid. In dit artikel wordt hiernaar verwezen.

### Overige regels (Artikel 9)

Hier wordt aangegeven wanneer er sprake is van een strafbaar feit.

## **Overgangs- en slotregels**

### Overgangsrecht (Artikel 10)

Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging hiervan is alleen toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

### Slotregel (Artikel 11)

De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Planregels "Bestemmingsplan woonzorgcentrum De Blide Terneuzen".

## **7.3 Handhaving**

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. In het Bro is een algemeen verbod opgenomen om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitstelling, een handhavingstraject ingezet.



# Bijlage 1: akoestisch onderzoek



**Akoestisch onderzoek**

**Geluidsbelasting**  
(nieuwbouw)  
**Woon- en gezondheidsgebouw 'De Blide'**  
aan de  
**Alberdingk Thijmstraat 1**  
te  
**Terneuzen**

Opdrachtgever: VERPLANCKE + GOETHALS ARCHITECTEN  
Contactpersoon: De heer ing. J.F.M. (Joos) de Schrijver  
Oostkade 31 / Postbus 239  
4550 AE Sas van Gent  
☎: (0115) 451 461 ☎: (0115) 451 630 📠: 06 215 01 593  
E-mail: [J. de Schrijver \[VGA\] \[schrijver@vgai.nl\]](mailto:J.de_Schrijver[VGA]@schrijver.vgai.nl)

Opgesteld door: AKOESTISCH ADVIESBURO VAN LIENDEN  
De Sprink 5  
4374 DE Zoutelande  
☎: (0118) 56 60 56 ☎: (0118) 56 60 54 📠: 06 51 36 74 66  
E-mail: [lienden@unet.nl](mailto:lienden@unet.nl) Website: [www.liendenadvies.nl](http://www.liendenadvies.nl)

---

Status:	<b>Definitief</b> / <del>Concept</del>	Dok. nr.:	P0939
Auteur:	ing. M.O. van Lienden	Revisie:	B
Gecontroleerd:	vLd	File no.:	nb woon- + gezondh.gebouw 'De Blide'
Goedgekeurd:		Datum:	17 september 2009

---

Akoestisch onderzoek P0939

Pagina 1 / 12

---

'Verkeersgeluid' op gevels nb woon- en gezondheidsgebouw 'De Blide' a/d A. Thijmstraat 1 te Terneuzen



## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Normstelling .....	4
3. Aanleiding en het doel van het onderzoek .....	4
4. Ruimtelijke en fysieke factoren .....	4
4.1 De maatgevende verkeersintensiteiten .....	5
5. Rekenresultaten .....	5
5.1 Geluidsbelasting 'verkeersgeluid' .....	5
5.2 Maatregelen .....	6
5.3 Indienen verzoek om hogere grenswaarde .....	7
5.4 (Karakteristieke) geluidwering .....	7
6. Conclusie .....	8

## 1. Inleiding

In opdracht van *Verplancke + Goethals Architecten* te Sas van Gent - contactpersoon de heer ing. J.F.M. (Joos) de Schrijver - projectleider, heeft *Akoestisch Adviesburo Van Lienden* een akoestisch onderzoek naar de optredende geluidsbelasting 'verkeersgeluid' verricht. Het onderzoek richt zich op het berekenen van de optredende  $L_{den}$ -geluidsbelasting op de gevels van (2) nog te realiseren vrijstaande gebouwen vanwege de verkeersintensiteiten van de Axelsestraat, de Guido Gezellestraat en de Fred. Van Eedenstraat. Het gezondheidsgebouw (= verpleeghuis van 6 bouwlagen) ligt aan de Guido Gezellestraat terwijl het gebouw met woonappartementen (4 bouwlagen) in hoofdzaak aan de Axelsestraat is gesitueerd. Voor de situatieoverzicht: zie onder bijlage I.1 of zie figuur I.1 onder bijlage I.2.



