

# ORR

OOOO  
ORDITO  
OOOO

**GEMEENTE TERNEUZEN  
ONTWERP  
BESTEMMINGSPLAN ZAAMSLAG**





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

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087

**Inhoud:**

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

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

**GEMEENTE TERNEUZEN**  
**ONTWERP**  
**BESTEMMINGSPLAN ZAAMSLAG**



# **TERNEUZEN**

## **Bestemmingsplan Zaamslag**

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

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert



**GEMEENTE TERNEUZEN**  
**TOELICHTING**  
**BESTEMMINGSPLAN ZAAMSLAG**



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

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087





## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

<b>1. INLEIDING</b>	<b>11</b>
1.1 Aanleiding	11
1.2 Plangebied	11
1.3 Doel	12
1.4 Geldende bestemmingsplannen	12
1.5 Leeswijzer	12
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
2.1 Inleiding	15
2.2 Ruimtelijk beleid	15
2.3 Woonbeleid	25
2.4 Verkeersbeleid	28
2.5 Detailhandelsbeleid	30
2.6 Archeologie- en monumentenbeleid	31
2.7 Archeologie en cultuurhistorie	34
2.8 Waterbeleid	49
2.9 Natuurbeleid	54
2.10 Beleid kleine windturbines	57
2.11 Coffeeshopbeleid	59
2.12 Prostitutiebeleid	60
2.13 Nota Horecabeleid 2008	62
2.14 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005	63
<b>3. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>65</b>
3.1 Inleiding	65
3.2 Ontstaansgeschiedenis	65
3.3 Ruimtelijke opbouw van het plangebied	66
3.4 Functionele opbouw van het gebied	69
3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen	73
<b>4. MILIEU</b>	<b>75</b>
4.1 Inleiding	75
4.2 Geluid	75
4.3 Bodem	76
4.4 Duurzaam bouwen	76
4.5 Externe Veiligheid	77
4.6 Kabels, leidingen en straalpaden	83
4.7 Luchtkwaliteit	84
4.8 Geurhinder	85
4.9 Zonerings	86
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>88</b>
5.1 Inleiding	88
5.2 Verbeelding	88
5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)	91
5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)	91
5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)	98

5.6	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	99
5.7	Handhaving	99
<b>6.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>101</b>
<b>7.</b>	<b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>102</b>
7.1	Inleiding	102
7.2	Inspraak	102
7.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	111
7.4	Ambtshalve aanpassingen	113
7.5	Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	114

**Bijlagen:**

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Inventarisatie en inschaling horecabedrijven
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
5. Verslag inspraakbijeenkomst
6. Vooroverlegreactie Provincie Zeeland
7. Vooroverlegreactie Waterschap
8. Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland
9. Vooroverlegreactie SCEZ (Stichting Cultuur Erfgoed Zeeland) PM
10. Besluit hogere grenswaarden Zaamslag
11. Akoestisch onderzoek juni 2010
12. Berekening groepsrisico LPG-inrichting Total Zaamslag
13. Rapportage luchtkwaliteit 2008
14. Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
15. Interim-beleid "Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven"

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

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

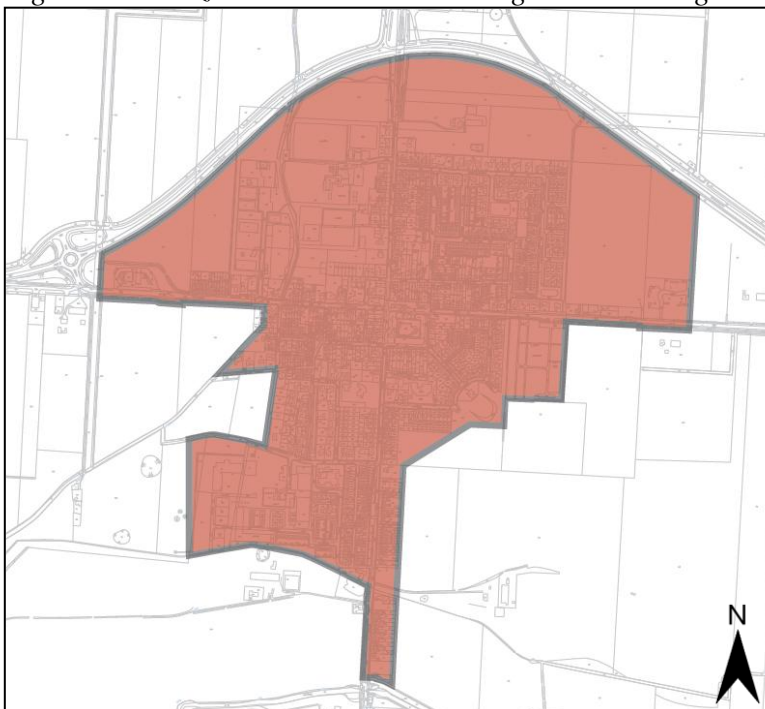
In de bestaande situatie zijn bouwactiviteiten vaak pas mogelijk na kostbare en tijdrovende ontheffingsprocedures, die met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 op zijn gegaan in de omgevingsvergunning (na inwerkingtreding van de Wabo is feitelijk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

Het bestemmingsplan 'Zaamslag' maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen.

### 1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan Zaamslag omvat de bebouwde kom van de dorpskern van Zaamslag. De kern bevat het grondgebied dat niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Op deze wijze sluit de gemeente uit dat er voor gronden geen bestemmingsplan geldt, of dat er juist overlap ontstaat tussen meerdere bestemmingsplannen. De volgende figuur geeft het plangebied weer.

*Figuur 1: Overzichtskaart van Zaamslag. Met rood ingetekend het plangebied.*



### 1.3 Doel

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

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

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

Het gaat om een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke initiatieven, waarvan het planvormingsproces nog niet is doorlopen, zijn hierin niet meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen eigen planologische procedures en worden bij de volgende actualiseringsronde geïntegreerd in het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Zaamslag.

### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

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

*Figuur 2: Geldende bestemmingsplannen.*

<b>Bestemmingsplan:</b>	<b>Gemeenteraad</b>	<b>Gedeputeerde Staten</b>
Zaamslag	30-11-1978	11-09-1979
Zaamslag 1 <sup>e</sup> partiële herziening	30-05-1985	04-02-1986
Torenberg	26-09-1989	23-01-1990
Rondweg-Zaamslag	28-06-2001	04-09-2001

### 1.5 Leeswijzer

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

Beleid (hoofdstuk 2)

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

Bestaande situatie (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie en analyse van de ruimtelijk-functionele structuur van Zaamslag. Hierin staat zowel een visuele als een tekstuele verbeelding van de bestaande situatie. Verder komen de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied

aan de orde, met een beschrijving van de kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen.

#### Milieu (hoofdstuk 4)

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

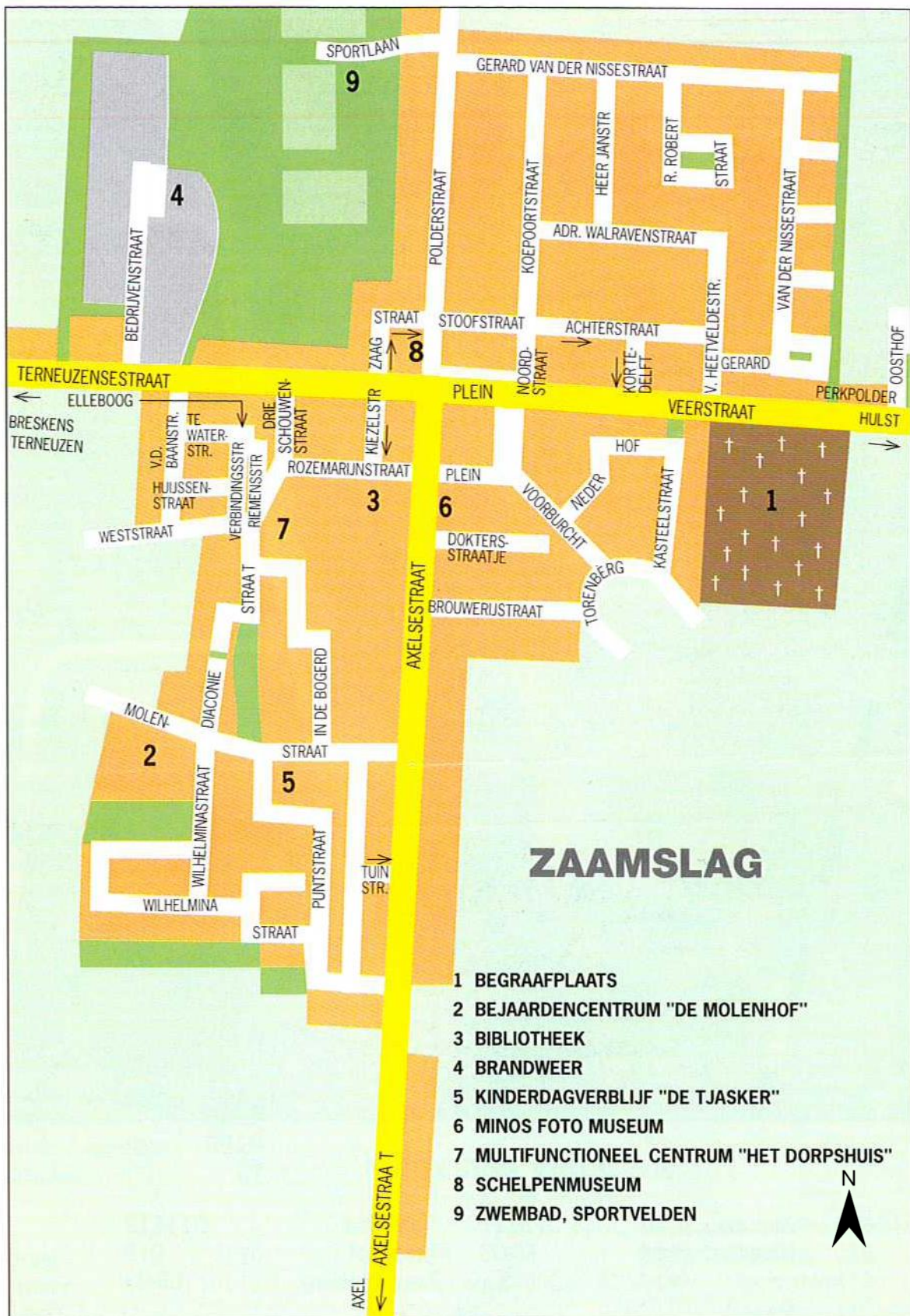
#### Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5)

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

Tot slot volgen de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 en het overleg en de inspraak in hoofdstuk 7. De toelichting op de economische uitvoerbaarheid is beknopt, omdat het een behoudend bestemmingsplan betreft. De maatschappelijke uitvoerbaarheid blijkt uit de resultaten van het gevoerde overleg met instanties dat ingevolge artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, de inspraakreacties en de wijze waarop de gemeente Terneuzen deze beantwoordt.

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

Figuur 3: De straatnamenkaart van Zaamslag.



## **2. BELEIDSKADER**

### **2.1 Inleiding**

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

### **2.2 Ruimtelijk beleid**

#### **Rijksbeleid**

##### ‘Nota Ruimte’ (2004)

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

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

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

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

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

Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

- Voor de Kanaalzone: de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone behoort tot één van de dertien economische kerngebieden van Nederland. De economische ontwikkeling van de Kanaalzone, waaronder de Terneuzense zeehaven, dient hoge prioriteit te krijgen;
- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het reeds bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas;
- Vitaal platteland: economisch vitaal grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economische draagvlak en de vitaliteit van

- landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: ten opzichte van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening zijn de Nationale Landschappen in omvang teruggebracht. Het westelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen is nog als Nationaal Landschap aangewezen. De kern Zaamslag valt hier buiten omdat deze in het ROM-gebied van de gemeente Terneuzen vallen. Daarmee zijn de beperkingen en eventuele mogelijkheden die gelden voor Nationale Landschappen niet van toepassing voor Zaamslag.

### **Provinciaal beleid**

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

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

#### - Visie

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

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

#### - Rol

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



- Hoofddoelen

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

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

Beleidsprincipes vanuit een ontwikkelingsgerichte benadering:

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

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

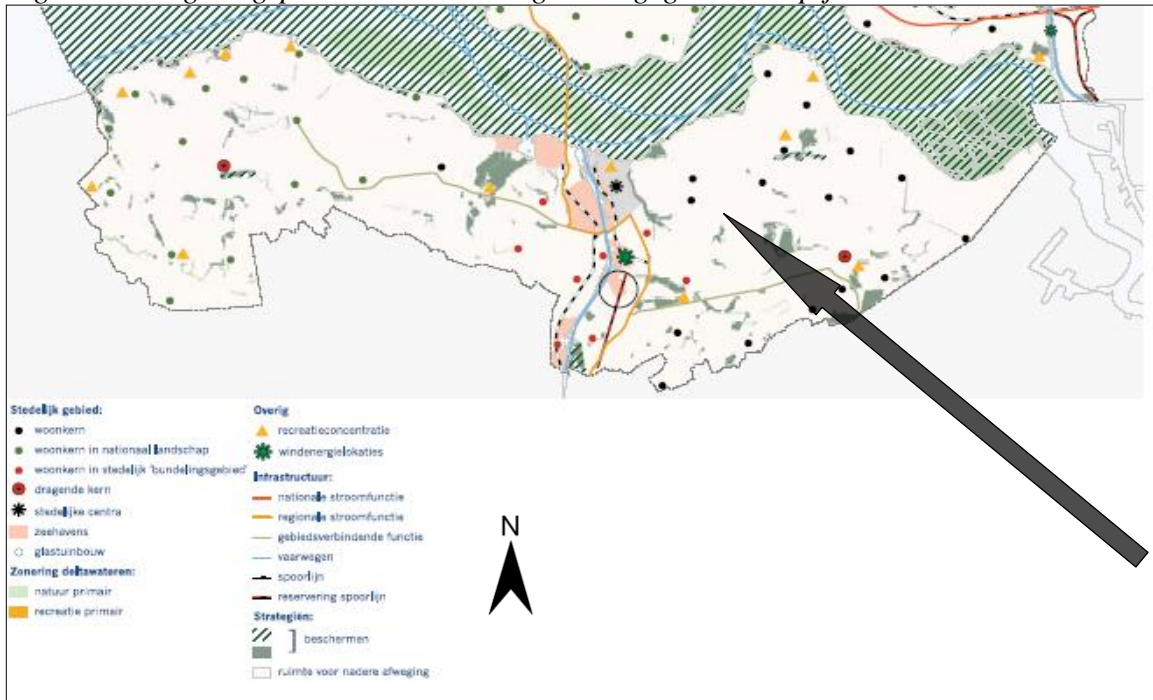
- Afschaffen zonering landelijk gebied;
- Afschaffen van de kwantitatieve benadering van woningbouw;
- Meer ruimte voor recreatie;
- Meer ruimte voor ontwikkelingen in het landelijk gebied;
- Het voorkomen van overlap in gebieden van de natuurbeschermingswet en milieubescherming.

Speerpunten voor het uitvoeringsprogramma:

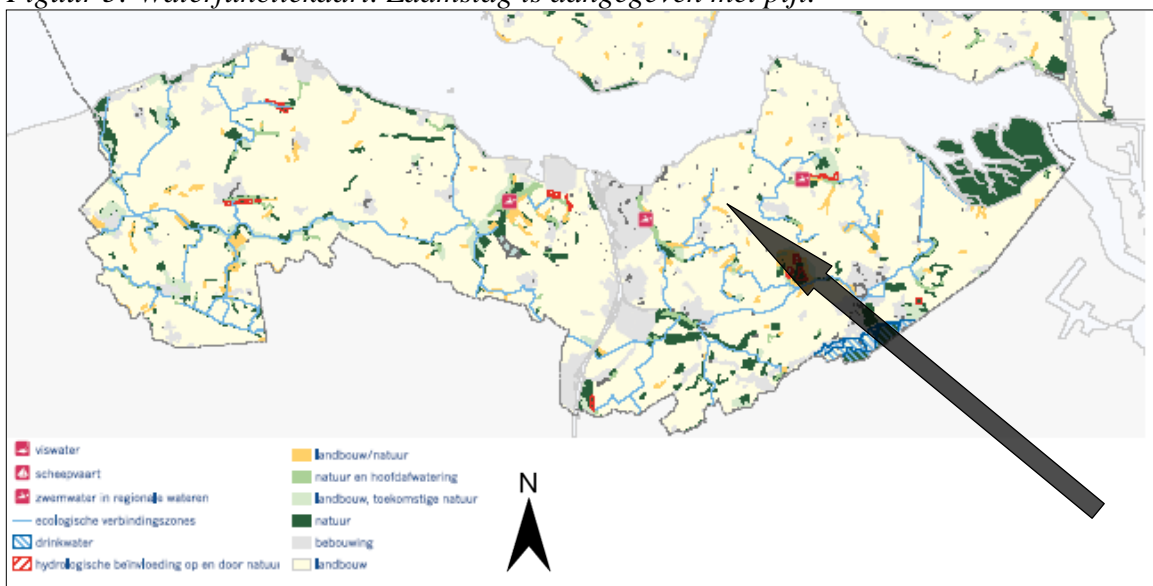
- Integrale opgaven op het spanningsveld van dynamiek en kwaliteit;
- De keuze voor een stevig investeringsprogramma in de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

De dorpskern Zaamslag is in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aangeduid als woonkern. Dit betekent dat vanuit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aandacht besteed wordt aan het plangebied met betrekking tot bijvoorbeeld de woningbouwbehoefte, de leefbaarheid van woongebieden en de kwaliteit van de kern.

Figuur 4: Omgevingsplankaart. Zaamslag is aangegeven met pijl.



Figuur 5: Waterfunctiekaart. Zaamslag is aangegeven met pijl.



### Bedrijventerreinvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

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

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

De provincie kiest voor de Kanaalzone als het gaat om nieuw te ontwikkelen terreinen. Concreet wordt nu, in navolging van de reservering in het streekplan, Terneuzen-West als ontwikkelingsgebied voor havenontwikkeling opgenomen. De (inter)nationale bereikbaarheid van het industrie- en havencluster is essentieel. Ruimtelijk vertaalt zich dit in grote en zware goederenstromen via transportassen, waarbij de provincie inzet op meer milieuvriendelijke modaliteiten in een nadere uitwerking van een Zeeuws Kwaliteitsnetwerk goederenvervoer voor zowel water, weg als spoor (Actieprogramma goederenvervoer 2007-2011). Het hoofdwegenet zal de stromen moeten faciliteren, dus ligt het in de bedoeling de Tractaatweg (N62) te verdubbelen en een tunnel onder het kanaal door bij Sluiskil te realiseren. Havengebonden en industriële bedrijvigheid veroorzaken een relatief grote milieudruk in de omgeving en langs de transportassen. De provincie hanteert daarom een voorzorgsbeleid door bedrijvigheid, transportassen en gevoelige bestemmingen waar mogelijk te scheiden.

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

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

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

Vervolgens maakt de provincie onderscheid naar bedrijventerreinprofielen. Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor uitbreiding van bestaande bedrijven, voor verplaatsing uit de dorpskern en voor bedrijvigheid tot 0,5 hectare en milieucategorie 4 die qua aard en schaal aansluit bij het dorp of de omgeving waartoe

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

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

In Zeeuws-Vlaanderen lijkt op dit moment weinig terstond uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar te zijn. Er is echter een grote planvoorraad. Deze planvoorraad dient in het regionaal bedrijventerreinenprogramma voorzien te worden van een tijdpad. Verder moeten er in het regionale bedrijventerreinenprogramma met name aanvullende afspraken worden gemaakt over de herstructureringsopgave en het beheer. Naast de zeehaventerreinen zijn er uitbreidingsmogelijkheden rond het gebied de Koegorspolder in Terneuzen. Op het kleinschalige bedrijventerrein Achterweg bij Biervliet kan aanvullende ruimte geboden worden indien dit noodzakelijk is voor de uitbreiding van bestaande bedrijven of verplaatsing van bedrijvigheid vanuit het buitengebied naar deze terreinen. Hierbij geldt de nadrukkelijke voorwaarde dat de uitbreiding deel uitmaakt van een plan waarin gewaarborgd wordt dat het gehele terrein op een ambitieuze wijze landschappelijk ingebed zal worden.

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

Voor een goede ontwikkeling van de Zeeuwse economie is voldoende ruimte voor economische functies een belangrijke voorwaarde. De Zeeuws-Vlaamse gemeenten en provincie Zeeland hechten in dat kader belang aan een gezonde Zeeuwse bedrijventerreinenmarkt. Vraaggericht ontwikkelen van voldoende ruimte voor nieuwsvestiging, verplaatsing of uitbreiding van bedrijven, waarbij het profiel en de

locatie beantwoorden aan de eisen die het bedrijfsleven daaraan stelt, zijn belangrijke uitgangspunten. Om een prikkel te kunnen geven aan herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik, mag het aanbod aan terreinen evenwel niet te ruim zijn. Het Convenant bedrijventerreinen, opgesteld door het rijk, de twaalf provincies en de VNG, onderstreept de noodzaak om zuinig en kwalitatief goed met bedrijventerreinen om te gaan. In het bedrijventerreinenprogramma 2010-2015 is de in dit convenant bedoelde regionale samenwerking voor Zeeuws-Vlaanderen vastgelegd. Vraag en aanbod van terreinen in Zeeuws-Vlaanderen zijn in het onderhavige programma zowel kwantitatief als kwalitatief aan elkaar gekoppeld voor de periode tot en met 2015. De regio Zeeuws-Vlaanderen beschikt zo met het bedrijventerreinenprogramma over een instrument om duurzaam en in regionaal verband gezamenlijk bedrijventerreinenbeleid vorm te geven en bedrijventerreinuitbreidingen te onderbouwen.