Situatieoverzicht : bouwplanlocatie a/d Alberdingk Thijmstraat 1 te Terneuzen (bron: Google Earth)

Het toekomstige bouwplan is gelegen binnen het binnenstedelijke gebied van Terneuzen en ligt niet binnen zones van industrieterreinen en spoorwegen. De planlocatie ligt binnen de geluidszone (= 200 meter) van de Axelsestraat, de Guido Gezellestraat en de Fred. Van Eedenstraat. Een akoestisch onderzoek is, vanwege de ligging van het planobject ten opzichte van voornoemde straten, van rechtswege vereist. Voor het verkeer op de Axelsestraat, op de Guido Gezellestraat en op de Fred. Van Eedenstraat geldt een wettelijke rijsnelheid van  $v \leq 50$  km/uur. Voor alle overige straten in de omgeving van de planlocatie geldt een rijsnelheid van  $v \leq 30$  km/uur; daardoor vallen deze wegen buiten het regiem van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor het maatgevend jaar 2020 is gerekend met een wekdaggemiddelde verkeersintensiteit van  $Q=10.000$  motorvoertuigen / etmaal op de Axelsestraat en op de Fred. Van Eedenstraat; voor de Guido Gezellestraat is gerekend met een wekdaggemiddelde verkeersintensiteit van  $Q=9.000$  motorvoertuigen / etmaal.

'Verkeersgeluid' op gevels nb woon- en gezondheidsgebouw 'De Blide' a/d A. Thijmstraat 1 te Terneuzen



gen / etmaal.

Aan de hand van de aan ons door de gemeente Terneuzen opgegeven verkeergegevens van de Axelsestraat, de Guido Gezellestraat en de Fred. Van Eedenstraat, is de optredende  $L_{den}$ -geluidsbelasting op de gevels van de geplande nieuwbouw woongebouwen (van resp. 4 en) berekend.

De berekende  $L_{den}$ -geluidsbelasting ten gevolge van het plaatsvindende wegverkeer geldt voor de **dag-, avond- en nachtsituatie**

In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de bij het akoestisch onderzoek gebruikte verkeersgegevens, waaronder de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het akoestisch onderzoek beschreven. In het zesde hoofdstuk wordt de conclusie weergegeven.

## 2. Normstelling

Als uitgangspunten bij het akoestisch onderzoek gelden:

- de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI (gewijzigd 5 juli 2006);
- het Besluit grenswaarden langs wegen (Besluit wegen) gebaseerd op het Besluit geluidhinder (20 oktober 2006);
- de standaard-rekenmethode RMW 2006 (d.m.v. rekenprogramma DGMR Geonoise V5.43)

Ten aanzien van de toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en / of woongebouwen binnen zones wordt in principe gesteld dat hiervoor de grenswaarde van  $L_{den} = 48$  dB in acht wordt genomen (art. 76 Wgh).

Ligt de optredende geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} = 48$  dB (inclusief de aftrek cf art 110 lid g Wgh) dan zal een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde aan het college van B&W van de gemeente Terneuzen onontbeerlijk zijn.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) art. 83 lid 2 mag de optredende  $L_{den}$ -geluidsbelasting niet meer dan 63 dB op de gevels van het geplande nieuwbouw woongebouw (a/d Axelsestraat).

Voor het geplande nieuwbouw gezondheidsgebouw (= verpleeghuis a/d Guido Gezellestraat) geldt dat de optredende  $L_{den}$ -geluidsbelasting niet meer dan 63 dB (Bgh art. 3.2 → Wgh art. 85) op de gevels mag bedragen.

Als stedelijk gebied wordt beschouwd het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

## 3. Aanleiding en het doel van het onderzoek

De aanleiding van het uitvoeren van dit akoestisch onderzoek is het verkrijgen van de verklaring van geen bezwaar voor de bouw van een nieuwbouw woongebouw met resp. 4 bouwlagen (a/d Axelsestraat) en een gezondheidsgebouw (=verpleeghuis) met 6 bouwlagen (a/d Guido Gezellestraat), gelegen op een nu nog gedeeltelijk bebouwd perceel 'ingeklemd' tussen de Axelsestraat en de Guido Gezellestraat aan de Alberdingk Thijmstraat 1 te Terneuzen .

Dit onderzoek richt zich met name op het berekenen van de  $L_{den}$ -geluidsbelasting 'verkeersgeluid'.