#### *Vraag en aanbod bedrijventerreinen Zeeuws-Vlaanderen*

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

- de grootte van het bestaand uitgegeven areaal (dat reeds in gebruik is);
- het aanbod uit het uitgeefbaar aanbod;
- het aanbod uit uitbreidingsplannen;
- het aanbod uit herstructurering en transformatie.

De confrontatie tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen in Zeeuws-Vlaanderen dient altijd positief uit te vallen, dat wil zeggen dat het aanbod nooit groter mag zijn dan de maximaal toelaatbare voorraad. Voor Terneuzen geldt een ijzeren voorraad van 19,8 hectare en een behoefte van 31,16 hectare en voldoet dus ruim aan deze eis. In Terneuzen is momenteel alleen bestaand aanbod aanwezig op het grootschalige bedrijventerrein ‘Handelspoort Terneuzen’ (4,9 hectare). Daarnaast zijn er plannen voor uitbreiding aanwezig op de terreinen ‘Biervliet’ (1,5 hectare) en Koegorsstraat (13,4 hectare). In het plangebied zelf is alleen een kleinschalig bedrijventerrein aanwezig. Het bedrijventerrein heeft de plannaam ‘Zaamslag Veer’ en kent een oppervlakte van circa 2,7 hectare. ‘Zaamslag Veer’ heeft geen uitgeefbare grond beschikbaar.

#### *Aandacht voor kwaliteit*

De gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen streven naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Ruimtebesparende verkaveling, minimale bouwhoogten, de realisatie van

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

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

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

- Gezien de krapte op de markt start Terneuzen meestal met het verwijzen van bedrijven naar leegstaande, geschikte bedrijfspanden.
- Stapelen: een deel van het hoogwaardige bedrijventerrein 'Handelspoort Zuid' is uitsluitend bedoeld voor gebouwen van vier tot zes verdiepingen hoog, de rest minimaal twee.
- Schakelen: vaak worden er maatoplossingen bedacht voor bedrijven die elkaar aanvullen en niet zoveel grond nodig hebben. Dit leidt tot hele creatieve, mooie "twee-onder-een-kapbedrijven".
- Bedrijfsverzamelgebouwen (loods beneden en kantoor op de 2e verdieping) kunnen een oplossing zijn.
- Meervoudige functie van groenzones ten behoeve van landschappelijke inpassing (onder andere waterhuishouding, eventueel recreatief medegebruik, beeldkwaliteit, en dergelijke).

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

#### *Stappen en acties*

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

*Figuur 6: Samengevat overzicht van stappen en acties welke door de Zeeuws-Vlaamse gemeenten ondernomen worden op het vlak van bedrijventerreinen (beleid) in de regio*

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

#### Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie heeft een onderzoek uit laten voeren naar de Staats Spaanse Linies uit de tachtigjarige oorlog in Zeeuws-Vlaanderen en de mate waarin dit cultuurhistorische erfgoed aanknopingspunten biedt voor beleid. Na een cultuurhistorische en landschappelijke analyse komt de herkenbaarheid van de fysieke overblijfselen hiervan aan bod. De nota bevat aanbevelingen voor het behouden en versterken van de herkennings- en belevingsmogelijkheden hiervan. De potentiële waarden voor het verbeteren van de fysieke herkenningsmogelijkheden van dit erfgoed voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de toeristische perspectieven in Zeeuws-Vlaanderen zijn groot. Het doel om de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken en herkenbaarheid een voorwaarde te laten zijn voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen is overgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Eén van de acties en prestaties in dit kader is het geven van uitvoering aan de visienota Valorisering Staats Spaanse Linies door een uitvoeringsprogramma op te stellen en uit te voeren en door het fysiek herstellen en inrichten van forten en linedijken. Binnen het plangebied zijn geen tot weinig restanten te vinden van de Staats Spaanse Linies, de linie wordt onderbroken waar het 'Kanaal van Gent naar Terneuzen' zich bevindt en zet zich voort in de noordwestelijke richting. Er zijn wel Staats Spaanse Linies te vinden ten zuiden van Zaamslag, buiten het plangebied.

#### **Gemeentelijk beleid**

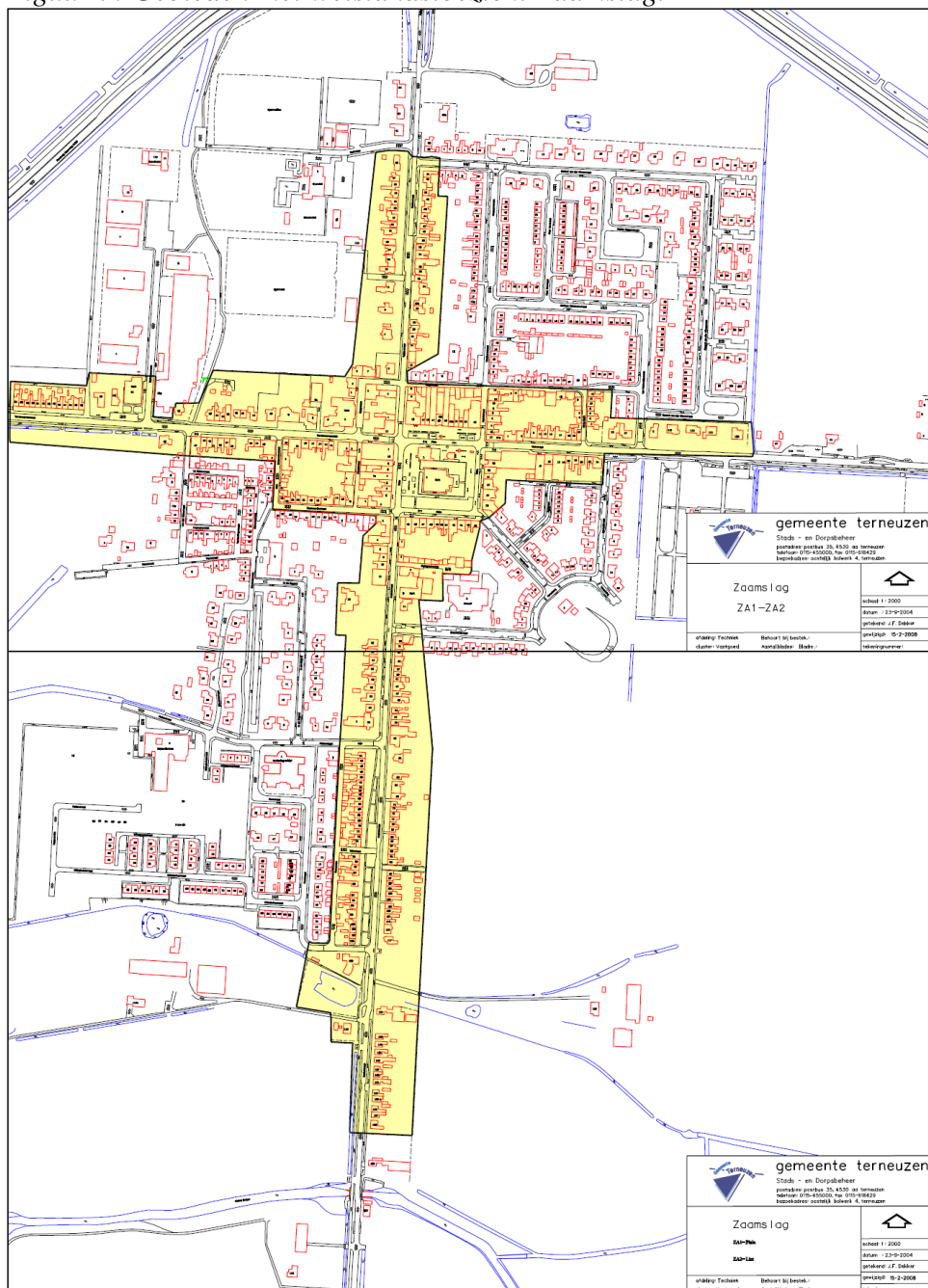
##### Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de 'Welstandsnota Terneuzen' vastgesteld. De aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (inwerking getreden op 1 januari 2003) die gemeenten oproept welstandsbeleid te voeren. Welstandsbeleid betreft de beoordeling van architectonische kwaliteit van bebouwing in brede zin, inclusief de ligging in de omgeving. De nota heeft tot doel te voorkomen dat bouwwerken de

openbare ruimte ontsieren. Een welstandsbeoordeling mag alleen gebaseerd zijn op een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota die inhoudelijke kennis koppelt aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures.

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

*Figuur 7: Gebieden met welstandstoezicht Zaamslag.*





De geel gekleurde gebieden van figuur 6, het Plein met directe omgeving en de lintbebouwing, geven aan dat er op deze plaatsen een regulier welstandstoezicht geldt. Bij een bouwaanvraag vindt vooraf toetsing plaats aan de welstandscriteria. In de overige gebieden geldt repressief toezicht, hier vindt geen toetsing plaats bij bouwaanvragen. Wel is achteraf handhaving mogelijk bij excessen.

## **2.3 Woonbeleid**

### **Provinciaal beleid**

#### Provinciale beleidsnota Wonen en Stedelijke Vernieuwing (mei 2000)

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

#### Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

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

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

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

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

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

### **Gemeentelijk beleid**

#### Woonvisie gemeente Terneuzen 2005-2009 (2005)

Voor de gemeentelijke woningbouwopgave ligt de nadruk op de verschuiving van kwantiteit naar kwaliteit. Geconstateerd is dat het aantal woningen voldoet, maar dat de voorraad niet aansluit bij de vraag. Centraal in dit beleidsstuk staat het scheppen

van randvoorwaarden die de woonconsument in staat stellen om een eventuele kwaliteitssprong te maken.

In de gemeente Terneuzen is een tekort aan middeldure en dure koopwoningen in een groenstedelijk woonmilieu, aan appartementen en aan seniorenwoningen geconstateerd. De gemeente stimuleert de bouw van zulke woningen. In de goedkope koopsector is echter een aanbodoverschot aanwezig, wat leidt tot prijsdaling, leegstand en negatieve effecten op de omgeving (verloedering en verpaupering). Ingrijpen is in sommige gevallen gewenst maar binnen Zaamslag is geen actie ondernomen. Tot 2010 blijkt uit prognose van onderzoeksbureau Primos dat de bevolkingsomvang net als in de afgelopen vijf jaar min of meer gelijk blijft en het aantal huishoudens licht stijgt. Het op peil blijven van de bevolkingsomvang is daarbij uitsluitend het gevolg van een vestigingsoverschot vanuit het buitenland. Dit is echter een relatief onzekere tendens die in heel Zeeland actueel is. Gerichte woonpromotiecampagnes voor de regio en de gemeente, kunnen een bijdrage leveren aan de toename van het aantal mensen dat zich binnen de gemeente Terneuzen vestigt. Een sterk economisch potentieel is minstens zo belangrijk. Het huidige werknemersbestand is sterk vergrijsd. De werving van personeel van buiten de provincie kan perspectief bieden, net als het werven van mensen die voor hun werk niet plaatsgebonden zijn. In dat geval zijn ruimte, groen, water en relatief lage woningprijzen in deze gemeente sterke argumenten.

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

*Figuur 8: Bevolkingsontwikkeling Zaamslag.*

<u>Zaamslag</u>	<u>Inwoners</u>	<u>Percentage inwonertal gemeente Terneuzen</u>
Per 1-1-2004	2.992	5,4 %
Per 1-1-2009	2.887	5,24 %
Per 1-1-2010	2.856	5,2%

Zaamslag is ontstaan aan een kruispunt van lintbebouwingen. De uitbreidingen die daarna hebben plaatsgevonden zijn als het ware in de oksel van dit kruispunt geprojecteerd. De kern Zaamslag heeft een relatief hoogwaardig voorzieningenniveau en kent een gevarieerd samengesteld woningaanbod in een fraaie groene omgeving. Met de realisatie van het nieuwe woonzorgcomplex “De Molenhof” wordt voorts voorzien in de behoefte aan passende woonruimte voor senioren. Dit biedt mede de gelegenheid om op deze locatie tevens enkele woningen in de vrije sector te bouwen.

Voor wat betreft de herstructurering van de woningvoorraad gaat de aandacht uit naar de aanpak van individuele (verpauperde ) panden alsmede een specifieke gebiedgerichte zorg voor de woonomgeving (meer specifiek Terneuzensestraat, Riemsstraat, Weststraat en Van der Baanstraat).

Om te voorzien in de lokale behoefte ging het woningbouwprogramma 2005 tot en met 2009 uit van 25 te bouwen woningen, ofwel vijf woningen per jaar. Zorgwoningen zijn hierin niet meegerekend. De planvorming hiervoor staat los van dit bestemmingsplantraject.

#### Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen (2005)

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

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

#### Beleidsregel ‘Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven’

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

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

Aan initiatieven in het buitengebied wordt geen medewerking verleend tenzij:

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

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

- a. Ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt.

- b. Het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing.
- c. Het omzetten van een bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen', waarbij geldt dat voor het te slopen bedrijf, één vervangende woning teruggebouwd mag worden en indien de reeds aanwezige bedrijfswoning tevens wordt omgezet naar 'Wonen'.
  1. Mits er sprake is van winst voor de ruimtelijke kwaliteit en er geen belemmeringen vanuit overige beleidsvelden (milieu, archeologie, etcetera) zijn.

## **2.4 Verkeersbeleid**

### **Rijksbeleid**

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

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

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

### **Provinciaal beleid**

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

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

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

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

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

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

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

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

De wegencategorisering vormt het scharnier tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Het doel van het categoriseringsplan is om het Zeeuwse wegennet logisch en begrijpbaar vorm te geven. Uitgangspunt is het op elkaar afstemmen van functie, vormgeving en gebruik van de wegen. De mogelijkheid om de wegencategorisering ook in de praktijk te realiseren wordt planologisch gewaarborgd

door bebouwingsvrije zones. Binnen deze zones mogen in beginsel geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden.

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

Het PVVP bevat een gebiedsuitwerking Zeeuws Vlaanderen. Het beleid richt zich primair op het vervoer van goederenstromen. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een optimale multimodale ontsluiting en verschuiving van goederenstromen van de weg naar spoor en water.

In het landelijk gebied is men afhankelijk van de auto, een goede infrastructuur en ontsluiting zijn van belang. Bij langzaam verkeer wordt rekening gehouden met zowel functioneel als recreatief gebruik van het netwerk.

### **Gemeentelijk beleid**

Op 5 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de maximum snelheid voor alle wegen binnen de bebouwde kom van de kernen terug te brengen naar 30 km per uur. De uitvoering is eenvoudig door het aanbrengen van zonebebording en enkele snelheidsremmende maatregelen.

In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het plangebied van Zaamslag al aangewezen als 'Zone 30 km per uur', in het kader van 'Duurzaam Veilig'.

Uitzondering hierop zijn de wegen: Terneuzensestraat, Axelsestraat, Bedrijvenstraat, Oosthof en Veerstraat. Voorgenoemde wegen liggen binnen de bebouwde kom. De toegestane rijnsnelheid op deze wegen bedraagt 50 km/uur.

Het parkeren geeft binnen het plangebied weinig tot geen problemen. Rondom de basisscholen is er sprake van piekbelasting, het is echter niet noodzakelijk om maatregelen te nemen.

Indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal de huidige parkeercapaciteit in kaart moeten worden gebracht. De parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen dient apart meegenomen te worden.

## **2.5 Detailhandelsbeleid**

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

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

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

waarbij een bredere beleidsmatige en functionele afweging zal moeten plaatsvinden in en tussen deelgebieden in Terneuzen.

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

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

## **2.6 Archeologie- en monumentenbeleid**

### **Europees beleid**

#### Verdrag van Valetta

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

### **Rijksbeleid**

#### Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

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

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

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

#### Monumentenwet 1988

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

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

#### **Provinciaal beleid**

##### Omgevingsplan Zeeland

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

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

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



### Nota Archeologie 2006-2012

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

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

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

### Nota Cultuurhistorie en Monumenten

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

Uitgangspunten daarbij zijn:

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

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

### **Gemeentelijk beleid**

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld (zie

[http://www.terneuzen.nl/Onze\\_Organisatie/Beleid\\_Verordeningen/Beleid](http://www.terneuzen.nl/Onze_Organisatie/Beleid_Verordeningen/Beleid)). De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden, waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw

vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,5 m voor de zogenaamde kruimelgevallen. De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten zullen in de toekomst ingevuld worden. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologische onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van *'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'*. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de Archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) doorlopen te worden. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in-situ) of een opgraving (ex-situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

## **2.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie in de planvorming**

#### **Procedure**

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

#### **Lagenbenadering**

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

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

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

De bodemopbouw is weergegeven in geologische kaarten, waarvan die van Van Rummelen (1977) het beste inzicht geeft in de aanwezige bodemlagen en de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingswaarden vanwege het daar gemaakte

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

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

### **De archeologische toets**

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

- De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de RCE gewaardeerde gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.
- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste 1,2 m van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de geomorfologische en geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m<sup>2</sup>. Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m<sup>2</sup>.
- Archis (Archeologische Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle recent uitgevoerde archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
- Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.

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

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

## **Uitkomsten archeologische toets**

### **Bestemmingsplan Zaamslag.**

Zaamslag wordt voor het eerst vermeld in het jaar 980, in de naam van Heer Jan van Saemslach. Het oude 'Saemslach' was in de late middeleeuwen een vrij belangrijke nederzetting. Het lag met de verdwenen dorpen en parochies Aendike en Othene op een eiland als gevolg van dijkdoorbraken in het midden van de 13<sup>e</sup> eeuw. Het voormalige eiland is later met het ambacht Axel verenigd. Er zijn aanwijzingen dat de oudste kerk van Saemslach in Genderdijk heeft gestaan. Sinds de 13<sup>e</sup> eeuw stond de kerk, die aan St.-Maarten was gewijd ter plaats van het tegenwoordige dorp Zaamslag. De Vlaamse kloosters en abdijen hebben op het eiland van Zaamslag veel bezittingen gehad. Zij zijn waarschijnlijk bij verscheidene inpolderingen betrokken geweest. Aan de zuidoostelijke rand van het dorp liggen de restanten van het kasteel van Zaamslag. Delen van de voorburch zijn in 1987 bij een noodopgraving onderzocht. Het restant van de motte, de Toreenberg is thans nog bewaard en is een beschermd rijksmonument. Ten westen van het dorp, buiten de grenzen van het bestemmingsplan, lag een commanderie van de Tempeliers, welke in 1312 is overgegaan aan de Johannieters. Aan deze commanderie was een St.-Mariahospitaal verbonden. Het eiland van Zaamslag kwam als gevolg van de militaire inundaties tijdens de Tachtigjarige Oorlog onder water te staan. In 1584 werd het dorp in brand gestoken en in 1586 werd de polder onder water gezet (J. Platteeuw, 1968: Zaamslag door de eeuwen heen). Op een oude kaart, getekend vlak voor de inundaties, is het oude, verdrinken dorp Zaemslach zichtbaar. In 1650 werd de polder pas weer bedijkt, waarna het dorp werd herbouwd.

*Figuur 9: Uitsnede van de kaart van Aendyck en Zaemslach door Francois Horenbault, gedateerd 1569. Deze geeft de situatie weer van het hospitaal, het dorp en de Toreenberg voor de inundaties. (Bron: Rijksarchief Gent)*



- Binnen de grenzen van bestemmingsplan bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) terreinen met een vastgestelde archeologische waarde.

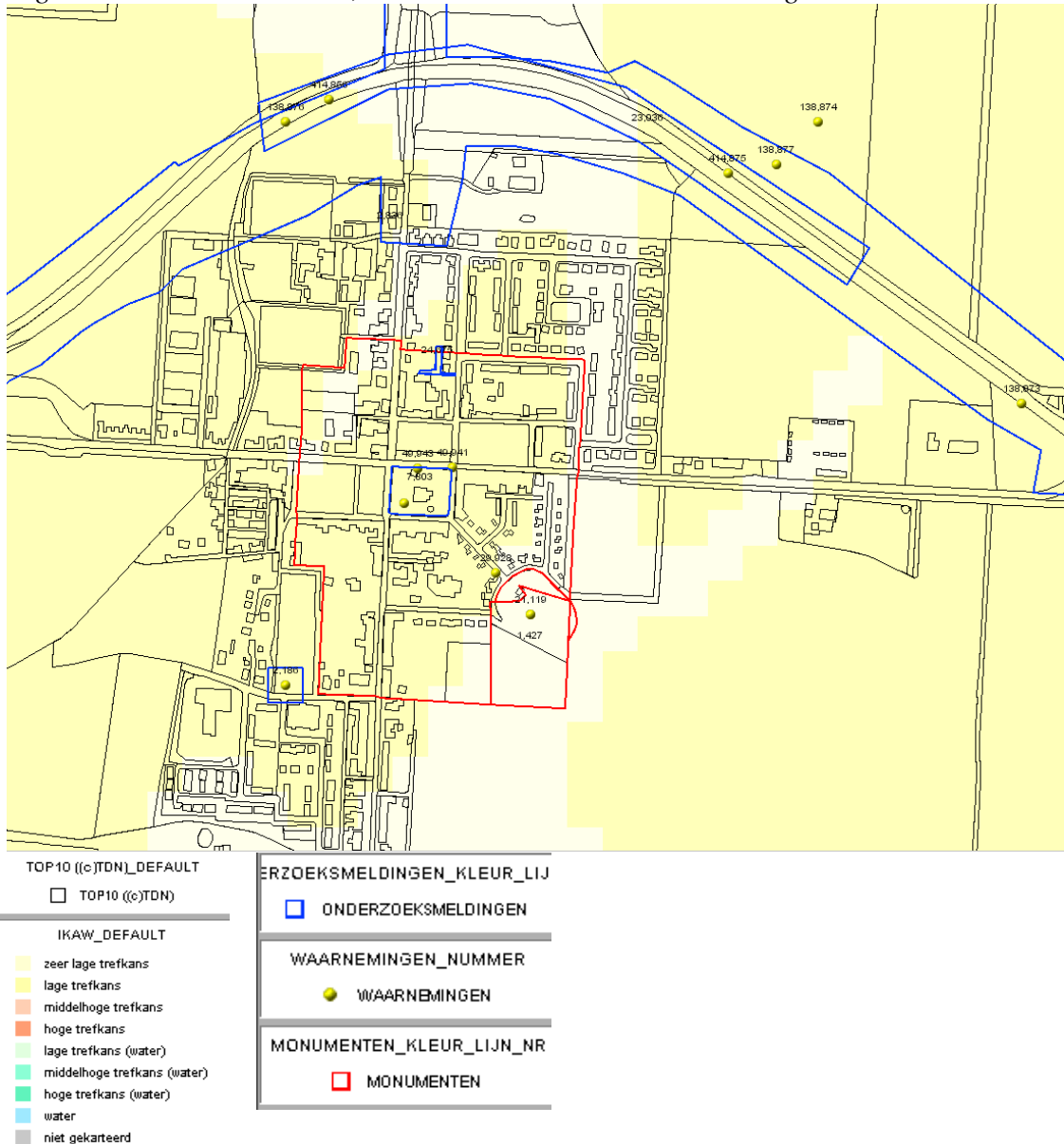
- AMK-terrein 1427 is een gebied van zeer hoge archeologische waarde, met een beschermde status. Het betreft een terrein met resten van een mottekasteel met voorburcht, daterend uit de late middeleeuwen: het kasteel van de heren van Zaamslag. Uit onderzoek in 1983 en 1987 (ROB) blijkt dat de 1e fase (houtbouw) van de voorburcht dateert uit circa 1193 (dendrodatering brugpalen) en de 2e fase (steenbouw) uit de 13<sup>e</sup> eeuw. Omstreeks 1385 is er een grote bakstenen toren op de berg gebouwd, welke in 1693 is verwoest. In de 14<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw werden tal van verbouwingen op de voorburcht uitgevoerd. Volgens de kroniek van Axel zou het kasteel in 1469 door blikseminslag zijn 'verbrand' en niet meer zijn herbouwd. De ruïne van de toren op de Torenberg diende in de 17<sup>e</sup> eeuw als bakken voor de scheepvaart, toen een belangrijke vaargeul hier kort bij lag. De motte (de berg) heeft een resthoogte van circa 3.6 m en een diameter van zo'n 52 m. De gracht om de motte is als depressie nog zichtbaar aan de west- en oostzijde. De voorburcht valt grotendeels buiten het huidige beschermde monument (AMK-monumentnummer 1427) en is thans deels overbouwd. Om de resten van de voorburcht toch een zekere mate van bescherming te bieden is besloten om ten noorden van het wettelijk beschermde gebied een terrein van zeer hoge archeologische waarde te creëren: AMK-terrein 16088 (zonder wettelijk beschermde status).
- AMK-terrein 13475 is een gebied van hoge archeologische waarde. Het betreft de oude (19<sup>e</sup>-eeuwse) dorpskern van Zaamslag. Het oude Saemslach dat in de 13<sup>e</sup> eeuw (kerk) zal zijn ontstaan bij het zuidoostelijk aangrenzende mottekasteel (monument 67F-003; AMK-monumentnummer 1427) ging in de 16<sup>e</sup> eeuw ten onder aan brand, overstromingen en inundaties. Pas na herbedijking in 1650 werd het huidige dorp gesticht. De omvang van de laatmiddeleeuwse kern van Zaamslag is nader te begrenzen op basis van de kaart uit 1569 en het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN).
- Op de IKAW is het grootste deel van het plangebied aangeduid als een terrein met een lage en zeer lage kans op het aantreffen van archeologische resten. Op basis van bestudering van de geologische kaart, vindplaatsenanalyse en een blik op het AHN blijkt deze verwachting niet juist. Ook in Zaamslag zijn vindplaatsen bekend, die zijn gelegen in een gebied dat op de IKAW staat aangeduid als lage en zeer lage trefkans.
- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van het Bestemmingsplan Zaamslag meerdere vindplaatsen (waarnemingen) vermeld.

Het is van belang om niet alleen de vondsten binnen de grenzen van het bestemmingsplan te bestuderen, maar ook een selectie van de vindplaatsen direct buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Direct ten noorden, op de grens van het bestemmingsplan, bevindt zich een aantal laatmiddeleeuwse vindplaatsen. Verondersteld wordt dat de kernen van de nederzettingen zich ten zuiden van de rondweg, dus binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevinden. Vindplaatsen uit de prehistorie en Romeinse tijd, die op enige afstand van een plangebied zijn gelegen, kunnen informatief zijn voor de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied. Zo zijn steentijdvindplaatsen vaak op hogere dekzandkopjes gesitueerd en

in een landschappelijke gradiënt gelegen, van hogere naar lagere gronden en van droge naar natte gebieden.

De bekende amateurarcheoloog Gerrit de Zeeuw heeft in de loop der jaren van diverse locaties vondsten verzameld. Deze bevinden zich in de collectie van het Schelpenmuseum. Deze vondsten zijn niet in Archis geregistreerd. Om de archeologische resten binnen het AMK-terrein van hoge waarde (de dorpskern) en uit de omgeving van Zaamslag beter te begrenzen en te waarderen, zullen deze vondsten en bijbehorende documentatie moeten worden geïnventariseerd. De begrenzingen van de verschillende gebieden met een specifieke archeologische waarde zijn voorgelegd aan de kenners van de lokale geschiedenis en degenen die in het verleden archeologische vondsten hebben gedaan. In Zaamslag zou eens een stenen 'beitel' zijn aangetroffen. Wellicht betreft dit een vondst uit de prehistorie. In de buurt zouden ook munten uit de Romeinse tijd zijn gevonden.

Figuur 10: uitsnede Archis2, met AMK-terreinen en waarnemingen.



Van het terrein van de tempel (de commanderij) en het hospitaal zijn diverse waarnemingen bekend. Het betreft de resten van een commanderij van de befaamde ridderorde der Tempeliers, die na de verkettering in 1311 door de Franse koning en de paus overging naar de orde der Johannieten. De resten bevinden zich echter op geruime afstand ten westen van het bestemmingsplan, ten zuiden, onder en deels ten noorden van de Terneuzensestraat/ Provinciale weg N61. In 2009 en 2010 zijn door de SCEZ in pas gegraven sloten op de hoek van de Terneuzensestraat en de Groeneweg funderingen gedocumenteerd. Op luchtfoto's van de gemeente Terneuzen uit 2003 is duidelijk te zien dat de aangetroffen funderingen tot een groot gebouw hebben behoord. Vermoedelijk is het een deel van het hospitaal geweest, dat in de late 15<sup>e</sup> eeuw werd omgebouwd tot klooster. Het complex was in ieder geval een stuk groter dan het gebied dat nu op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) staat aangeduid als een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft een uiterst waardevol terrein. Nergens anders in Nederland zijn resten van een commanderij van de Tempeliers zo goed bewaard. De vondsten van het terrein, waaronder een aantal

opvallende unieke stukken, worden momenteel geïnventariseerd, door de Stichting Historische Archeologie.

Waarnemingsnummer 49941 betreft de archeologische begeleiding op het Plein uit 2002. In de aan de oostzijde van het plein gegraven sleuf werden twee sporen aangetroffen. Een muurfragment kan op grond van het baksteenformaat van 26x12x6 centimeter gedateerd worden vanaf 1500 tot 1650 A.D., maar een jongere datering is ook mogelijk. De fundering is aangetroffen op een diepte van 0.80 meter beneden maaiveld (+1.25 meter NAP). Een greppel kan op grond van het erin aangetroffen materiaal in de nieuwe tijd (16<sup>e</sup> /17<sup>e</sup> eeuw) gedateerd worden. Tijdens de werkzaamheden in de rioolsleuf werden drie sporen aangetroffen. Het betreft een waterput en twee greppels. De waterput kan op grond van de gebruikte bakstenen in de late middeleeuwen (1250 tot 1500 A.D.) gedateerd worden. De greppels kunnen op grond van het erin aangetroffen vondstmateriaal eveneens in de late middeleeuwen gedateerd worden. De aanwezigheid van de waterput en de greppels duidt op de aanwezigheid van laatmiddeleeuwse bewoning in de directe omgeving.

Waarnemingsnummer 49943 betreft de archeologische begeleiding op het Plein uit 2002. Aan de noordzijde van het Plein werd een muur gevonden, die afgaande op het formaat van de gebruikte bakstenen (24x12x?) in de nieuwe tijd en mogelijk late middeleeuwen gedateerd kan worden. Mogelijk betreft het de kerkhofmuur.

Waarnemingsnummer 49945 betreft de archeologische begeleiding op het Plein uit 2003. In een sleuf werd een fragment muurwerk aangetroffen, dat zeer waarschijnlijk met de in 1657 gebouwde Hervormde Kerk in verband kan worden gebracht. Aangezien de huidige kerk in 1898 is gebouwd, kan het muurwerk waarschijnlijk worden gedateerd tussen 1651 en 1898.

Waarnemingsnummer 410993 betreft de resultaten van het booronderzoek in het inbreidingsplan "In de Bogerd" uit 2000 (SCEZ). Het westelijke deel bevindt zich waarschijnlijk in een gebied waar in de middeleeuwen overstromingen hebben plaatsgevonden, waardoor Duinkerke-afzettingen zijn gevormd, bestaande uit klei en zand. Wat in de boor werd aangetroffen waren vrijwel uitsluitend natuurlijke kleiige en zandige afzettingen (kreekafzettingen) met daarin af en toe kleine schelpfragmenten, ontstaan als gevolg van doorbraken door de zee tijdens stormvloed. Veer en/of dekzand uit het eind van de laatste ijstijd kon niet worden aangetoond. Alleen in de bouwkavel in de noordoosthoek van het bouwplan werd in twee boringen een cultuurlaag met baksteenresten aangetroffen. Een datering van deze cultuurlaag is niet vastgesteld. In de collectie van Gerrit de Zeeuw bevinden zich diverse vondsten van deze locatie.

Dat lang niet overal binnen de grenzen van het AMK-terrein, de dorpskern van het oude Zaamslag, archeologische resten te verwachten zijn, bewijst de archeologische begeleiding aan de Koepoortstraat 13-15 (ten noorden van de kerk) uit 2007 (Grontmij), zie onderzoeksmelding 24675, waarbij geen archeologische resten werden gevonden.

Op basis van de kaart uit 1569 kan worden geconcludeerd dat de laatmiddeleeuwse bebouwing zich vooral concentreerde langs de west-oost verbinding, waar thans de Terneuzensestraat, het Plein en de Veerstraat zijn gelegen, alsook verspreide bebouwing aan de zuidkant van de kerk richting het kasteel/ de Torenberg.

Waarnemingsnummer 21119 betreft de opgraving op de voorburch van de Torenberg uit 1987 (ROB). Waarnemingsnummer 29928 betreft de opgraving op de voorburch van de Torenberg uit 1983 (ROB). Tijdens de noodonderzoeken werden delen van de gracht, de stenen brug met poortgebouw in aller haast gedocumenteerd, voordat de



resten van de voorburcht werden uitgebroken. In het Schelpenmuseum en het Zeeuws Archeologisch Archief is aanvullende informatie te vinden.

Uit het booronderzoek in het kader van de aanleg van de rondweg is gebleken dat onder de kleilagen en deels ook onder een restant van het veenpakket het pleistocene landschap met kopjes en laagten bewaard is gebleven. In de top van het pleistocene dekzand is op een diepte variërend van 3,0 à 3,25 m–mv houtskool aangetroffen. Gezien de geringe materiële neerslag van vindplaatsen uit de steentijd en de vuursteenvondsten in Sluiskil, Westdorpe en Koewacht, kan het houtskool duiden op drie vindplaatsen uit het laat-paleolithicum – vroeg-neolithicum. Vindplaats 1/ waarnemingsnummer 138873 bevindt zich op geruime afstand van het bestemmingsplan ten oosten van Zaamslag. Vindplaats 3/ waarnemingsnummer 138875 bevindt zich ten westen van het bestemmingsplan Zaamslag. Het dekzand is nog afgedekt door een veenlaag, waardoor de conservering van eventuele resten uitstekend kan zijn. Op drie locaties (vindplaatsen 4, 5 en 6) is op een diepte van 0,4 à 0,75 m –mv en cultuurlaag uit de late middeleeuwen opgeboord. Aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven en een archeologische begeleiding toonden aan dat de kernen van de nederzettingen in het gebied ten zuiden van de rondweg moeten worden gezocht.

Waarnemingsnummer 138874 betreft een vindplaats (2) gedaan bij het booronderzoek voor de rondweg uit 2002 (RAAP). In een boring op 308 cm –mv houtskool in de top van het dekzand; in een andere boring op 325 cm –mv veel houtskool in top dekzand. De vindplaats wordt op grond van de diepteligging gedateerd in het laat-paleolithicum tot en met het vroeg-neolithicum. Daar er alleen houtskool in de boringen is aangetroffen, is de aard van de vindplaats niet duidelijk. De vindplaats is afgedekt met een pakket veen; hierdoor zal de vindplaats goed geconserveerd zijn. Gezien de geringe neerslag van archeologisch vondstmateriaal op vindplaatsen uit de steentijd op het dekzand kan niet uitgesloten worden dat er archeologische sporen aanwezig zijn. De aanwezigheid van houtskool hoeft niet per se te duiden op menselijke activiteiten. Hierdoor blijft het onduidelijk of het gaat om sporen daarvan. De vindplaatsen liggen op grotere diepte dan de verstoringdiepte van het wegtracé. Het aangetroffen vondstmateriaal bevindt zich in de top van het dekzand, vanaf ca. 3 m –mv. Het reliëf van het dekzand oppervlak is binnen het tracé gering. Hierdoor is de kans op verticale en laterale gronddeformatie van de eventueel aanwezige vondstlaag gering en de verstoring door de aanleg van de rondweg beperkt. Daarom is voor de vindplaats geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd.

Waarnemingsnummer 138876 betreft een vindplaats (4) gedaan bij het booronderzoek voor de rondweg uit 2002 (RAAP), gelegen op de flank van een uit Duinkerke II-afzettingen opgebouwde kreekrug. De vindplaats wordt op basis van de stratigrafische ligging gedateerd in de vroege tot en met de late middeleeuwen. De in een boring aangetroffen scherf dateert uit de late middeleeuwen. De vindplaats is door diverse overstromingen in de late middeleeuwen waarschijnlijk deels geërodeerd. De aanwezigheid van een vuile laag op ca. 0,75 m -mv wijst er op dat de (diepere) archeologische sporen nog aanwezig kunnen zijn.

Waarnemingsnummer 414856 betreft de resultaten van de archeologische begeleiding van de rondweg uit 2001 (SOB). Ter hoogte van vindplaats 4 werden tijdens de aanleg verschillende archeologische sporen aangetroffen. Het betreft in alle gevallen de restanten van dieper liggende sporen, zoals afvalkuilen en geulvullingen. De middeleeuwse sporen liggen op of in de top van de Afzettingen van Duinkerke II en worden afgedekt door een grijze kleilaag (komklei of poelklei). De Afzettingen van Duinkerke II lopen af in westelijke richting en behoren tot de flank van een stroomrug.

De grijze kleilaag bevat alleen daar waar sporen aanwezig zijn vondstmateriaal en krijgt daar het karakter van een vuile laag. De grijze kleilaag wordt afgedekt door geelbruine Afzettingen van Duinkerke IIIb. Gedurende het onderzoek is extra aandacht geschonken aan de aard en het ontstaan van de 'vuile Laag'. Een indicatie voor een meer nauwkeurige datering van deze grijze kleilaag kan worden afgeleid uit de volgende waarnemingen. Een geul die is ingesneden in de Afzettingen van Duinkerke IIIb en de grijze kleilaag bevat aardewerk uit de periode circa 1450 - 1550 A.D. Het gegeven dat op de flanken van de Duinkerke II-inversierug de archeologische sporen nog intact lijken te zijn, is een aanwijzing voor een weinig erosief karakter van de Duinkerke III-overstromingen. Vindplaats 4 lijkt echter wel aangetast te zijn door laatmiddeleeuwse landbouwactiviteiten die plaatsvonden voorafgaand aan de Afzetting van Duinkerke IIIb. Verder zijn aanwijzingen gevonden voor een productieplaats voor de fabricage van baksteen. Het ging hierbij vermoedelijk om een veldoven: een plek in het open land waar stenen konden worden gebakken.

Waarnemingsnummer 138877 betreft een vindplaats (5) gedaan bij het booronderzoek voor de rondweg uit 2002 (RAAP), gelegen op de flank van een uit Duinkerke II-afzettingen opgebouwde kreekrug. Op grond van de stratigrafische ligging en het aangetroffen aardewerk wordt de vindplaats gedateerd in de late middeleeuwen. De vindplaats is gedurende de laatmiddeleeuwse overstromingen deels geërodeerd en doorsneden door een Duinkerke III-geul. Aan weerszijden van deze geul is een vuile laag aangetroffen. De vindplaats kon, tijdens het waarderend booronderzoek, in zuidoostelijke en noordwestelijke richting worden begrensd. Zowel in noordoostelijke als in zuidwestelijke richting strekt de vindplaats zich echter tot buiten het tracé uit. De dikte van de aangetroffen vuile laag varieert sterk. Ten zuiden van de geul was de vuile laag tussen de 1,3 en 0,7 m dik. In dit deel van de vindplaats werden in twee boringen fosfaatsporen aangetroffen. In twee andere boringen werden fragmenten bot aangetroffen. Op grond van de aanwezigheid van het fosfaat en het aangetroffen aardewerk wordt geconcludeerd dat deze zone een laatmiddeleeuwse bewoningslocatie (huisplaats) betreft. Ten noorden van de Duinkerke III-geul bedraagt de dikte van de vuile laag tussen de 0,15 en 0,55 m. In het noordelijke deel van de vindplaats is in twee boringen aardewerk aangetroffen. De vuile laag is rond deze boringen gemiddeld wat dikker. Mogelijk betreft het hier een tweede bewoningslocatie. In de zone tussen deze beide 'kernen' kunnen sporen, zoals erfafscheidingen, hekwerkjes, afvalputten, graanschuurtjes e.d. verwacht worden.

Waarnemingsnummer 44548 betreft een proefsleuvenonderzoek in verband met de aanleg van de rondweg uit 2000 (ADC). Onder Duinkerke III-afzettingen bevond zich, op een diepte van 1,0 à 1,5 m –mv, een vuile, 20-40 cm dikke laag met vondstmateriaal uit de periode 1300-1600. Het bleek te gaan om een stortlaag. Er moest worden gedempt omdat de polder in 1584 onder water was gezet (Tachtigjarige Oorlog). Onder de stortlaag werden enkele sporen: paalkuilen, greppels, kringgreppels aangetroffen. Er zal waarschijnlijk een laatmiddeleeuwse huisplaats in de buurt liggen. Vondsten uit enkele van de sporen dateren uit de periode 1300-1550.