## 4. Ruimtelijke en fysieke factoren

Figuur I-1 (bijlage I.2) illustreert een overzicht van de toekomstige situatie (1:1000). Hierin zijn een gedeelte van de Axelsestraat en de Guido Gezellestraat, de nu bestaande bebouwing (objecten) en het toekomstige bouwplan "woongebouwen 'De Blide'" opgenomen.

Het gemodelleerde bodemgebied rondom het bouwplan is als ' tamelijk zacht' met  $B_f=0,8$  ingevoerd.



#### 4.1. De maatgevende verkeersintensiteiten

De gebruikte verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Terneuzen en deze zijn als zodanig ons door opdrachtgever aangeboden.

Bij het berekenen van de  $L_{den}$ -geluidsbelasting in een tijdvak van het maatgevend jaar (=2020) moet worden uitgegaan van een rekenkundig gemiddelde verkeersintensiteit, die representatief is voor dat tijdvak: de maatgevende verkeersintensiteiten genormeerd op wekdaggemiddelden ipv werkdaggemiddelden.

De verkeersintensiteitberekening van de Axelsestraat, van de Guido Gezellestraat en van de Fred. Van Eedenstraat staan weergegeven in bijlage I.3 resp. onder tabel 1-A, tabel I-B en tabel I-C.

In de onderstaande tabel staan de toekomstige verkeersintensiteit (= gemiddelde wekdagetaal-intensiteit tot en met het maatgevend jaar 2020) en de aangehouden verdeling op de voor het onderzoek relevante wegen weergegeven.

Tabel 1  
Verkeersintensiteiten (mvtg / etm.) en aangehouden verdeling

	Axelsestraat			G.Gezellestraat			F.v.Eedenstraat		
Etmaalintensiteit [mvtg/uur] in teljaar .....	n.v.t.			n.v.t.			n.v.t.		
Autonome groei per jaar [%] (=rekenwaarde)	n.v.t.			n.v.t.			n.v.t.		
Gemiddelde wekdag etmaalintensiteit [mvtg/uur] < 2020 <sup>1)</sup> 2)	10.000			9.000			10.000		
Uurintensiteit dag-, avond- of nachtperiode [%]	7,0	2,8	0,6	6,7	3,6	0,65	7,0	2,8	0,6
Verdeling per voertuigcategorie [%]:									
Motoren [ $Q_{mv}$ in %]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lichte motorvoertuigen [ $Q_{lv}$ in %]	93,0	95,0	97,0	94,7	93,6	95,0	95,0	97,0	98,0
Middenzware motorvoertuigen [ $Q_{mw}$ in %]	5,0	3,5	2,5	4,3	5,0	4,5	4,0	2,5	2,0
Zware motorvoertuigen [ $Q_{zv}$ in %] <sup>3)</sup>	2,0	1,5	0,5	1,0	1,4	0,5	1,0	0,5	0,0
Aangehouden rijsnelheid [km/uur]	50			50			50		
Soort wegdek	dichtasfaltbeton			dichtasfaltbeton			dichtasfaltbeton		
Bromfietsen / scooters [st/u] (=rekenwaarde)	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>1)</sup> Opgave : gemeente Terneuzen contactpersoon: de heer Jos Alewijnse ☎: +31 (0)115 455 346 Email: [j.alewijnse@terneuzen.nl](mailto:j.alewijnse@terneuzen.nl)

<sup>2)</sup> Voor aantallen motorvoertuigen per voertuigcategorie: zie tabel 1-A, tabel I-B en tabel I-C onder bijlage I.3

## 5. Rekenresultaten

### 5.1 Geluidsbelasting 'verkeersgeluid'

Door middel van het rekenprogramma 'Rekenmethode RMW-2006' v5.43 van DGMR is de  $L_{den}$ -geluidsbelasting op de ingevoerde berekeningspunten berekend (zie figuur I.1 bijlage I.2).

De berekeningshoogten ( $h_b$  in  $m^1$ ) liggen op de gevels van de nieuwbouw woonappartementen op  $h_b=1,5 m^1$  (= begane grondniveau) en verspringen met  $h_{verd.}= 3 m^1$  per bouwlaag.

Het berekende  $L_{den}$ -geluidsniveau (dB) is het 'gecumuleerde' geluidsniveau (van het autoverkeer op de Axelsestraat, op de Guido Gezellestraat en op de Fred. Van Eedenstraat) van invalend geluid zonder 5 dB correctieaftrek vanwege art. 110 lid g van de Wgh.

Uitgaande van de invoergegevens (tabel 'I-A', tabel 'I-B' en tabel 'I-C') bedraagt de hoogste  $L_{den}$ -geluidsbelasting:

- $L_{den}= 63,8 \text{ dB}$  @  $h_b=4,5 m^1$  op de (voor)gevel van het woongebouw (001) aan de Axelsestraat (= berekeningspunt 001\_B / 002\_B) en
- $L_{den}= 62,3 \text{ dB}$  @  $h_b=4,5 m^1$  op de (voor)gevel van het gezondheidsgebouw (003) aan de Guido Gezellestraat (= berekeningspunt 005\_B).

Met toepassing van 5 dB aftrek vanwege art. 110 lid g Wgh, geldend voor wegen met een rijsnelheid beneden 70 km/uur, voldoet het bouwplan 'nieuwbouw appartementengebouw' a/d Axelsestraat en het 'nieuwbouw gezondheidsgebouw' a/d Guido Gezellestraat als onderdeel van 'De Blide' aan de Alberdingk Thijmstraat 1 te Terneuzen, NIET aan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}=48 \text{ dB}$ .

Tabel 2  
Berekende geluidsbelasting ( $L_{den}$  in dB)  
per weg / totaal / incl. / excl. 5 dB correctie (Wgh art 110 lid g)

Identificatie	Gebouw	$h_m$ [m <sup>1</sup> ]	gevel	Geluidsbelasting ( $L_{den}$ in dB)				
				1. Axelsestraat	2. G. Gezellestraat	3. Fred. Van Eedenstraat	Sommatie [1. t/m 3.] inclusief 5 dB aftrek	Sommatie [1. t/m 3.] exclusief 5 dB aftrek
001_app A	Appartementgebouw a/d Axelsestraat	1,5	voorgevel	58,6	--	21,7	58,6	63,6
001_app B		4,5		58,8	--	22,3	58,8	63,8
001_app C		7,5		58,5	--	22,6	58,5	63,5
001_app D		10,5		58,0	--	23,1	58,0	63,0
002_app A		1,5		58,6	--	26,7	58,6	63,6
002_app B		4,5		58,8	--	27,4	58,8	63,8
002_app C		7,5		58,5	--	28,1	58,5	63,5
002_app D		10,5		58,0	--	28,7	58,0	63,0
003_app A		1,5	54,1	rechter- zijgevel	41,7	37,4	54,4	59,4
003_app B		4,5	54,6		42,9	38,0	55,0	60,0
003_app C		7,5	54,4		44,0	38,4	54,9	59,9
003_app D		10,5	54,1		44,5	39,0	54,7	59,7
004_app A		1,5	29,5	achter- gevel	42,8	30,0	43,2	48,2
004_app B		4,5	30,5		44,0	30,5	44,3	49,3
004_app C		7,5	31,4		45,1	32,4	45,5	50,5
004_app D		10,5	32,3		45,7	33,2	46,2	51,2
005_vph A	Gezondheidsgebouw a/d G. Gezellestraat	1,5	voorgevel	--	56,8	37,5	56,9	61,9
005_vph B		4,5		--	57,3	37,6	57,4	62,4
005_vph C		7,5		--	57,1	38,0	57,2	62,2
005_vph D		10,5		--	56,8	38,5	56,8	61,8
005_vph E		13,5		--	56,4	39,0	56,5	61,5
005_vph F		16,5		--	55,9	39,6	56,0	61,0
006_vph A		1,5	40,6	linkerzijgevel	53,6	39,1	54,0	59,0
006_vph B		4,5	41,8		54,4	39,3	54,7	59,7
006_vph C		7,5	42,8		54,3	39,8	54,7	59,7
006_vph D		10,5	43,4		54,0	40,4	54,6	59,6
006_vph E	13,5	43,6	53,7		41,0	54,3	59,3	
006_vph F	16,5	43,6	53,4		41,4	54,0	59,0	