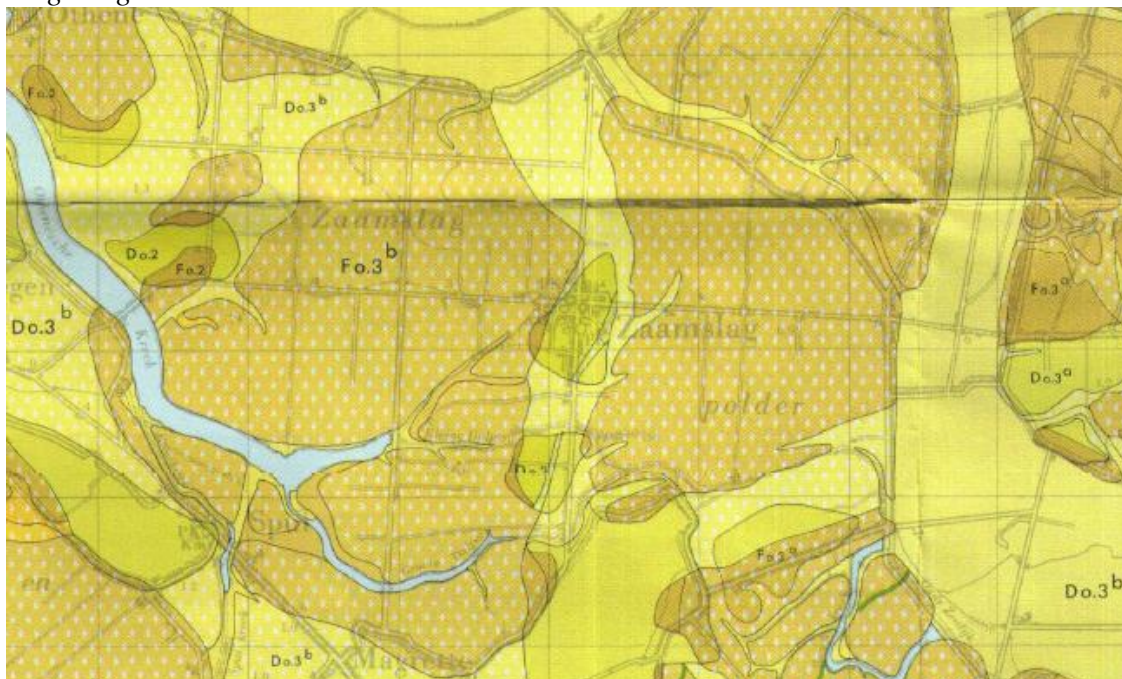
Waarnemingsnummer 414875 betreft de resultaten van de archeologische begeleiding van de rondweg uit 2001 (SOB). Het betreft diverse laatmiddeleeuwse en nieuwe tijd vondsten.

Een belangwekkende serie van waarnemingen, die nog niet in Archis zijn ingevoerd, betreffen de vondsten die gedaan zijn bij de afbraak van ouderenwoningen rondom het oude verzorgingstehuis De Molenhof in 2007 en de nieuwbouw in 2010. Platteeuw schrijft in 1968 in 'Zaamslag door de eeuwen heen' dat men bij werkzaamheden

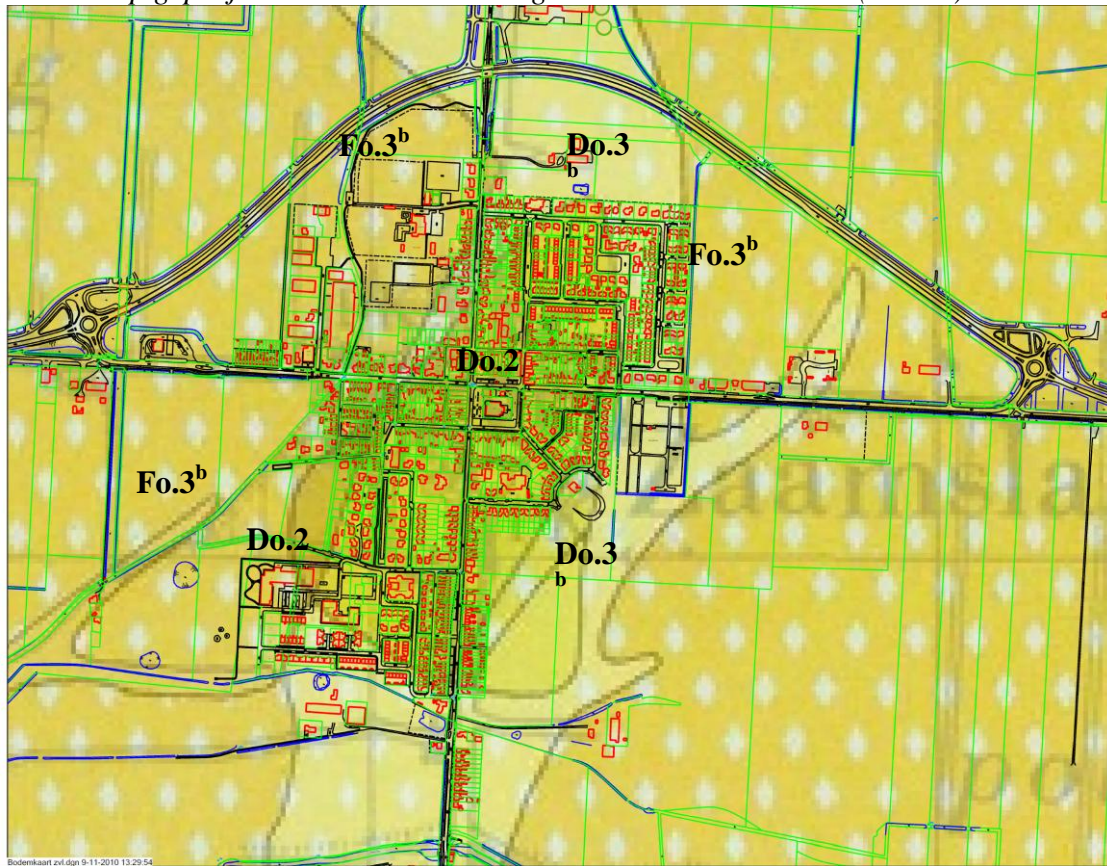
achterin de Puntstraat te Zaamslag, enige honderden meters naast deze site, de resten had aangetroffen van een middeleeuwse molen. De vondsten van het Molenhofterrein uit 2007-2010 bestaan vooral uit honderden fragmenten van kloostermoppen, daktegels en vloertegels. Daarnaast is er sprake van veel gebruiksaardewerk en enig botmateriaal (inventarisatie Richard Lensen, website Archeologie van Zaamslag).

- Op basis van de geologische kaart van Van Rummelen worden ter plaatse van het bestemmingsplan Zaamslag diverse bodemlagen verwacht. De code Fo.3<sup>b</sup> staat voor Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIa op DII) op Hollandveen op pleistoceen zand. Dit betreft de oorspronkelijk bodemopbouw. In de 16<sup>e</sup> eeuw, maar kennelijk ook al eerder in de 13<sup>e</sup> eeuw hebben er overstromingen plaatsgevonden. De code Do.3<sup>b</sup> staat voor kreekafzettingen van Duinkerke IIIb (oudere bodemlagen geërodeerd). De code Do.2 staat voor kreekafzettingen van Duinkerke II. Hier zijn oudere afzettingen geërodeerd, maar de kreekafzettingen dateren uit de laat-Romeinse tijd – vroege middeleeuwen. Op deze kreekafzettingen was dus bewoning mogelijk vanaf het eind van de vroege middeleeuwen. De jongere Duinkerke III-kreekafzettingen hebben deze oudere kreekafzettingen ter plaatse van de oude kern van Zaamslag dus niet geërodeerd.

*Figuur 11: Uitsnede van de geologische kaart van Van Rummelen met Zaamslag en omgeving.*

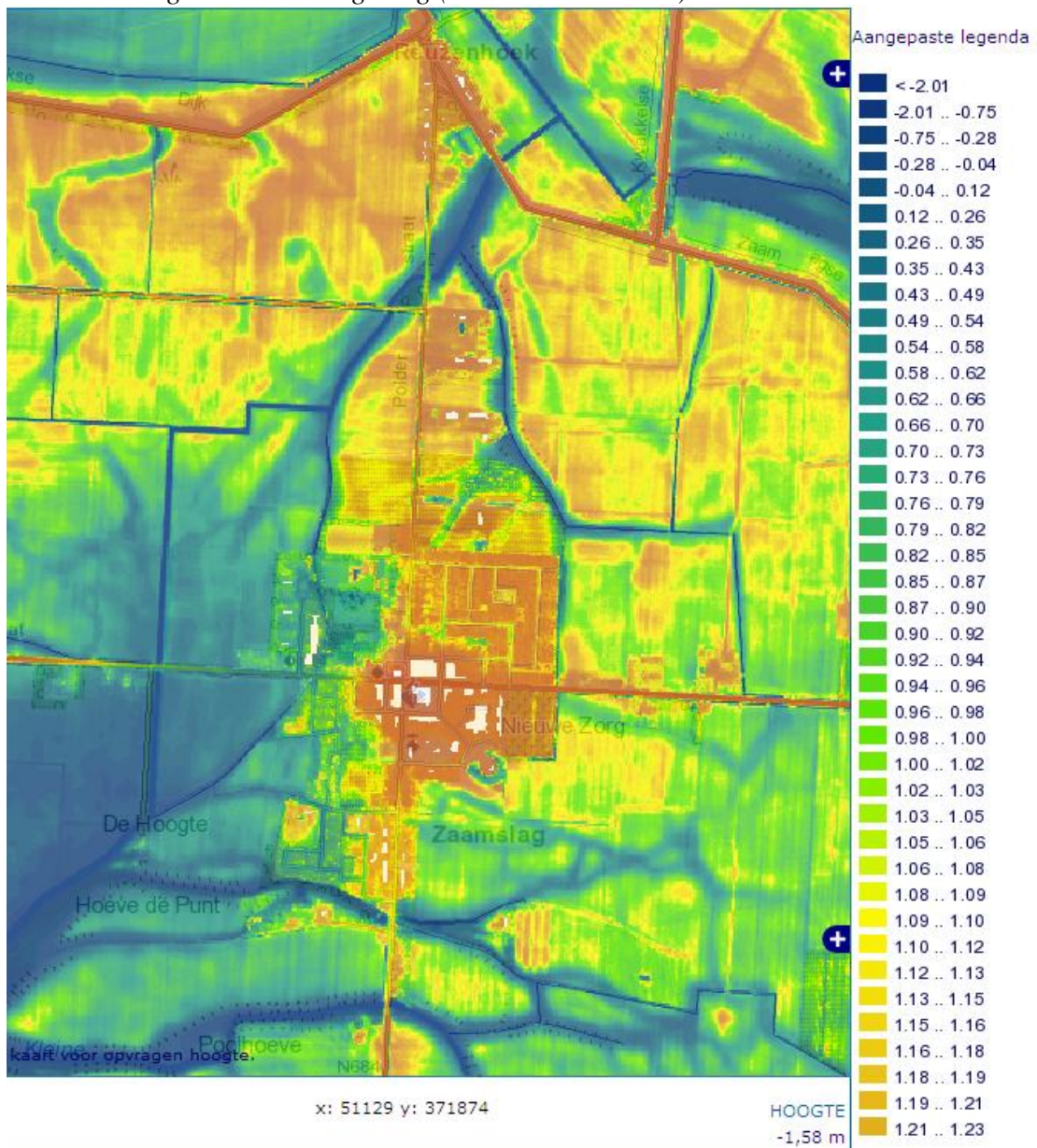


*Figuur 12: Uitsnede van de geologische kaart van Van Rummelen (met coderingen) met daarop geprojecteerd de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).*



Op het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN) is het oude geulenpatroon duidelijk zichtbaar. Wat ook opvalt, is dat het hogergelegen gebied slechts deels overeenkomt met de zone Do.2, het restant Oudland (Duinkerke II-afzettingen) volgens Van Rummelen. Dit gebied is veel groter. De middeleeuwse bewoning vond plaats op hogergelegen gebieden, op restanten Oudland en oevers van krekens en getijdengeul-inversieruggen. Overal op dit restant Oudland was bewoning vanaf de vroege middeleeuwen (waarschijnlijk vanaf de 9<sup>e</sup> eeuw) mogelijk. Aan de oostzijde is een jonge geul ingebroken. De diep ingesneden krekens rondom het Oudland hebben het onder de Duinkerke II-afzettingen gelegen veenpakket en de top van het pleistocene zand verstoord. Opvallend is ook het ovaalvormige hogergelegen gebied rond de huidige kerk tot aan de Torensberg.

Figuur 13: Uitsnede van het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN) met de kern van Zaamslag en directe omgeving (bron: ahnviewer.nl)



Op basis van een combinatie van de bekende vindplaatsen (waarnemingen), gegevens van amateurarcheologen, oude kaarten, de geologische kaart van Van Rummelen en het Actuele Hoogtebestand Nederland (AHN) zijn drie verschillende waarden archeologie toegekend binnen de grenzen van het bestemmingsplan Zaamslag.

Binnen het plangebied ligt het rijksbeschermd AMK-terrein (AMK-nummer 1427) met de resten van het mottekasteel, de Torenborg. Aangezien dit monument al vanuit de Monumentenwet 1988 bescherming geniet, behoeft het geen planologische bescherming op de bestemmingsplankaart.

1. Delen van de voorburcht vallen buiten het huidige beschermde monument (AMK-monumentnummer 1427). Om deze resten van de voorburcht toch een zekere mate van bescherming te bieden, is besloten om ten noorden van het wettelijk beschermde gebied een terrein van zeer hoge archeologische waarde

te creëren: AMK-terrein 16088 (zonder wettelijk beschermde status). Dit gebied wordt op het bestemmingsplan aangeduid als Archeologie Waarde-1.

2. Binnen het hogergelegen gebied, >1,65 m +NAP (donkerrode gebieden op het AHN) lag in de late middeleeuwen (13<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> eeuw) de kern van het oude Zaamslag, zoals getekend op de kaart uit 1569, en mogelijk ook oudere middeleeuwse resten. De (persoons)naam Saemslach komt al voor in het jaar 980. Vondsten gedaan tijdens de archeologische begeleiding op het plein rondom de huidige dorpskerk bevestigen dit beeld. Het voorstel is om de omvang en begrenzing van het AMK-terrein 13475 op grond van deze bevindingen aan te passen. De Duinkerke II-afzettingen zijn blijkens archeologisch onderzoek ter plaatse van de rondweg niet verspoeld, maar juist afgedekt door een dun kleidek en zijn vanaf een diepte van 0,4 m –mv te verwachten. Op plaatsen waar het veen intact is, kunnen resten uit de Romeinse tijd worden aangetroffen. Dit wordt bevestigd door de vondst van Romeinse munten uit de omgeving van Zaamslag. Het veen is evenwel door Duinkerke II-afzettingen al grotendeels geërodeerd of in later tijd weg gegraven ten behoeve van de zoutwinning. Onder het (restant van ) het veenpakket is het pleistocene dekzand bewaard gebleven. Zoals blijkt uit het booronderzoek in het kader van de aanleg van de rondweg zijn op een diepte van ca. 3 m –mv diverse locaties met houtskool gevonden, die zouden kunnen wijzen op bewoning in het laat-paleolithicum – vroeg-neolithicum.
3. Buiten deze zone van het Oudland, op gebieden met een hoogteligging van 1,15 tot 1,65 m +NAP (donker- en lichtoranje gebieden op het AHN), zijn resten van verspreid liggende bewoning uit de 9<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> eeuw te verwachten. De Duinkerke II-afzettingen zijn blijkens archeologisch onderzoek ter plaatse van de rondweg niet overal verspoeld, maar juist afgedekt door een dun kleidek en zijn vanaf een diepte van 0,4 à 0,7 m –mv te verwachten. Op basis van het onderzoek aan de rondweg en de vondsten (van amateurarcheoloog Gerrit de Zeeuw) blijkt dat vindplaatsen uit de 13<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> eeuw aanwezig zijn in deze zone 3. Ook hier zijn op de top van het veen resten uit de Romeinse tijd te verwachten. Blijkens de vindplaatsen in het tracé van de rondweg zijn in dit gebied vermoedelijk resten van menselijke aanwezigheid uit de steentijd aanwezig.
4. Langs de randen van het Oudland op gebieden met een hoogteligging van 1,0 tot 1,15 m +NAP (lichtgroene en gele gebieden op het AHN) zijn eventueel nog resten van verspreid liggende bewoning uit de 9<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> eeuw te verwachten. De Duinkerke II-afzettingen zullen hier deels verspoeld zijn en zich op een grotere diepte (vanaf ca. 1,0 m –mv) bevinden.

**Volgens het interim beleid archeologie gelden de volgende verplichtingen/ vrijstellingen:**

Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m –mv.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <100 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-3 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-4 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >1000 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 1,0 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <1000 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 1,0 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-4 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

**Beargumentering onderzoeksplicht/ vrijstelling**

Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt op de Archeologische MonumentenKaart een zeer hoge archeologische waarde. Dit komt omdat dit deel (van de voorhof) van het kasteel van de heren van Zaamslag (AMK-terrein 16088), abusievelijk geen onderdeel vormt van het wettelijk beschermde terrein (AMK-nummer 1427). De resten van het voorhof zijn deels opgegraven. Funderingen, vloeren, resten van de brug en ander muurwerk zijn na onderzoek verwijderd. Echter, bekend is dat rondom de oude woning nog funderingen aanwezig zijn.

In gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt op de IKAW een lage tot zeer lage verwachting. Volgens Van Rummelen zijn Afzettingen van Duinkerke II aanwezig. Blijkens het booronderzoek aan de rondweg zijn daaronder ook Hollandveen en pleistoceen dekzand aanwezig met daarop houtskoolconcentraties. Het gebied met een Waarde Archeologie-2 valt binnen het AMK-terrein 13475. Echter, het gebied waar de laatmiddeleeuwse dorpskern wordt gesitueerd (op basis van een nauwkeurige laat 16<sup>e</sup>-eeuwse kaart en de bevindingen van amateurarcheologen) is kleiner dan het AMK-terrein. Het gebied boven 1,65 m +NAP wordt aangemerkt als de kern van het oude Zaamslag. Het AMK-terrein is bedoeld om de resten van het oude Zaamslag te omvatten en van een waarde te voorzien. Op basis van bovenstaande wordt het gebied met een vastgestelde waarde ingeperkt. Voor gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100m<sup>2</sup>. Bij bodemingrepen met een kleiner oppervlakte is de kans namelijk gering dat nieuwe vindplaatsen worden ontdekt/ verstoord. Naar verwachting is de afdekkende kleilaag en verrommelde toplaag in de bebouwde kom minimaal 50 cm dik. Hierdoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 m –mv.

In gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt op de IKAW een lage tot zeer lage verwachting. Volgens Van Rummelen zijn Afzettingen van Duinkerke II en deels ook jongere Duinkerke III-kreekafzettingen aanwezig. Het gebied waar de Duinkerke II-afzettingen nog intact aanwezig zijn, is blijkens de onderzoeken in de rondweg en het AHN omvangrijker dan op de geologische kaart. Aangezien in dit gebied al resten uit de late middeleeuwen, geldt voor gebieden met een Waarde Archeologie-3 eveneens een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak  $>500\text{m}^2$ . Bij bodemingrepen met een kleiner oppervlakte is de kans namelijk gering dat nieuwe vindplaatsen worden ontdekt/ verstoord. Middeleeuwse vindplaatsen (huisplaats met erf) hebben vaak een omvang van enkele honderden  $\text{m}^2$ . Onderzoek (en daarmee ook behoud van vindplaatsen in situ) is vooral informatief als grotere gebieden van een vindplaats of complete erven worden opgegraven. Aangezien de waardevolle archeologische laag, blijkens het onderzoek in de rondweg, plaatselijk slechts door een dun kleidek is afgedekt, geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 m –mv. Archeologische vindplaatsen uit de prehistorie gelegen op dekzandkopjes, bevinden zich op een diepte van 3,0 m –mv, maar zullen gezien het zeldzame karakter, vooral bij grootschalige bodemingrepen ontdekt kunnen worden.

In gebieden met een Waarde Archeologie-4 geldt op de IKAW een lage tot zeer lage verwachting. Volgens Van Rummelen zijn hier Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIa op DII) op Hollandveen op pleistoceen zand aanwezig. Blijkens het AHN zullen de flanken van het Oudland aangetast zijn door jongere afzettingen. Aangezien in dit gebied de resten uit de late middeleeuwen deels kunnen zijn geërodeerd, geldt voor gebieden met een Waarde Archeologie-4 eveneens een onderzoeksplicht pas bij een te verstoren oppervlak  $>1000\text{m}^2$ , die dieper reikt dan 1,0 m –mv. Bij bodemingrepen met een kleiner oppervlakte is de kans namelijk gering dat nieuwe intacte vindplaatsen worden ontdekt/ verstoord. Middeleeuwse vindplaatsen (huisplaats met erf) hebben vaak een omvang van enkele honderden  $\text{m}^2$ . Onderzoek (en daarmee ook behoud van vindplaatsen in situ) is vooral informatief als grotere gebieden van een intacte vindplaats of complete erven worden opgegraven. Eventuele resten bevinden zich in deze zone op de flank van het Oudland onder een dikker pakket jonge afzettingen.