## 5.2 Maatregelen

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege het autoverkeer op de Axelsestraat, inclusief 5 dB aftrek vanwege art. 110 lid g Wgh, op de gevels van:

- het geplande nieuwbouw appartementengebouw aan de Axelsestraat bedraagt  $L_{den} = 63,8 - 5 = 58,8$  (afgerond) 59 dB en
- het geplande 'nieuwbouw gezondheidsgebouw' aan de Guido Gezellestraat bedraagt  $L_{den} = 62,3 - 5 = 57,3$  dB (afgerond) 57 dB.

Het treffen van bronmaatregelen (=wegdekvoorzieningen in de vorm van o.a. aanbrengen geluidsreducerend asfalt (RMW'90)) en geluidsreducerende overdrachtsmaatregelen (in de vorm van o.a. een geluidswal / - scherm) is overwogen.

Het aanbrengen van 'standaard' ZOAB-asfalt op een gedeelte van de Axelsestraat en op een gedeelte van de Guido Gezellestraat levert een geluidsreductie op van  $\Delta L_{den} \approx 1,2 - 1,6$  dB en is hierdoor niet effectief (< 5 dB reductie).



Het plaatsen van een geluidsreducerende overdrachtsmaatregel (geluidswal / - scherm) is ter plaatse niet realiseerbaar, omdat er eenvoudigweg de ruimte hiervoor ontbreekt.

### 5.3 Indien verzoek om hogere grenswaarde

De  $L_{den}$ -geluidsbelasting op de gevels van het appartementengebouw a/d Axelsestraat inclusief de correctie van 5 dB(A) cf art. 110 lid g Wgh bedraagt  $L_{den} = 63,8 - 5 = 58,8$  (afgerond) 59 dB. De verkeersintensiteit exclusief bromfietsen en scooters op de Axelsestraat is hiervoor maatgevend. Het indienen van een verzoek om een hogere grenswaarde vanwege de verkeersintensiteit op de Axelsestraat blijft ook, eventueel na het uitvoeren van geluidsreducerende bronmaatregelen, noodzakelijk voor alle (aantal: 21 stuks = 7 st. / verdieping) wooneenheden binnen het woongebouw aan de Axelsestraat.

Ook voor het gezondheidsgebouw (=verpleeghuis) a/d Guido Gezellestraat moet, vanwege de optredende verkeersintensiteit op de Guido Gezellestraat, een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

De  $L_{den}$ -geluidsbelasting op de gevels van het gezondheidsgebouw a/d Guido Gezellestraat inclusief de correctie van 5 dB(A) cf art. 110 lid g Wgh bedraagt  $L_{den} = 62,3 - 5 = 57,3$  (afgerond) 57 dB. De verkeersintensiteit exclusief bromfietsen en scooters op de Guido Gezellestraat is hiervoor maatgevend.

Een aanvraagverzoek om het toekennen van een hogere grenswaarde als bedoeld in de artikel 83, lid 1 van de Wgh, wordt in behandeling genomen door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen kunnen toepassing geven aan artikel 83 en art. 85 van de Wgh in die gevallen waarin toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting, vanwege wegen, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

### 5.4 (Karakteristieke) geluidwering

De minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied binnen het woonappartement op 2<sup>e</sup> verdiepningsniveau, moet voldoen aan de eis van het Bouwbesluit 2003 en bedraagt minimaal  $G_{a,k} \geq 20$  dB(A).

In geval er om een hogere grenswaarde wordt verzocht en Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen geven hierop hun akkoord, zullen er in de bouwvergunning zodanige maatregelen moeten worden opgenomen opdat daarmee het binnengeluidsniveau binnen een of meer geluidsgevoelige verblijfsgebieden niet meer dan  $L_{i, binnen, etmaal} = 33$  dB(A) zal bedragen. De kar. geluidwering van een of meer verblijfsgebieden binnen een nieuwbouw woonappartement, moet minimaal  $G_{A,k,vg} = 63,8 - 33 = 30,8$  dB(A) cf art. 111 lid 2.

Voor het gezondheidsgebouw (Bbs 2003 cat. 'verpleeghuis') geldt dat het binnengeluidsniveau binnen een *verblijfsgebied voor nachtverblijf van aan bed gebonden bewoner* niet meer dan  $L_{i, binnen, etmaal} = 33$  dB(A) mag bedragen.

De kar. geluidwering van een bedoeld verblijfsgebied moet derhalve voldoen aan  $G_{A,k} = 62,4 - 33 = 29,4$  dB(A). Voor onderzoek- en behandelruimten geldt  $L_{i, binnen, etmaal} \leq 28$  dB(A).

Om aan de genoemde  $G_{A,k,vg}$ -waarden te kunnen voldoen zijn aanvullende geluidswerende bouwkundige voorzieningen noodzakelijk.

De voorziene geluidwering is conform afdeling 3.1 'Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw' artikel 3.2 lid 1 van het Bouwbesluit 2003 (cf tekst per 01-01-2007):

Artikel 3.2 industrie-, weg of railverkeerslawaai

1. Een uitwendige scheidingsconstructie van een gebruiksfunctie die gevoelig is voor industrie-, weg- of railverkeerslawaai, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering, die niet kleiner is dan het verschil tussen de volgens de Wet geluidhinder bepaalde geluidsbelasting van die scheidingsconstructie en de grenswaarde voor het geluidsniveau in het verblijfsgebied als aangegeven in tabel 3.1 (=35 dB(A) / 33 dB<sup>1)</sup>), met een minimum van 20 dB(A).  
<sup>1)</sup> bij weg- of railverkeerslawaai

6. Conclusie

Verplancke Goethals Architecten Ingenieurs [VGA] uit Sas van Gent ontwikkelt op een nu gedeeltelijk bebouwd perceel aan de Albergingk Thijmstraat te Terneuzen een nog te realiseren bouwplan voor twee nieuwbouw gebouwen; één woongebouw met 21 stuks woonappartementen a/d Axelsestraat en één gezondheidsgebouw a/d Guido Gezellestraat als onderdeel van 'De Blide' te Terneuzen. Met in acht name van de gehanteerde verkeergegevens worden op de gevel(s) van bedoelde nieuwbouw gebouwen, gelegen aan de Axelsestraat en aan de Guido Gezellestraat, een hogere geluidbelastingwaarde berekend dan de geldende voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} = 48$  dB.

In de onderstaande tabel worden de afgeronde waarden van de berekende geluidsbelasting weergegeven.

Tabel 3  
 Berekende geluidsbelasting ( $L_{den}$  in dB)  
 per weg / totaal / incl. / excl. 5 dB correctie (Wgh art 110 lid g)

Identificatie	Gebouw	$h_m$ [m <sup>1</sup> ]	gevel	Geluidsbelasting ( $L_{den}$ in dB)					
				1. Axelsestraat	2. G. Gezellestraat	3. Fred. Van Eedenstraat	Sommatie [1. t/m 3.] inclusief 5 dB aftrek	Sommatie [1. t/m 3.] exclusief 5 dB aftrek	
001_app_A	Appartementengebouw a/d Axelsestraat	1,5	voorgevel	59	--	22	59	64	
001_app_B		4,5		59	--	22	59	64	
001_app_C		7,5		59	--	23	58	64	
001_app_D		10,5		58	--	23	58	63	
002_app_A		1,5		59	--	27	59	64	
002_app_B		4,5		59	--	27	59	64	
002_app_C		7,5		58	--	28	58	63	
002_app_D		10,5		58	--	29	58	63	
003_app_A		1,5	rechter-zijgevel	54	42	37	54	59	
003_app_B		4,5		55	43	38	55	60	
003_app_C		7,5		54	44	38	55	60	
003_app_D		10,5		54	44	39	55	60	
004_app_A		1,5		achter-gevel	30	43	30	43	48
004_app_B		4,5			31	44	30	44	49
004_app_C		7,5			31	45	32	46	51
004_app_D		10,5			32	46	33	46	51