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

### **Monumenten**

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

In het plangebied zijn drie Rijksmonumenten aangewezen:

- Terrein aan de Torenborg, een terrein als kasteelberg (datering: 13<sup>e</sup> - 14<sup>e</sup> eeuw);
- Plein 2, een protestantse kerk met daarin een 17<sup>e</sup> eeuwse preekstoel;



- Plein 1, een voormalig overheidsgebouw.

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

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

In het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Axelsestraat 2, een woonhuis;
- Axelsestraat 9, religieus erfgoed;
- Plein 12, een woonhuis;
- Plein 42, een woonhuis;
- Polderstraat 11, een woonhuis;
- Terneuzensestraat 2, religieus erfgoed;
- Terneuzensestraat 27, industrieel erfgoed;
- Terneuzensestraat 32, religieus erfgoed.

De gemeentelijke monumenten worden aangeduid en planologisch beschermd door de functieaanduiding (cw), cultuurhistorische waarden.

Aan en rondom de Polderstraat, Veerstraat, Axelsestraat, Terneuzensestraat en het Plein wordt de lintbebouwing als markant aangemerkt, vandaar het reguliere toezicht vanuit de welstand van de gemeente Terneuzen.

Naast de aanwezige monumenten liggen er verschillende MIP-objecten in Zaamslag. Dit zijn waardevolle gebouwen en objecten, die geen beschermde status hebben.

## **2.8 Waterbeleid**

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

### **Rijksbeleid**

#### Nationaal Waterplan (2009-2015)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het

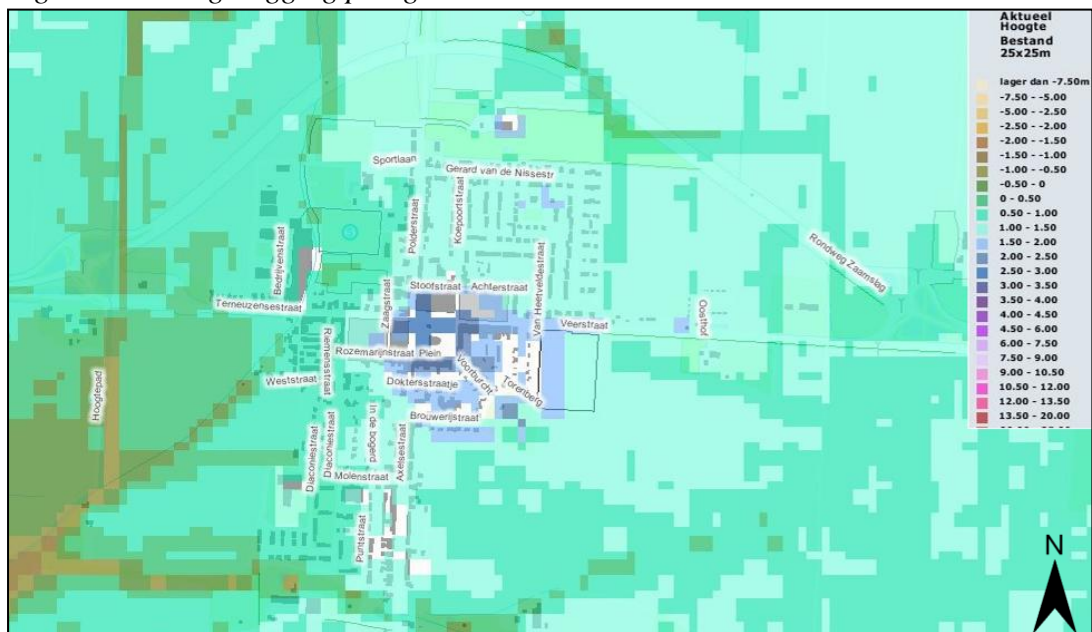
Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan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

## Provinciaal beleid

### Provinciale Waterkansenkaart

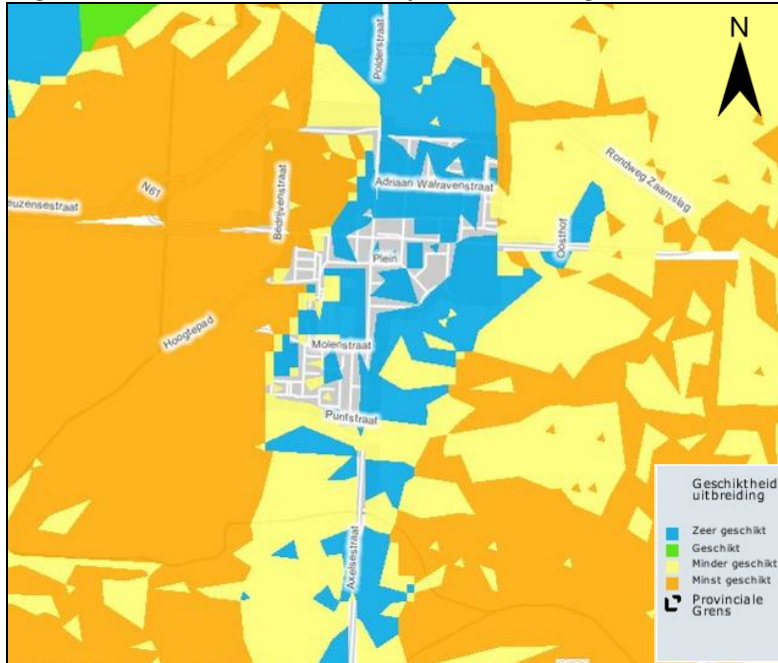
Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, ontwikkelde de provincie Zeeland waterkansenkaarten. Deze visualiseert op basis van hydrologische uitgangspunten de kansen en bedreigingen voor de verschillende functies en het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

*Figuur 14: Hoogteligging plangebied.*



De bovenstaande kaart laat zien dat de Kasteelberg en het Plein hoger gelegen zijn dan de overige gronden van het plangebied.

Figuur 15: Geschiktheid stedelijke uitbreiding.



Bovenstaande kaart laat zien waar de bodem juist geschikt of minder geschikt is voor stedelijke uitbreiding. Voor Zaamslag is dit in noordelijk, oostelijke en zuidelijke richting overwegend zeer geschikt voor stedelijke uitbreiding.

### Watertoets

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

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

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

### Beleidskader

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

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

Provinciaal: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012;

Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;  
Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

## **Gemeentelijk beleid**

### Stedelijk Waterplan

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

### *Doelstellingen verkenningnota*

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

- wateropgave (nieuw te maken wateroppervlak) circa 2 hectare
- geen inundatie (onderwaterzetting)
- geen water op straat
- verdroging natuurgebied op enige afstand ten zuiden van de kern

Waterkwaliteit en ecologie:

- overstort bij sportvelden heeft negatief effect op de waterkwaliteit
- waterkwaliteit onbekend
- ecologische verbindingszone aan westzijde kern heeft geen natuurvriendelijke oevers

Water en ruimtelijke ordening:

- uitbreiding groengebied gepland aan zuidwest zijde kern
- thans weinig gebruik van het water
- geen gevaarlijke oevers
- bijzonderheden vanuit cultuurhistorie en/of archeologie

Grondwater:

- geen grondwateroverlast
- geen overmatige lozing van grondwater op riolering

Riolering:

- basisinspanning bereikt
- overstort bij sportvelden aan te pakken in waterkwaliteitsspoor
- kansen voor afkoppelen

In de visienota is voor Zaamslag het volgende opgenomen.

- verruimen watergangen aan oostzijde kern
  - invullen wateropgave
  - aanbrengen groene oeverinrichting
  - verbeteren ecologie
  - vergroten belevingswaarde
  - vergroten mogelijkheden gebruik
- verruimen watergangen aan zuidzijde kern
  - invullen wateropgave

- aanbrengen natuurvriendelijke oeverinrichting
- opheffen ecologische barrière, tevens barrière voor kano's
- invulling deel ecologische verbindingzone en verbeteren ecologie
- vergroten mogelijkheden gebruik
- verruimen watergangen aan westzijde kern
  - invullen wateropgave, onder andere door kansen voor water in het nieuwe groengebied
  - reduceren effecten overstort sportvelden waterkwaliteit
  - aanbrengen natuurvriendelijke en groene oeverinrichting; eventueel ecologische verbindingzone aanpassen
  - invulling deel ecologische verbindingzone en verbeteren ecologie
  - vergroten belevingswaarde
- baggeren
  - verbeteren van de water(bodem)kwaliteit
  - verbeteren van de ecologische waarde
- afkoppelen 3,2 ha (20% van 16,0 ha)
  - reduceren effecten diverse overstorten op waterkwaliteit

De visiekaart van het Waterplan Zeeuws Vlaanderen bevat met betrekking tot het plangebied het volgende:

- Het terrein rondom de Van Der Nissestraat is aangewezen als zoekgebied voor afkoppelen;
- Ten westen van het plan 'Molenhof' zijn groene ruimtelijke ontwikkelingen aangeduid;
- Rondom, en met name ten westen van, de Diaconiestraat zijn ruimtelijke ontwikkelingen, te weten wonen gerealiseerd.

*Inhoud: maatregelen Stedelijk Waterplan*

De doelstellingen zoals deze in de verkenningen nota zijn gesteld, zijn voor Zaamslag in de maatregelennota uitgewerkt. Onderstaande tabel geeft weer welke maatregelen worden getroffen.

*Figuur 16: Maatregelennota Zaamslag.*

Veiligheid	In het plangebied liggen geen waterkeringen die in beheer en onderhoud zijn bij Rijkswaterstaat en Waterdistrict Westerschelde.
Wateroverlast	Zoals in de visienota van het Stedelijk Waterplan is vermeld, worden diverse maatregelen genomen voor een verbeterde water aan- en afvoer en voor het bergen en vasthouden van water. Onderzoek wordt gedaan naar de waterproblematiek op diverse locaties ten aanzien van water op straat.
Riolering	Gestreefd wordt naar afkoppeling nabij de sportvelden. De basisinspanning is bereikt. Kansen voor afkoppelen worden benut om de waterkwaliteit te verbeteren.
Watervoorziening	Er wordt ruimte gezocht voor verbinden, vasthouden en bergen van water, bijvoorbeeld in de agrarische en natuurgebieden in het oosten, zuiden en het westen van Zaamslag.
Volksgezondheid	De aanleg van natuurvriendelijke oevers, het baggeren en afkoppelen en het reduceren van de overstorten zullen leiden

	tot een betere kwaliteit van het water.
Bodemdaling	Het peilregime is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Het afkoppelen draagt mogelijk bij aan het reduceren van water op straat. Het verbreden van watergangen en de aanleg van nieuwe watergangen kunnen mogelijk bijdragen aan beperking van het water op straat. Op dit moment is er geen sprake van grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	Afkoppelen en het onderzoek naar waterproblematiek op diverse plaatsen leidt mogelijk tot een positieve bijdrage aan de oppervlaktewaterkwaliteit.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Vrijwel alle genoemde punten uit de visienota Stedelijk Waterplan hebben een positieve bijdrage op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging/natte natuur	Infiltratiemogelijkheden door natuurvriendelijke oeverinrichtingen en meer infiltratiegebieden.

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

#### Overleg waterschap

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

## **2.9 Natuurbeleid**

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

- de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming);

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten in het kader van de Flora- en Faunawet (soortbescherming).

### **Rijksbeleid**

#### Natuurbeschermingswet (1998)

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

Beoordeling gebiedsbescherming:

Op circa vier kilometer van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied, 'Westerschelde & Saefinge'. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op het Natura 2000 gebied, er treedt dus geen verslechtering of verstoring op. Daarom is er in dit bestemmingsplan de Natuurbeschermingswet 1998 verder niet aan de orde.

#### Flora- en Faunawet (2002)

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

Figuur 17: Kilometerhokken Natuurloket Zaamslag.



Voor het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, wordt er gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen en nationale wetgeving te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok staan de gesignaleerde soorten planten en dieren in het desbetreffende hok opgesomd.

Het plangebied vormt in verhouding een gering oppervlakte van de volgende vier hokken: 051-369, 051-370, 052-369, 052-370. Binnen deze kilometerhokken vallen verder:

- akkerbouwgronden rondom het plangebied;
- weilanden rondom het plangebied;
- waterlopen.

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

#### Ecologische hoofdstructuur (EHS)

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

Het provinciale natuurbeleid voor de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur heeft tot doel de diversiteit aan wilde planten en dieren, de verscheidenheid aan natuurgebieden



en landschappen en het natuurschoon in Zeeland veilig te stellen. Behoud van biodiversiteit betekent het veiligstellen van natuurlijke levensgemeenschappen, zoals getijdengebieden, duinen, moerassen, graslanden, et cetera, inclusief de daarbij behorende flora en fauna.

Binnen het plangebied ligt (ten westen van de Molenstraat en Wilhelminastraat) een bestaand natuur- en bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur. Door de bestemming Natuur worden de aanwezige ecologische waarden in dit bestemmingsplan beschermd. Dit bestemmingsplan heeft daar verder geen effect op.

### **Provinciaal beleid**

#### Natuurbeheerplan Zeeland (2009)

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

Uit het Natuurbeheerplan Zeeland blijkt dat er binnen het plangebied ligt (ten westen van de Molenstraat en Wilhelminastraat) een bestaand natuur- en bosgebied dat beheert wordt in het kader van de EHS (2010). Het natuurgebied bestaat uit 'natuurgraslanden' en 'moeras en schor'. Dit bestemmingsplan respecteert de EHS en heeft daar verder geen effect op.

In de directe omgeving van het plangebied ligt een zogenaamde 'landschapsdijk'. Deze dijk is tevens aangemerkt in het Natuurbeheerplan als 'cultuurgraslanden'. Dit bestemmingsplan heeft daar verder geen effect op.

## **2.10 Beleid kleine windturbines**

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

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

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

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

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

### Wiekturbines

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

### Overige turbines:

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

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

Wiekturbines worden alleen vrijstaand toegelaten omdat ze met hun draaiende delen een onrustig beeld geven en hinder en gevaar met zich mee brengen door bijvoorbeeld trillingen en risico van ijsval. Binnen het plangebied zijn geen wiekturbines toegestaan.

Bij niet-wiekturbines gelden de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

## 2.11 Coffeeshopbeleid

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

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

In het coalitieakkoord voor de raadsperiode van 2006 tot 2010 stelde de gemeente het volgende. Gezien de huidige overlast (parkeren, openbare orde) moet de mogelijkheid van de vestiging van een coffeeshop bij de grens onderzocht worden. Vestiging wordt eerst overwogen als uit het onderzoek blijkt dat het volume van het drugstoerisme niet toeneemt. De exploitanten van de coffeeshops doen bijdragen in de maatschappelijke kosten van het gedoogbeleid. De overlast van het drugstoerisme door maatregelen op het terrein van openbare orde bestrijden waardoor deze overlast afneemt. In de Perspectievennota 2010-2013 is dit exact zo overgenomen en het volgende aan toegevoegd.

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

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

Ten aanzien van het laatste onderdeel is genoemde Adviescommissie verzocht de discussies, waarin enerzijds wordt gepleit voor het (op termijn) volledig beëindigen van het coffeeshopbeleid en anderzijds voor een regulering van de toevoer van cannabis naar de coffeeshops mee te wegen. Nadat duidelijk is of en welke fundamentele wijzigingen er volgen in het landelijke gedoogbeleid, zal de gemeente Terneuzen keuzes maken over het lokale beleid. Voor Terneuzen is voorts van groot belang het antwoord op de juridische vraag of buitenlandse drugstoeristen uit grenscoffeeshops kunnen worden geweerd. Het proefproces van de gemeente Maastricht hierover zal echter op zijn vroegst eind 2010 uitsluitsel geven. Terneuzen neemt tezamen met de politie en gemeenten Sluis en Hulst deel in het Project Houdgreep, gericht tegen de illegale drugshandel. Eind 2008 is het project verlengd met een periode van twee jaar. Eind 2010 zal het project worden geëvalueerd. In de periode april 2009- maart 2011 wordt getracht het gebruik van cannabis achter

het stuur terug te dringen middels een campagne “drugs in het verkeer”. De campagne is een gezamenlijk initiatief van het Euregionaal Veiligheids Overleg Scheldemond en van de Vakgroep Veiligheid van de Scheldemondraad. Hierin wordt samengewerkt door het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Zeeland, het Belgisch Instituut voor de Verkeersveiligheid, politiediensten in Zeeland en Oost-Vlaanderen, de provincies en de gemeente Terneuzen.

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

In de notitie zijn volgende acties opgenomen:

- verplaatsing van de coffeeshops en het verwezenlijken en ondersteunen van de lange termijn maatregelen;
- realiseren van omgevingsmaatregelen Binnenstad (maatregelen voor de duur dat de coffeeshops nog op de oude locatie gevestigd zijn).

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

## **2.12 Prostitutiebeleid**

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

### Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

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

### Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Behalve het aanpassen van de APV is dan ook de toepassing van de Wro nodig. Door de opheffing van het bordeelverbod is het mogelijk de bedrijfsmatige uitoefening van prostitutie positief te bestemmen en de uitoefening daarvan op ongewenste locaties te verbieden. Doordat in de APV strijdigheid met het bestemmingsplan als dwingende

weigeringsgrond is opgenomen, kan door herziening van de bestemmingsplannen een sluitend systeem worden gecreëerd.

#### Prostitutiebeleid gemeente Terneuzen 2006

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

#### *Seksinrichtingen*

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

#### *Maximum aantal seksinrichtingen*

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

#### *Vestigingslocatie*

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

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

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

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

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

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

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

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

Hetzelfde geldt voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Axel'. Momenteel is daar op grond van de APV binnen één gebied een seksinrichting toegestaan (niet gerealiseerd). Dit gebied is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Axel' in februari 2006 meegenomen.

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

#### *Sekswinkels*

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

### **2.13 Nota Horecabeleid 2008**

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

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

De volgende doelstellingen zijn daarbij geformuleerd:

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

Het tot nu toe gevoerde ruimtelijke horecabeleid werd sterk bepaald door de noodzaak verschillende vormen van overlast beheersbaar te maken. Daarna is het accent komen te liggen op de uitbouw van de centrumfunctie van Terneuzen. Het gebied rond de Nieuwstraat blijft bij uitstek geschikt als horecaconcentratiegebied voor een breed publiek.

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

#### **2.14 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005**

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

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

- brongericht beleid: Daarmee worden de oorzaken van risico's aangepakt door vergunningverlening en handhaving;
- omgevingsgericht beleid: Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen zorgt de gemeente Terneuzen voor een zo veilig mogelijke leefsituatie;

- rampenbestrijding: Hierbij gaat het om de voorbereiding op (de bestrijding van) calamiteiten.

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

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

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

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

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



### 3. BESTAANDE SITUATIE

#### 3.1 Inleiding

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

#### 3.2 Ontstaansgeschiedenis



Gedacht wordt dat de oorsprong van Zaamslag al in de Romeinse tijd ligt, maar Zaamslag komt voor het eerst voor in het jaar 980. Het voormalige 'Saemslach' is, mede door overstromingen in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw, te gronde gegaan. Het huidige dorp Zaamslag is na de herdijking van de Zaamslagpolder in 1650 gesticht. De opbouw van het huidige dorp komt uit deze tijd. Het dorp is ontstaan op een kruising van twee wegen tussen Axel en Terneuzen en is hoog gelegen op een zandrug aan het einde van het krekenselsel van de Otheense Kreek.

Sinds de gemeentelijke herindeling in 1970 valt de voormalige gemeente Zaamslag onder de gemeente Terneuzen.

De inwoners van Zaamslag worden ook wel 'Stropielekkers' genoemd. Vroeger stond op het dorpsplein een vat met stroop waar altijd een paar druppels aan bleven hangen. Volgens het verhaal haalden de inwoners van Zaamslag de druppels er met hun vinger af om die vervolgens af te likken. Dit komt zowel terug in het dorpslogo als bij het standbeeld op het dorpsplein met twee 'lekkende' dorpsbewoners.

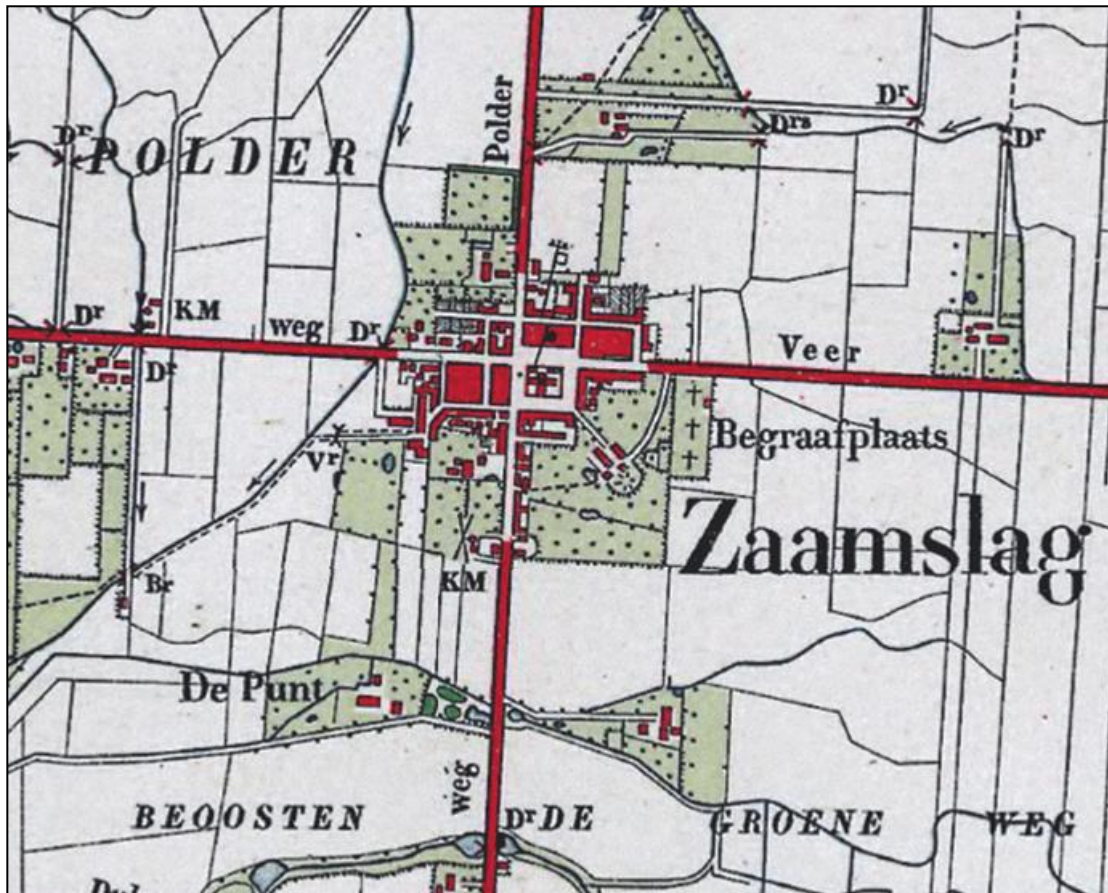
De Staats Spaanse Linies ten zuiden van Zaamslag zijn sporen van een ver en levendig verleden. De linies waren niet alleen in de Tachtigjarige oorlog, maar ook in de Franse tijd en tot in de Tweede Wereldoorlog van belang. De reden hiervan was de strategische ligging.

De Torenberg is een historische identiteit van de kern Zaamslag. De Torenberg was het kasteel van Zaamslag, gebouwd in 1193. De Torenberg was eigendom van de ambachtsheren van Zaamslag, zij oefenden vanuit hier hun macht uit. De resten werden in 1987 opgegraven. In de huidige situatie is enkel nog de heuvel 'De Torenberg' er nog.

*Figuur 18: Zaamslag omstreeks 1660, met de Torenberg (bron: Speculum Zelandiae)*



Figuur 19: Zaamslag omstreeks 1920. (bron: www.historiekaart.nl)



### 3.3 Ruimtelijke opbouw van het plangebied

De kern Zaamslag is een kruisdorp dat verdeeld wordt in vier delen door de Terneuzensestraat die de kern horizontaal verdeelt. De Polderstraat en de Axelsestraat zorgen voor de verticale verdeling. Nabij de kruising van de wegen is het Plein gelegen, het dorpsplein van Zaamslag. Het dorpsplein is het hoogste punt van de kern en daarom ook één van de oudste delen van de dorpskern. Op het Plein staat de Protestantse kerk van Zaamslag en een voormalig raadsgebouw (tevens een rijksmonument).

De Terneuzensestraat is de voormalige Rijksweg N61 die de verbinding was vanuit Terneuzen met Hulst. Deze verbinding is vervangen door de komst van de Rondweg Zaamslag, de N290. Door de komst van de Rondweg Zaamslag is de verkeersveiligheid in de kern van Zaamslag gestegen. De Polderstraat en Axelsestraat vormen een structuur door het dorp heen in de vorm van een verticale lijn. De Polderstraat is in noordelijke richting als een langzaam verkeersverbinding en de Axelsestraat is een wegverbinding naar Axel. Door deze twee lijnen wordt de dorpskern verdeeld in vier verschillende delen:

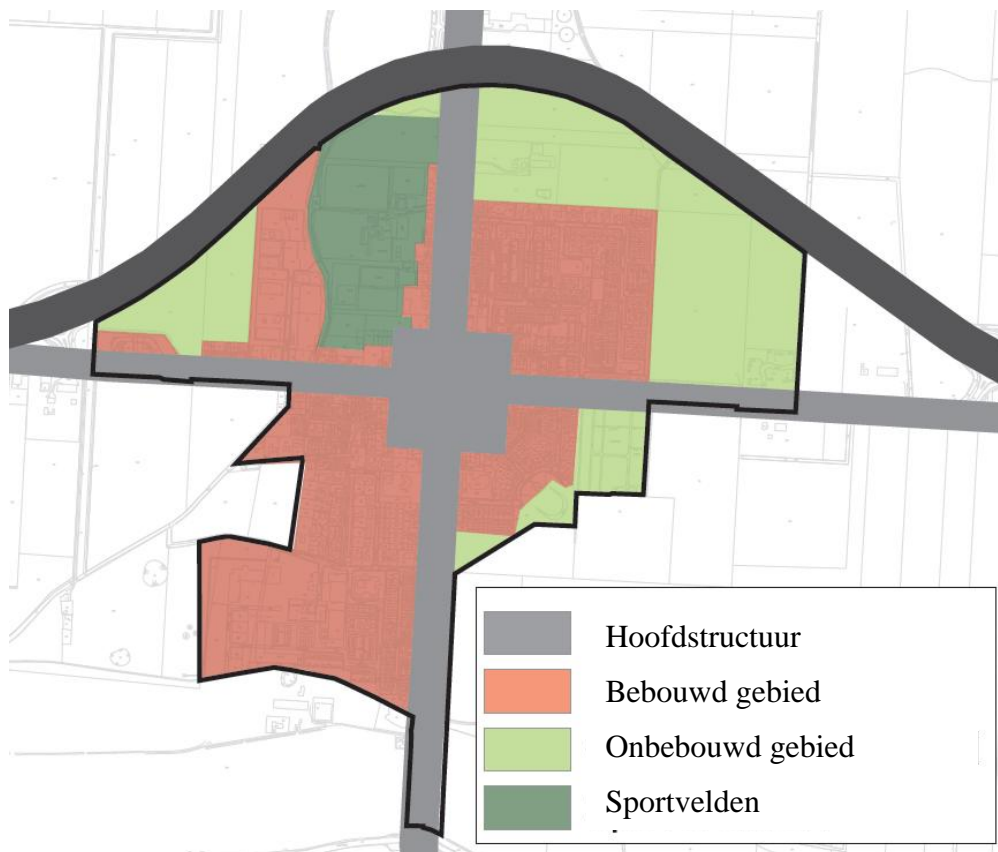
- *Noordoostelijk gedeelte:* Woonwijk met diverse woningbouw;
- *Zuidoostelijk gedeelte:* Woonwijk met centrumvoorzieningen aan het Plein, een begraafplaats en de heuvel 'Torenberg';
- *Zuidwestelijk gedeelte:* Woonwijk met maatschappelijke verzorgingsvoorzieningen;

- *Noordwestelijke gedeelte*: Bedrijventerrein, maatschappelijke en sportvoorzieningen.

De belangrijkste structuren die het ‘kruis’ vormen zijn samen met het dorpsplein voorzien van karakteristieke en vaak historische bebouwing. De winkelvoorzieningen zijn voornamelijk te vinden aan het Plein. De dorpskern heeft per 1 januari 2009 een inwoneraantal van 2.887 en is daarmee de vijfde kern van de gemeente Terneuzen.

De volgende kaart en foto’s geven de hoofdstructuur en sfeer van Zaamslag weer.

*Figuur 20: Ruimtelijke hoofdstructuur Zaamslag.*



*Figuur 21: Bebouwing op het Plein bestaande met het voormalige overheidsgebouw op het Plein en daarnaast de protestantse kerk.*



*Figuur 22: Karakteristiek en gedifferentieerd bebouwingslint aan de Axelsestraat.*



*Figuur 23: Sfeerfoto, genomen vanaf een achterpad aan de Axelsestraat richting de heuvel 'Torenberg' (rechts) met daarnaast (over het tussenliggende landschap) de bebouwing aan de Brouwerijstraat.*



*Figuur 24: Karakteristiek en gedifferentieerd bebouwingslint aan de Terneuzensestraat met in de verte de protestantse kerk op het Plein (foto is gemaakt in oostelijke richting).*



### **3.4 Functionele opbouw van het gebied**

#### **Wonen**

In het plangebied van Zaamslag is wonen de belangrijkste functie. De volgende woonmilieus zijn te onderscheiden in de kern Zaamslag (zie figuur 25):

#### 1. Wonen aan het lint:

Het gaat bij wonen aan het lint om de woningen die aan historische en karakteristieke lint gelegen zijn. De woningen verschillen vaak van bouwstijl, architectuur en bouwperiode. In Zaamslag wordt er gewoond aan de volgende linten: de Terneuzensestraat, Polderstraat, het Plein, Veerstraat en de Axelsestraat.

#### 2. Wonen in het centrum:

Het gaat om wonen in het centrum in de directe nabijheid van de voorzieningen van de dorpskern, of om wonen in het dorpscentrum of centra.

In Zaamslag wordt er gewoond in het centrum aan het Plein en aan de aangrenzende gedeelten van de volgende straten: Polderstraat, Noordstraat, Veerstraat, Rozemarijnstraat, Kieselstraat, Terneuzensestraat en de Zaagstraat.

### 3. Wonen in een woonwijk:

Het gaat in dit geval om uitbreidingswijken met verschillende woningtypen, vaak uit dezelfde periode. Rijtjeswoningen, twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen zijn de voorkomende woningtypen in deze woonwijken. Er kan gekozen zijn voor eenzelfde architectuur en samenhang tussen de woningen of juist voor verschillende bouwstijlen in één wijk.

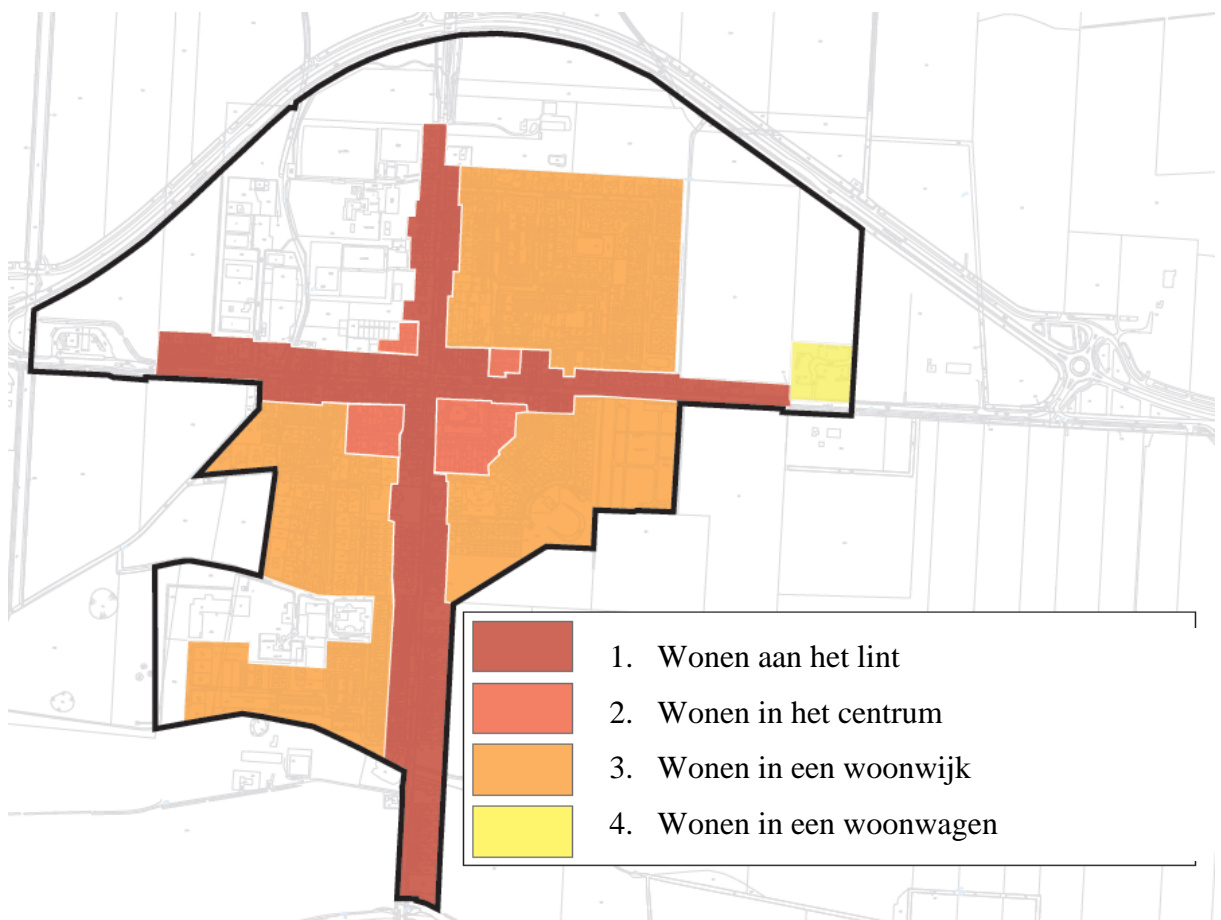
In Zaamslag zijn er een drietal woonwijken te vinden, tussen de lintbebouwing in. Iedere woonwijk geeft elk een goede weerslag van de bouwperiode, structuur en bouwstijl.

### 4. Wonen in een woonwagen:

Er is in de dorpskern Zaamslag een terrein beschikbaar voor het wonen in een woonwagen. Het betreft hier het Oosthof; er is ruimte voor het wonen in een woonwagen voor 8 wooneenheden.

De straten die een dubbel woonmilieu kennen (bijvoorbeeld wonen aan het lint alsmede wonen in het centrum) worden in de onderstaande kaart bij 'wonen aan het lint' toegekend, omdat wonen aan het lint belangrijk is voor de (ontstaans)geschiedenis van het plangebied. Wonen aan het lint is tevens de belangrijkste structuurdrager van het dorp Zaamslag.

*Figuur 25: Deelgebieden wonen Zaamslag.*



### **Maatschappelijke voorzieningen**

In de dorpskern Zaamslag is het maatschappelijke voorzieningenniveau goed op peil. De volgende maatschappelijke voorzieningen zijn in Zaamslag aanwezig:

- Basisscholen:
  - o Protestants-christelijke basisschool 'De Toreenberg' (Brouwerijstraat 5);
  - o Openbare basisschool 'De Irisschool' (Gerard van der Nissestraat 13);
- Kerken:
  - o Gereformeerde Kerk *vrijgemaakt* Zaamslag (Terneuzensestraat 32);
  - o Christelijk Gereformeerde Kerk Zaamslag (Axelsestraat 9);
  - o Protestantse kerk Gemeente Zaamslag (Plein 2);
- Bibliotheek Zaamslag (Molenstraat 12);
- Bejaardencentrum (intramuraal en extramuraal zorg) 'De Molenhof' (Molenstraat 3a en 12);
- Medisch Kinderdagverblijf 'De Tjasker' (Molenstraat 1);
- Multifunctioneel centrum 'Het Dorpshuis' (Riemensstraat 9, vanaf medio 2010 Molenstraat 12);
- Schelpenmuseum (Plein 3);
- Begraafplaats Zaamslag (Veerstraat ten westen van de Kasteelstraat);
- Minox Hommers Informatiecentrum (Axelsestraat 1);
- Brandweerkazerne Zaamslag (Bedrijvenstraat 11a).

De maatschappelijke voorzieningen zijn verdeeld over de gehele kern in tegenstelling tot de gecentreerde winkelvoorzieningen.

### **Detailhandel, dienstverlening en kantoren**

Binnen het plangebied zijn detailhandel, dienstverlening en kantoren vooral te vinden in het centrum van Zaamslag, rondom het Plein.

Een enkele praktijk is elders gevestigd, bijvoorbeeld aan de Terneuzensestraat, Axelsestraat of aan het Doktersstraatje.

Het winkelaanbod is groter dan het gemiddelde in een kern met een vergelijkbaar inwonertal. Het bestemmingsplan zal de bestaande mogelijkheden voor het vestigen van winkelvoorzieningen behouden en indien mogelijk versterken om winkelvoorzieningen geconcentreerd toe te laten.

### **Horeca**

Binnen het plangebied van Zaamslag zijn een drietal horecavoorzieningen te vinden:

- 'Café De Reiziger' (Plein 23);
- 'Het Wapen van Zeeland' (Plein 14); en
- 'Cafetaria Keetje' (Noordstraat 12).

Deze horecavoorzieningen zijn allen gevestigd rondom het centrum van voorzieningen van Zaamslag.

### **Bedrijvigheid**

Er is in het plangebied van het 'Bestemmingsplan Zaamslag' een terrein aangewezen als bedrijventerrein. Bedrijven zijn dan ook voornamelijk binnen dit bedrijventerrein aan de Bedrijvenstraat aanwezig. Binnen de woongebieden zijn nog enkele bedrijven gevestigd, met name aan de lintbebouwing. Een lijst van de in het plangebied gevestigde bedrijven is opgenomen in Bijlage 1 'Inventarisatie en inschaling bedrijven Zaamslag'. Bestaande bedrijven kunnen blijven bestaan voorzover dit geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat.

### **Sport en Recreatie**

De sport- en recreatievoorzieningen in Zaamslag liggen geclusterd tussen de Bedrijvenstraat, de Rondweg Zaamslag en de Polderstraat aan de Sportlaan. De sportvoorzieningen zijn in ruim voldoende mate aanwezig voor een kern als Zaamslag. De volgende sportvoorzieningen zijn in Zaamslag aanwezig:

- Voetbalvereniging Zaamslag (Sportlaan 1);
- Tennisvereniging Zaamslag (Sportlaan 1);
- Zwembad Zaamslag (Sportlaan 1); en
- Korfbalvereniging Zaamslag (Polderstraat 11a).

Overige sport- en recreatievoorzieningen bestaan uit volkstuinen, fietsroutes en wandelroutes.

### **Groenvoorzieningen**

Binnen de kern Zaamslag nemen groenvoorzieningen een prominente plaats in. Vooral de begeleiding richting het buitengebied wordt als een positief element beleefd dat een positieve uitwerking heeft op de leefbaarheid en belevingswaarde van de dorpskern.

De meest opvallende groenstructuren in Zaamslag zijn:

- aan het Plein: rondom de kerk en het voormalige raadhuis;
- de Kasteelheuvel de ‘Torenberg’;
- de groenstructuur samen met de sportvelden: tussen de Bedrijvenstraat, Polderstraat en Terneuzensestraat;
- ten zuiden van de Wilhelminastraat: groene overgang richting het buitengebied;
- groenvoorzieningen in het plan Molenhof: deze groenvoorzieningen worden voorzien van een tweetal speelplaatsen.

Het overige groen in Zaamslag beperkt zich tot buurt- en wijkgroen, net als het structuurdragend groen een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en de belevingswaarde van de dorpskern.

### **Verkeersstructuur**

De hoofdinfrastructuur voor het plangebied van het ‘Bestemmingsplan Zaamslag’ bestaat uit de Rondweg Zaamslag, de N290. Deze weg loopt van Terneuzen richting Hulst. Zaamslag kan ook bereikt worden vanaf de Axelsestraat die vanuit Zaamslag in Axel uit zal komen.

Binnen het plangebied zelf zijn er een aantal gebiedsontsluitingswegen. De volgende straten worden hiertoe benoemd: Terneuzensestraat, Plein, Axelsestraat en de Veerstraat. Voor het ongemotoriseerd verkeer is de Polderstraat een ontsluiting van de dorpskern.

De inrichting van de straten is in het gehele plangebied aangepast aan het principe “Duurzaam Veilig” met een onderverdeling naar erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen.

### **Openbaar vervoer**

Zaamslag is met het openbaar vervoer te bereiken met buslijn 10 van busmaatschappij Veolia transport. Deze bus rijdt om het uur van busstation Westerscheldetunnel Terneuzen richting busstation Hulst. Daarbij rijdt om het uur een bus van busstation Hulst richting busstation Westerscheldetunnel Terneuzen. In de spitsuren zal deze buslijn eens in de dertig minuten rijden.



### 3.5 **Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen**

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

#### Kwaliteiten

- Zaamslag is een kern met een grote diversiteit in bebouwing en functies;
- de kern is gunstig gelegen omdat zij op circa 8 kilometer van het centrum van Terneuzen ligt en daardoor gebruik kan maken van de werkgelegenheid en het voorzieningenaanbod in Terneuzen;
- het Plein is met het voormalige raadhuis, de kerk, de groenvoorzieningen en de winkel- en horecavoorzieningen een representatief beeld van het dorp Zaamslag;
- de aanwezige historische elementen worden duidelijk gerespecteerd, in stand gehouden en daar waar mogelijk versterkt;
- de ruime aanwezigheid van voorzieningen (sport, groen, winkel en maatschappelijk) dragen bij aan een positieve leefbaarheid van Zaamslag;
- het omliggende landelijk gebied en de aanwezige groenvoorzieningen dragen bij aan een positieve belevingswaarde van Zaamslag.