(vervolg) Tabel 3  
Berekende geluidsbelasting ( $L_{den}$  in dB)  
per weg / totaal / incl. / excl. 5 dB correctie (Wgh art 110 lid g)

Identificatie	Gebouw	$h_m$ [m']	gevel	Geluidsbelasting ( $L_{den}$ in dB)				
				1. Axelsestraat	2. G. Gezellestraat	3. Fred. Van Eedenstraat	Sommatie [1. t/m 3.] inclusief 5 dB aftrek	Sommatie [1. t/m 3.] exclusief 5 dB aftrek
005_vph_A	Gezondheidsgebouw a/d G. Gezellestraat	1,5	voorgevel	--	57	38	57	62
005_vph_B		4,5		--	57	38	57	62
005_vph_C		7,5		--	57	38	57	62
005_vph_D		10,5		--	57	38	57	62
005_vph_E		13,5		--	56	39	56	61
005_vph_F		16,5		--	56	40	56	61
006_vph_A		1,5	linkerzijgevel	41	54	39	54	59
006_vph_B		4,5		42	54	39	55	60
006_vph_C		7,5		43	54	40	55	60
006_vph_D		10,5		43	54	40	55	60
006_vph_E		13,5		44	54	41	54	59
006_vph_F		16,5		44	53	41	54	59

Het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt op een gedeelte van de Axelsestraat en op een gedeelte van de Guido Gezellestraat levert een geluidsreductie op van  $\Delta L_{den} \approx 1,2 - 1,6$  dB op en is daardoor niet effectief ( $< 5$  dB).

Het indienen van een verzoek om een hogere grenswaarde blijft dan ook noodzakelijk.

Er gelden daarom beperkingen vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het realiseren van het bouwplan.

De kar. geluidswering van een of meer verblijfsgebieden binnen een nieuwbouw woonappartement, moet minimaal  $G_{A,k,vg} = 63,8 - 33 = 30,8$  dB(A) cf art. 111 lid 2.

De kar. geluidswering van een verblijfsgebied binnen het gezondheidsgebouw (Bbs 2003 cat. 'verpleeghuis') moet voldoen aan  $G_{A,k} = 62,4 - 33 = 29,4$  dB(A). Voor onderzoek- en behandelruimten geldt  $L_{i,binnen,etmaal} \leq 28$  dB(A).

Om aan de genoemde  $G_{A,k,vg}$ -waarden te kunnen voldoen zijn aanvullende geluidswerende bouwkundige voorzieningen noodzakelijk.

## 7. Bijlagen

Dit rapport bestaat uit:

9 rapportpagina's en 3 bijlagen:

I.1 Situatieoverzicht

I.2 Invoergegevens en rekenresultaten @ SMR-2

I.3 Verkeergegevens (3 tabellen)

Geraadpleegde tekening:

- Situatieoverzicht schetsontwerp bouwplan 2 st. nieuwbouw woongebouwen 'De Blide' a/d Alberdingk Thijmstraat 1 te Terneuzen: Verplancke + Goethals Architecten te Sas van Gent

Verkeersgegevens: gemeente Terneuzen (de heer Jos Alewijnse ☎: +31 (0)115 455 346

Zoutelande, 17 september 2009

# **Bijlage 2:** toelichting op de staat van horeca-activiteiten

## **Milieuzonering van horeca-activiteiten**

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

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

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

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

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

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

## **Gehanteerde criteria**

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer d.d. 1 januari 2008 (zogenoemde Activiteitenbesluit) en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

## **Categorieën van horeca-activiteiten**

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

1. 'Lichte horeca': bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden is gelet op de verkeersontsluiting een nadere afweging nodig.

Deze categorie bevat de volgende subcategorieën:

1a. qua exploitatie aan detailhandelfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijk detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1b. overige lichte horeca; restaurants;

1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.

2. 'Middelzware horeca': bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. 'Zware horeca': bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zicht mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn allen toelaatbaar in specifieke voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

## **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat Burgemeester en Wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Bij deze beoordeling moet vooral worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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