#### Aandachtspunten en knelpunten

Er is aandacht voor het behouden van de karakteristieke structuur, structuurdragers (denk aan lintbebouwing, het centrumgebied en groenstructuren), bebouwing en het inpassen van nieuwe bebouwing. Om het woonaanbod bij de vraag te laten aansluiten is renovatie en samenvoeging van woningen in de oudere woonbuurten onder voorwaarden denkbaar. Leegstand (wat vaak leidt tot verpaupering) dient te worden tegen gegaan.

Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het kunnen behouden en uitbreiden van detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca en sport- en recreatievoorzieningen is voor de leefbaarheid van de kernen belangrijk.

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

#### Ontwikkelingen

In Zaamslag is middels artikel 19 lid 1 WRO vrijstelling verleend om het project 'Molenhof' mogelijk te maken. Dit project bestaat uit 106 zorgplaatsen en voorziet de kern Zaamslag voor de toekomst op gebied van zorg. De zorgplaatsen zijn verdeeld in 60 intramurale verzorgingsappartementen, woonruimte voor 6 zogenaamde PG-patiënten en 40 extramurale zorgruimten. In het plan wordt tevens de bouw van 12 geschakelde, levensloopbestendige eengezinswoningen, 10 twee-onder-één kapwoningen, 8 patiowoningen, 5 vrijstaande woningen en 1 welzijnsgebouw, inhoudende gemeenschappelijke voorzieningen (zoals een bibliotheek, dorps huis, peuterspeelzaal en ruimten ten behoeve van het project, passende binnen zakelijke activiteiten voor derden), mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt meegenomen in het onderhavig bestemmingsplan.

Tussen de brandweerkazerne (aan de Bedrijvenstraat 11a) en de Rondweg Zaamslag N290 is middels een artikel 19 lid 1 WRO een vrijstelling verleend om aan de Bedrijvenstraat 11 een (her)vestiging van het aannemingsbedrijf Zegers mogelijk te maken. Het betreft een uitbreiding van het huidige aanwezige bedrijventerrein. Het

aannemingsbedrijf Zegers zal zich daarmee verplaatsen van de Veerstraat 12 naar de Bedrijvenstraat 11. Deze ontwikkeling komt de leefbaarheid en kwaliteit van het centrum ten goede.

## **4. MILIEU**

### **4.1 Inleiding**

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

### **4.2 Geluid**

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

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

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

- Axelsestraat
- Bedrijvenstraat
- Rondweg Zaamslag
- Parallelweg langs de Rondweg Zaamslag
- Terneuzensestraat
- Veerstraat

De geluidszones langs de Rondweg Zaamslag N290 en de parallelweg langs de Rondweg Zaamslag bedragen 250 meter. De geluidszones langs de overige wegen bedragen 200 meter. Hierdoor ligt het plangebied vrijwel geheel binnen één of meerdere zones van wegen. Binnen het plangebied zijn een aantal nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen voorzien. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10 Akoestisch onderzoek.

De conclusie van het onderzoek luidt:

In het bestemmingsplan Zaamslag is de bouw van een aantal nieuwe geluidsgevoelige objecten rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen zones van wegen. Deze objecten ondervinden in alle gevallen een geluidsbelasting die hoger is dan de

voorkeursgrenswaarde. Het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting op deze objecten te reduceren stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren. Om deze objecten te kunnen realiseren, hebben burgemeester en wethouders besloten hogere grenswaarden vast te stellen.

#### **4.3 Bodem**

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

In het onderhavige bestemmingsplan is voor diverse locaties een functieverandering mogelijk, zo mag de bestemming kantoor gewijzigd worden in wonen. Voor de toepassing van de wijzigingsregels zal de ontwikkelende partij moeten aantonen dat de bodemkwaliteit geen invloed heeft op de haalbaarheid van het plan.

#### **4.4 Duurzaam bouwen**

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

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

In haar Klimaatbeleidsplan 2005-2008 legde Terneuzen vast dat ze bij de nieuwbouw van bedrijven (utiliteitsbouw) en gemeentelijke gebouwen een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 4% tot 8% lager dan de norm uit het Bouwbesluit toepast. Per locatie bestaat de mogelijkheid tot verdere verscherping. In 2007 is dit een EPC van 0,76 of lager. Bij de nieuwbouw van woningen gaat het om dezelfde coëfficiënt, maar om andere percentages, te weten 5% tot 10%. Voor renovatie- en herstructureringsplannen geldt het gebruik van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw, bij uitbreidings- of herinrichtingsplannen wordt zongerichte verkaveling toegepast in samenhang met een energetisch verantwoord woningontwerp.

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

#### **4.5 Externe Veiligheid**

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zo veel mogelijk beperken van de risico's op grond van het BBT-principe (Best Bestaande Technieken). In het bestemmingsplan worden anderzijds de risico's beperkt door het creëren van voldoende afstand tussen een inrichting of transportmodaliteit en de objecten in de omgeving.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS). In het Besluit en de circulaire wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het gebied waarbinnen onderzoek gedaan moet worden naar risico's wordt het invloedsgebied genoemd. De grootte van het invloedsgebied bepaalt de afstand waarbinnen nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen.

Het besluit en de circulaire maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met de grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met de richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zo veel mogelijk rekening moet worden gehouden.

Vervolgens hanteert het Bevi verschillende grenswaarden, richtwaarden en afstanden voor kwetsbare objecten versus beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn:

- Woningen;
- Woonwagens;
- Woonboten;
- Verblijfsgebouwen voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

- Ziekenhuizen;
- Scholen;
- (Delen van) gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen met langdurig veel aanwezig (zoals grote kantoren, hotels of winkels en winkelcentra);
- Kampeer- en recreatieterreinen voor meerdaags verblijf van meer dan vijftig mensen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn:

- Verspreid liggende woningen, maximaal twee per hectare;
- Dienst- en bedrijfswoningen;
- Kleinschalige kantoorgebouwen, horecabedrijven, winkels tot 2.000 m<sup>2</sup> en kampeer- en recreatieterreinen;
- Sporthallen, zwembaden en speeltuinen.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor nieuwe ontwikkelingen is 10<sup>-6</sup>/jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> per jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare geldt de 10<sup>-6</sup> per jaar als richtwaarde.

Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. De oriënterende waarde van het groepsrisico bij inrichtingen is 10<sup>-5</sup> per jaar voor een ongeval met ten minste tien doden, 10<sup>-7</sup> per jaar voor een ongeval met ten minste 100 doden, 10<sup>-9</sup> per jaar voor een ongeval met ten minste 1.000 doden, enzovoorts. De oriënterende waarde voor het groepsrisico bij transportmodaliteiten van gevaarlijke stoffen is per kilometer transportlengte 10<sup>-4</sup> per jaar voor een ongeval met ten minste tien doden, 10<sup>-6</sup> per jaar voor een ongeval met ten minste 100 doden, enzovoorts.

Bij overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een zekere toename van het groepsrisico, moeten de beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van hun besluiten, zoals vervoerbesluiten, milieuvergunningen en omgevingsbesluiten, zoals in dit geval het bestemmingsplan. Bij elke overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of zekere toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Er zal in dat geval expliciet aangegeven moeten worden hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Het is hierbij raadzaam en in een aantal gevallen zelfs verplicht de Veiligheidsregio Zeeland (voorheen regionale brandweer) te consulteren.

Bij inrichtingen wordt onderscheid gemaakt in categoriale bedrijven (zoals een LPG-station en bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen) en niet-categoriale bedrijven. Voor de eerste gelden vooraf vastgestelde toetsingsafstanden voor het PR en GR, voor de tweede moet een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd worden om het PR en GR vast te stellen.

Ten aanzien van transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor en door buisleidingen bestaat eveneens de mogelijkheid om door middel van vergunningverlening regulerend op te treden en worden anderzijds afstanden in acht genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

#### Gemeentelijk beleid

De gemeente Terneuzen heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld (besluit van 23 februari 2006, zie ook paragraaf 2.14). 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 zo ver mogelijk van de risicobron situeren, in ieder geval buiten de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar;
- rekening houden met beperkt kwetsbare objecten en risicovolle activiteiten in aangrenzende gebieden;
- bedrijfswoningen in gebieden met risicovolle objecten beperken.

#### Inrichtingen (categoriaal en niet-categoriaal)

In het plangebied bevinden zich twee risicovolle inrichtingen in het plangebied, waarvan volgens de risicokaart Zeeland slechts één als bedoeld in het Bevi. Het betreft het benzinestation Total Zaamslag.

Benzinestation Total Zaamslag wordt aangemerkt als een risicovolle inrichting door de aanwezigheid van de volgende installaties met de bijbehorende risicocontouren (plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ ): een vulpunt met een contour van 45 meter (volgens het Revi, Regeling externe veiligheid inrichtingen), een tweetal LPG-afleverinstallaties met ieder een contour van 15 meter en een LPG-reservoir met een contour van 25 meter. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Met behulp van de door de rijksoverheid beschikbaar gestelde rekentool voor LPG-inrichtingen is vastgesteld dat gelet op de aard van de omgeving ruimschoots aan de oriënterende waarde voor het GR wordt voldaan (zie bijlage 12).

Oliehandel en tankstation Leo de Pooter VOF heeft een bovengrondse propaantank met een opslagcapaciteit van 8 m<sup>3</sup> en een gasflessenopslag. Het is geen risicovol bedrijf zoals bedoeld in het Bevi. Het bedrijf dient te voldoen aan de algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de daarop gebaseerde Activiteitenregeling. Voor de propaantank geldt ingevolge artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 25 meter. Voor de gasflessenopslag geldt op grond van de Activiteitenregeling en de voorschriften uit de Publicatie Gevaarlijke Stoffen (PGS) nummer 23 geldt een veiligheidsafstand van 5 meter. Dit bestemmingsplan maakt binnen de geldende veiligheidsafstanden geen kwetsbare objecten mogelijk. Het bedrijf kan dus blijven voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit.

De beide inrichtingen die momenteel reeds aanwezig zijn worden in dit bestemmingsplan opgenomen. De realisatie van nieuwe Bevi-inrichtingen is in de regels uitgesloten. Binnen dit consoliderend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, wel is het mogelijk dat, met inachtneming van het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, bouwwerken vergunningvrij gebouwd mogen worden. Aangezien in het Bor tevens is bepaald dat activiteiten die niet zijn toegestaan binnen de  $10^{-6}$  contour, niet vergunning vrij mogen worden uitgevoerd, wordt deze contour wel op de plankaart meegenomen.

Verkoop van consumentenvuurwerk onder de 1.000 kilogram valt niet onder het Bevi. Dergelijke verkoop dat onder het Vuurwerkbesluit valt is in dit plangebied niet toegestaan.

Het gehele plangebied ligt binnen een schuilzone, een zone waarbinnen geschild moet worden in het geval van een kernongeval. Het plangebied ligt binnen deze 20.000 meter zone van Kerncentrale Borssele. Dit heeft verder geen invloed op dit bestemmingsplan.

#### Basisnet

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen wordt momenteel het basisnet opgesteld.

#### *Spoor*

Van al het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor vindt circa 5% over het spoor plaats. De groei van het vervoer per spoor is vanwege economische belangen en vanwege transportveiligheid een gewenste situatie. Het spoor loopt in veel gevallen dwars door binnenstedelijk gebied. In veel gemeenten is tot dicht op het spoor gebouwd. Omdat er tot dusver geen harde grenzen aan vervoer en bouwen zijn gesteld, kunnen lokaal ongewenste risico's ontstaan, met name bij stationsgebieden. Met het Basisnet Spoor wordt dat voorkomen. Er wordt aan de vervoerszijde een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gemeenten moeten bij nieuwe bouwplannen rekening gaan houden met dat toekomstige vervoer. De risico's worden dan nergens onacceptabel groot. Dat is winst ten opzichte van nu. Dit beleidsstuk is momenteel nog in een conceptuele fase.

#### Gevolgen gemeente

Ook de zones waar bouwbeperkingen gaan gelden worden wettelijk vastgelegd. Dit zal worden gehandhaafd via toezicht zoals vastgelegd in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV).

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met een zone waar bouwbeperkingen gelden. In de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden en moet terughoudendheid worden betracht bij het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. Vergunningvrij bouwen is evenmin mogelijk indien het bestemmingsplan de activiteit binnen de veiligheidszone uitsluit.

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Over die spoorwegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo'n stof uit de tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand), wat in een zone tot zo'n 30 meter langs de baan tot slachtoffers kan leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Nog onderzocht wordt hoe de gemeente in deze gebieden aanvullende bouwkundige maatregelen kan voorschrijven. Bouwen binnen een PAG wordt dus een afweging die door de gemeente moet worden gemaakt op basis van de lokale situatie. Naast de risicobenadering biedt dit nieuwe effectbeleid een extra stuk veiligheid. De kaart waarop wordt aangegeven langs welke spoortrajecten een PAG geldt zal eveneens pas worden opgesteld na bestudering van alle oplossingsrichtingen.

Langs sommige spoortrajecten gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing (geen veiligheidszone, geen PAG). Wel geldt dat voor alle bouwplannen binnen 200 meter langs een spoorlijn het groepsrisico moet worden verantwoord. Op plaatsen met hoge groepsrisico's zal nieuwbouw niet zonder meer mogelijk zijn. Langs routes waar



veel toxische vloeistoffen langs worden vervoerd, kan de afstand waarvoor het groepsrisico moet worden verantwoord groter zijn.

De berekende PR  $10^{-6}$  contouren langs de spoorlijn van Terneuzen naar Gent is middelhoog. Dit conserverende bestemmingsplan heeft hier geen invloed op, het betreft alleen nieuwe ontwikkelingen.

#### *Water*

Binnenvaart is een bijzonder veilige wijze van transport en daarom zeer geschikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Van al het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor vindt 80% over het water plaats. Met het Basisnet Water voorkomen we toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs waterwegen. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gemeenten moeten bij bouwplannen rekening houden met dat toekomstige vervoer. Daarmee hebben we een robuust systeem gecreëerd waar we de komende decennia mee vooruit kunnen. De risico's zullen dan nergens onacceptabel groot worden.

#### Gevolgen gemeente

Gemeenten krijgen langs rode en zwarte wegen te maken met een PAG. Het kanaal van Gent naar Terneuzen is aangemerkt als rode vaarweg. Het regime voor PAG's geldt alleen voor nieuwe situaties.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen houden gemeenten rekening met de maximale risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen de maximale PR  $10^{-6}$  contour geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. Ook moet terughoudendheid worden betracht met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. Omdat de PR  $10^{-6}$  contour maximaal tot de oever mag komen, is er geen noodzaak op het land een zone vrij te houden van kwetsbare objecten. Het Basisnet Water kent dus geen veiligheidszones langs de vaarwegen. Het betekent wel dat nieuwbouw van kwetsbare objecten op of in het water langs rode en zwarte vaarwegen niet meer mogelijk is.

#### *Weg*

Met het Basisnet Weg voorkomen we toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs het hoofdwegenet. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs een aantal wegen komen zones waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Daarmee hebben we een robuust systeem gecreëerd waar we de komende decennia mee vooruit kunnen. De risico's zullen nergens onacceptabel groot worden. Dat is winst ten opzichte van nu.

#### Gevolgen gemeente

Gemeenten krijgen langs sommige wegen te maken met een veiligheidszone en/of een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing. Wel moet voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen het groepsrisico verantwoord worden. Bij nieuwe ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening gaan houden met deze maximale risico's van het vervoer. Dat betekent dat binnen een bepaalde zone langs de weg (de veiligheidszone) geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. De veiligheidszones gaan gelden voor nieuwe bestemmingsplannen. Het PAG-regime

gaat alleen gelden voor nieuwe situaties. In het plangebied zijn geen wegen met een veiligheidszone en/of PAG. De route N62 via de Westerscheldetunnel en de N61 zijn de dichtstbijzijnde routes met gevaarlijke stoffen, maar hier gelden geen veiligheidszones.

#### Transportmodaliteiten

In 2006 heeft de Provincie Zeeland een risico-inventarisatie laten uitvoeren naar alle transporten met gevaarlijke stoffen in de provincie Zeeland. Uit deze inventarisatie komen geen aandachtspunten naar voren die van belang zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

#### *Wegen:*

De Rondweg Zaamslag (ten noorden van het plangebied) maakt sinds september 2006 geen deel meer uit van de aangewezen route voor gevaarlijke stoffen.

#### *Vaarwegen:*

Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde ligt op dit moment ver buiten het plangebied. Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico wordt bepaald, ligt vanwege dit transport wel over het plangebied. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt daarbij niet overschreden.

#### *Spoorwegen:*

Het plangebied ligt ver van de zogenaamde aangewezen spoorwegroute van gevaarlijke (en minder gevaarlijke) stoffen en is daarom voor dit plangebied niet relevant.

#### *Verantwoording risico's*

Alhoewel de oriënterende waarde voor het GR niet wordt overschreden en in het plangebied geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, waardoor het GR eveneens niet toeneemt, schenkt de gemeente Terneuzen in het kader van een zorgvuldige planvorming toch kort aandacht aan de verantwoording van het GR.

#### *Omgevingsgerichte maatregelen*

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

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen toename van het aantal personen binnen de aanwezige invloedsgebieden als de Bevi aangewezen inrichtingen. Het aanwezige groepsrisico blijft daardoor ongewijzigd. Voor het wijzigingen naar wonen dient te worden voldaan aan de vereisten van externe veiligheid.

#### *Zelfredzaamheid*

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

### *Beheersbaarheid*

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

### Advies Veiligheidsregio

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

## **4.6 Kabels, leidingen en straalpaden**

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

1. Hoogspanningsleidingen van 50 kV en hoger;
2. Buisleidingen voor transport van brandbare gassen met een druk van 20 bar of hoger;
3. Buisleidingen voor transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 4 inch en hoger;
4. Buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
5. Buisleidingen met een diameter van 400 mm en hoger, buiten de bebouwde kom;
6. Buisleidingen voor het transport van afvalwater met een diameter van 400 mm en hoger (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringinrichting);
7. Optische vrije paden.

Het rijksbeleid voor nieuwe transportleidingen staat nu nog in het Structuurschema buisleidingen (SBUI) uit 1985. VROM werkt aan een opvolger van het structuurschema: de Structuurvisie Buisleidingen. Die wijst ruimte aan voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen in Nederland voor de komende twintig tot dertig jaar. Het structuurschema zou tot uiterlijk 30 december 2008 gelden, maar op dat moment was de opvolgende structuurvisie nog niet klaar. Daarom is besloten om het beleid van het oude Structuurschema Buisleidingen te laten doorgaan in afwachting van de nieuwe structuurvisie. Zo kan het transport van grondstoffen en chemische stoffen in de toekomst blijven garanderen. Dat is belangrijk voor:

- Industrie en havens in binnen- en buitenland;
- Nederland als belangrijk knooppunt voor de in- en uitvoer van gas (logistiek knooppunt);
- De afvang en opslag van het broeikasgas CO<sub>2</sub>.

Het Rijk geeft daarbij op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren. Provincies en gemeenten kunnen zelf meebepalen waar de leidingen precies komen te liggen. Zij moeten deze buisleidingen zoveel mogelijk met al bestaande buisleidingen laten samengaan. Dat voorkomt onnodige verspilling van de schaarse ruimte. Naar verwachting is de nieuwe structuurvisie in de tweede helft van 2010 klaar, maar dat is nog niet het geval.

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

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

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

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

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen leidingstroken, leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en straalpaden aanwezig, wel is de volgende planologisch relevante leiding aanwezig:

- *Delta, Hoogspanning ondergrond 50 kV*  
Het betreft een ondergrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van 50 kiloVolt elektriciteit. De hoogspanningsleiding kent een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding, dus een totale bebouwingsvrije zone met een breedte van 10 meter. Deze zone is ter bescherming van de leiding.

#### **4.7 Luchtkwaliteit**

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

De Ministeriële Regeling (MR) beoordeling luchtkwaliteit 2007 regelt dat zeezout in de lucht niet of gecorrigeerd meegerekend hoeft te worden bij de vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is namelijk van natuurlijke oorsprong en het gevaar

voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor de gemeente Terneuzen bedraagt de correctie fijn stof (PM<sub>10</sub>) voor zeezout 5 µg/m<sup>3</sup>. In de bovengenoemde MR zijn ook artikelen opgenomen over de rapportageverplichting voor gemeenten. Het Rapport luchtkwaliteit 2009 (bijlage 12) bevat de rapportage over de luchtkwaliteit in het jaar 2008 in de gemeente Terneuzen. Als de rapportage over 2008 wordt vergeleken met die van 2007, blijkt dat de luchtkwaliteit in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven. Dit komt omdat de klimatologische omstandigheden in beide jaren vergelijkbaar zijn. Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2008 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof geen overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden. De achtergrondconcentratie fijn stof in 2008 is iets verbeterd ten opzichte van 2007, maar de achtergrondconcentratie stikstofdioxide is iets verslechterd ten opzichte van 2007.

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

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

#### **4.8 Geurhinder**

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

---

<sup>1</sup> Met de zogenoemde hedonische waarde wordt inzicht verkregen in de mate van (on)aangenaamheid van de geëmitteerde geur. Om deze waardering van een geur vast te stellen vindt in een geurlaboratorium, aanvullend op de bepaling van de concentratie, door het geurpanel een kwalificatie van de geur plaats op basis van een beoordelingschaal die loopt van -4 (uiterst onaangenaam) tot +4 (uiterst aangenaam).

percentiel die hoort bij een hedonische waarde van  $H=-1$  en dat  $H=-2$  de grens is voor ernstige hinder.

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

#### **4.9 Zonerings**

##### *Horeca*

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

Ter voorkoming van hinder in de (woon)omgeving wordt in het plan met behulp van een milieuzonering aangegeven welke horecavestigingen uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn. Deze zonering geeft aan welke categorieën uit de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar zijn in het plangebied. In het plangebied worden doorgaans maximaal horecavestigingen uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar geacht, de zogenaamde 'lichte' horeca. Ter plaatse van nadere aanduidingen kunnen tevens horecavestigingen uit categorie 2 toegelaten worden. Het gaat hierbij om horecavestigingen die qua hinder in de woongebieden toelaatbaar zijn.

##### *Agrarische bedrijven*

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

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

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

##### *Overige bedrijven*

Zonering geldt vooral bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande wijken ligt de situatie en daarmee de afstand tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen vast. De

milieuzonering is vastgelegd in de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Op de bedrijfslocaties tussen de woonbebouwing zijn maximaal categorie 2 bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) toegestaan. Het gaat hierbij om bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing. In bijlage 1 staat de inschaling van de bedrijven die in het plangebied liggen.

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

## 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Inleiding

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

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008’ (VROM, 2008), en het gemeentelijke beleid en het beleidsmatige handelen. Verder valt de keuze op maatwerkoplossingen, zo krijgen bedrijven van een hogere categorie een specifieke aanduiding wat wenselijk is.

Voor de plangrens is daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij het recentelijk opgestelde bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of ‘gaten’ vallen. Op deze wijze bestaat er helderheid voor zowel de gemeente als voor derden.

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

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

### 5.2 Verbeelding

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

- De **kleurvlakken** geven aan waar welke bestemming geldt. Geel staat bijvoorbeeld voor Wonen, paars voor Bedrijven en grijs voor Verkeer.
- De verschillende soorten **lijnen** geven grenzen aan waarbinnen specifieke gebruiks- of bouwregels gelden. Dikgedrukte lijnen geven bijvoorbeeld een



bouwvlak aan waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd mag worden en een lijn met bolletjes geeft de grens van het bestemmingsplangebied aan.

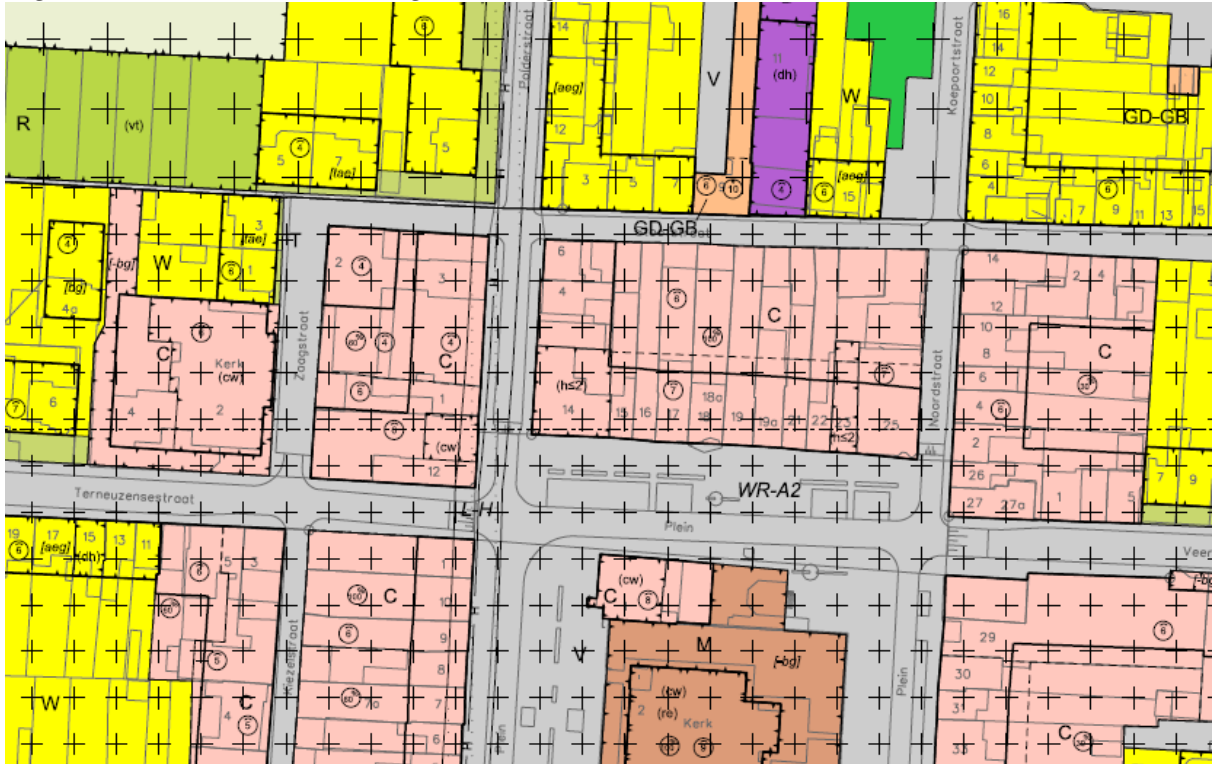
- **Aanduidingen en symbolen** geven aan waar welke aanvullende bouw- of gebruiksregels gelden, (sz) is een functieaanduiding die staat bijvoorbeeld voor speelvoorziening en geeft aan dat naast de bouwwerken die standaard binnen een bestemming zijn toegestaan ook speeltoestellen mogen worden gebouwd en gebruikt. Symbolen worden bijvoorbeeld gebruikt voor het regelen van de maximale goot- of bouwhoogte.
- **Arceringen** liggen over percelen waar een dubbelbestemming, een gebiedsaanduiding of een zone geldt. Op deze gronden zijn aanvullende regels van toepassing naast de regels van de bestemming. Dit kan bijvoorbeeld een gebied zijn waar archeologische waarden gelden, of een beschermingszone rondom een belangrijke leiding.

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

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

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

Figuur 26: Uitsnede verbeelding Zaamslag ten noorden van het Plein.



Op de uitsnede van de verbeelding (figuur 26) is het volgende te zien:

- De kleurvlakken zijn de bestemmingen: groen is de bestemming Groen, grijs is de bestemming Verkeer, roze is de bestemming Centrum, geel is de bestemming Wonen, lichtgroen is de bestemming Tuin, bruin is de bestemming Maatschappelijk, paars is de bestemming Bedrijf en de oranje/roze kleur is de bestemming Gemengd - Garagebox. Per bestemming is er in de regels een artikel opgenomen waarin de gebruiks- en bebouwingsregels staan.
- Bij de bestemmingen geldt een dunne zwarte lijn die de bestemmingsgrens voorstelt, de dikkere zwarte lijn geeft aan wat het bouwvlak is, een onderbroken lijn (te zien binnen bijvoorbeeld Noordstraat 4) staat voor verschillende maatvoering(en) per bouwvlak en de lijn met driehoekjes/tandjes geeft de begrenzing aan van een functie- of bouwaanduiding.
- Aan gronden met een functieaanduiding worden nadere gebruiksregels en mogelijk ook nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn per bestemming de volgende functieaanduidingen te vinden:
  - Centrum:
    - o (cw) = cultuurhistorische waarden;
    - o (h) = horeca, waar tevens horeca is toegestaan;
  - Maatschappelijk:
    - o (re) = religie, ter plaatse van religieuze bebouwing zoals een kerk;
  - Recreatie:
    - o (vt) = volkstuinen
  - Bedrijf:
    - o (dh) = tevens detailhandel toegestaan
- Aan gronden met een bouwaanduiding worden nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn de volgende bouwaanduidingen te vinden:

- [aeg] = aaneengebouwd, deze bouwaanduiding komt voornamelijk ter plaatse van rijwoningen voor. De bijbehorende bouwregels staan in de regels, wat natuurlijk ook geldt voor [tae], twee aan een gebouwd, oftewel een tweekapper;
- [-bg] = bijgebouwen uitgesloten, daar waar het niet gewenst is om bijgebouwen en overkappingen te plaatsen. Deze bouwaanduiding wordt vaak toegepast op gronden grenzend aan de openbare weg;
- De getallen in de cirkels zijn op de uitsnede het maximum bebouwingspercentage =  $\textcircled{D}^{96}$  en de maximale goothoogte =  $\textcircled{A}$ . Dit zijn maatvoeringsaanduidingen.
- De kruisjes die op de gehele uitsnede zichtbaar zijn staan voor de dubbelbestemming 'waarde archeologie' (centraal op de uitsnede staat de duiding: WR-A). Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de zone die op deze gronden gelegen is. Dit geldt ook voor de hoogspanningsleiding (L-H) die van noord naar zuid door het plangebied loopt over de polderstraat.
- De horizontale onderbroken lijn = - - - - - , is de deelplangrens met de aangrenzende kaartbladen van de verbeelding. Het gebied ten noorden van deze lijn staat vooral verbeeld op kaartblad 1 van de verbeelding. Deze uitsnede ligt dus voor een (groot) gedeelte binnen kaartblad 1 en voor het zuidelijke gedeelte in kaartblad 2.

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

### 5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

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

#### *Begrippen (artikel 1)*

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

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

#### *Wijze van meten (artikel 2)*

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

### 5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

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

## ***Hoofdbestemmingen***

### *Agrarisch (artikel 3)*

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

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

Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit voorkomt dat agrarische bedrijfsbebouwing naar willekeur kan worden opgericht, waardoor onnodige verstening, versnippering of landelijke aantasting kan optreden. Deze bedrijven kunnen vanwege hun ligging in de kern minder agrarische en aanverwante activiteiten uitvoeren dan die in het buitengebied. Een minicamping is hier bijvoorbeeld niet wenselijk.

### *Bedrijf (artikel 4)*

Alle niet-agrarische bedrijven zijn bestemd als ‘Bedrijf’ (B) of als ‘Bedrijventerrein’ (BT). Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd.

In de kern Zaamslag overheerst de woonfunctie. Het is de bedoeling dat hier alleen bedrijven zijn die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de regels. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ (B) zijn alleen bedrijven binnen categorie 1, 2 en op enkele plaatsen categorie 3 en bestaande bedrijven toegestaan, waardoor zich na de bedrijfsbeëindiging uitsluitend eenzelfde of ‘lichter’ bedrijf (uit categorie 1 of 2) zich hier mag vestigen. Bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen, zoals een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG en een hoveniersbedrijf zijn voorzien van een functieaanduiding. Het LPG-station (tevens het enige Bevi-bedrijf) is omgeven door de bestemming ‘Agrarisch’ (A) (met de functieaanduidingen ‘sa-bz’ en ‘-bg’) en de bestemming ‘Groen’(G). Op grond van artikel 3 mogen agrarische gronden uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals bijvoorbeeld een overkapping). Dit zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in Bevi. Op gronden die zijn bestemd voor ‘Groen’ (G) is de aanleg van onder andere speelvoorzieningen mogelijk. Gelet op de omvang van dit tot ‘Groen’ (G) bestemde gebied, is het niet aannemelijk dat zich hier op enig moment grotere groepen van personen kunnen bevinden. Van een (geprojecteerd) (beperkt) kwetsbaar object als bedoeld in het Bevi is zodoende geen sprake.

Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming bedrijf wijzigen in de bestemming ‘Dienstverlening’ (DV) of ‘Kantoor’ (K), waarbij het gebruik als woonruimte binnen de nieuwe functie moet worden uitgesloten door toevoeging van

de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' (-w). Bijzondere aanduidingen binnen deze bedrijfsbestemming zijn: een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, in het zuiden is een hoveniersbedrijf, centraal in het gebied is een bedrijf dat tevens detailhandel mag bedrijven en bij de sportvelden is een bedrijf dat opslag mag.

#### *Bedrijventerrein (artikel 5)*

De bestemming 'Bedrijventerrein' (BT) is van toepassing op het terrein waar nagenoeg enkel bedrijven gevestigd zijn, dit is aan de Bedrijvenstraat.

In de kern Zaamslag overheerst de woonfunctie. Het is de bedoeling dat hier alleen bedrijven zijn die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de regels. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een zonering op de verbeelding opgenomen waar de mogelijk is voor bedrijven met een hogere categorie dan 1 en 2 toe te staan, tot maximaal categorie 3.2. Bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen, zoals een timmerfabriek en brandweerkazerne, zijn voorzien van een functieaanduiding.

#### *Centrum (artikel 6)*

Het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen is voornamelijk bedoeld voor: 'Bedrijven' (tot maximaal milieucategorie 2) 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca' (standaard tot en met maximaal categorie 1, daar waar maximaal tot en met categorie 2 is toegestaan, is dit expliciet op de verbeelding weergegeven), 'Kantoor', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Binnen deze globale bestemming 'Centrum' (C) zijn ook aanvullende voorzieningen van ondergeschikte aard inbegrepen, zoals een opslagruimte, een koelruimte of een kleinschalige werkplaats.

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

De niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan op de begane grond. Detailhandel kan door middel van een afwijkingsmogelijkheid ook op de verdieping worden toegestaan. Een bouwperceel mag tot ten hoogste 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. Sinds het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn aan de centrumbestemming bouwvlakken toegekend naar analogie van andere bestemmingen (zoals wonen). Daarmee kent deze bestemming nu een opzet van bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelijk aan andere bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Wat betreft de horecafunctie is een terughoudend beleid aan de orde, vandaar dat de bestaande horeca welke in een hogere categorie dan 1 valt, een aanduiding krijgt.

Voor de inschaling van horeca in categorieën en de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 van de toelichting en de bijlage bij de planregels. Binnen deze bestemming zijn er aanduidingen voor horeca voor zover die voorkomen in maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten en cultuurhistorische waarde. Het college van burgemeester en wethouders heeft de mogelijkheid om van de bouwregels af te wijken door een omgevingsvergunning te verlenen voor bouwwerken bij cultuurhistorische waarden, die aangeduid worden met (cw). De panden met deze aanduiding staan op de gemeentelijke monumentenlijst.

#### *Detailhandel (artikel 7)*

De winkels in het plangebied, maar buiten het centrumgebied, zijn bestemd als 'Detailhandel' (DH). De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. De toelaatbaarheid van de detailhandelsfunctie is overigens beperkt tot de begane grond. De opslag en verkoop van consumenten -het gaat om de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 en 10.000 kg onder de bestemmingen 'Centrum' (C) en 'Detailhandel' (DH) verboden. Professioneel vuurwerk is hoe dan ook verboden. Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming wijzigen in dienstverlening of een kantoorbestemming.

#### *Dienstverlening (artikel 8)*

Deze functie is bestemd voor het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Denk hierbij aan een schoonheidsspecialist of kapper in een woonwijk die niet meer passen binnen beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten. Ook valt te denken aan dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en kinderopvang. Deze bestemming komt op dit moment niet voor in het plangebied als hoofdbestemming. De reden dat dit artikel deel uitmaakt van dit plan is dat er bestemmingen zijn die binnenplannen mogen wijzigen naar dienstverlening. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden omgezet in kantoren.

#### *Gemengd-Garagebox (artikel 9)*

In het plangebied liggen enkele garageboxen, die worden gebruikt voor stalling van een voertuig of voor opslag van huishoudelijke zaken. Ze liggen niet direct bij woningen op het erf zodat het niet onder erfbouw valt. Vanwege deze specifieke situatie en gebruik is deze bestemming 'Gemengd-Garagebox' (GD-GB) daarvoor passend gemaakt. Ter plaatse van de functieaanduiding "opslag" (op) is tevens bedrijfsmatige opslag toegestaan.

#### *Groen (artikel 10)*

Al het bestaande structurele groen is bestemd als 'Groen' (G). Binnen de groenbestemming zijn ook geluidwerende voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, et cetera rechtstreeks toegestaan. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is ter plaatse van het archeologisch monument 'De Torenberg' de aanduiding (aw) archeologische waarden opgenomen, een speelterrein bij de voetbalvelden en een speelvoorziening bij de zorginstelling.

#### *Kantoor (artikel 11)*

De kantoren buiten het centrumgebied zijn bestemd als 'Kantoor' (K). De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. De toelaatbaarheid van de kantoorfunctie is beperkt tot de begane grond. Het college van burgemeester en wethouders kan een kantoorbestemming met een wijzigingsbevoegdheid omzetten naar 'Dienstverlening' (DV).

#### *Maatschappelijk (artikel 12)*

De percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' (M) zijn bedoeld voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, gezondheidszorgvoorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een bejaardentehuis. Maatschappelijke voorzieningen zoals een begraafplaats, onderwijsinstellingen, religieuze voorzieningen en de zorginstelling zijn voorzien van

een extra functieaanduiding. Verder zijn er percelen waar geen geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan. Ook de voorzieningen van overheidswege vallen onder deze bestemming. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald.

#### *Recreatie (artikel 3)*

De bestemming 'Recreatie' (R) is in het plan van toepassing op gronden met volkstuinten en ter plaatse van een skeelerbaan. De overige recreatieve voorzieningen zijn gezien het karakter geschaard onder de bestemming 'Sport'. Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden.

#### *Sport (artikel 14)*

Binnen het bestemmingsplan 'Zaamslag' zijn verschillende terreinen bestemd als bestemd 'Sport' (S). Specifieke functies binnen de bestemming 'Sport' (S) zijn voorzien van een functieaanduiding, zoals de sporthal en het zwembad. Op deze gronden mogen geen voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden. De maximale goothoogte is op de verbeelding aangeduid in het bouwvlak. De maximale hoogte van andere bouwwerken is afgestemd op de behoefte aan lichtmasten, tribunes, ballenvangers et cetera.

#### *Tuin (artikel 15)*

De bestemming 'Tuin' (T) geldt voor alle voortuinen van woningen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel of het verlengde daarvan liggen. Ook voor hoeksituaties is deze bestemming bij de zichtlijnen op de zij-erven gelegd. Op de gronden met deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, toegestaan, tot een maximale hoogte van 1,00 meter.

#### *Verkeer (artikel 16)*

Alle openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer' (V). Binnen deze bestemming zijn ook kleine algemene voorzieningen zoals (snipper)groenvoorzieningen,abri's (bushokjes), ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen mogelijk. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Verder zijn er aanduidingen voor parkeerplaatsen en een speelvoorziening.

#### *Water (artikel 17)*

De belangrijkste waterlopen en waterpartijen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Water' (WA). De waterpartij die bestemd is in dit bestemmingsplan heeft als belangrijkste functie overtollig regenwater op te vangen en water zo lang mogelijk in het gebied vast te houden wanneer langdurige droogte aanbreekt.

#### *Wonen (artikel 18)*

Het overgrote deel binnen de kern Zaamslag is bestemd als 'Wonen' (W). De volgende woontypen zijn te onderscheiden: wonen vrijstaand W[vrij], wonen twee-aaneen W[tae], wonen aaneengesloten W[aeg], wonen gestapeld W[gs], wonen in een patiowoning W[sba-pt], wonen in een woonwagen W(wp) en incidenteel tevens voor detailhandel ter plaatse van de aanduiding W(dh). Binnen deze bestemmingen zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

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

De bouwvlakdiepte is als volgt uitgesplitst naar woningtype en goothoogtes:

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

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

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

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

Voor het bouwen gelden onder meer de volgende regels:

- De bouwvlakken voor hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd met gebouwen.
- De achter- en zijerven mogen tot 50% met een maximum van 60 m<sup>2</sup> worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen (op percelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> is dit 90 m<sup>2</sup>).
- Voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden tellen overkappingen mee vanwege de vrijwel zelfde ruimtelijke uitstraling als de genoemde gebouwen.
- Minimaal 15 m<sup>2</sup> moet vrij blijven van bebouwing. Voor percelen 500 m<sup>2</sup> of meer gaat een regel de bouw van exorbitant grote hoofdgebouwoppervlakten tegen.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen (voor de niet-aaneengebouwde zijde) is 2,50 meter in bestemmingsplan 'Zaamslag'.
- Daar waar op de verbeelding een vlak met de aanduiding [ bg ] is weergegeven, mag dit afwijking van het bepaalde met betrekking tot de maximale bebouwingsoppervlakten, geheel vol gebouwd worden.



#### Nadere eisen

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

#### Afwijkingsmogelijkheid kleine beroepsmatige activiteiten

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

#### **Dubbelbestemmingen**

##### *Leiding - Hoogspanning (artikel 19)*

Door het plangebied van Zaamslag loopt van noord naar zuid onder de Polderstraat en de Axelsestraat een ondergrondse hoogspanningsleiding. Deze leiding kent een hoogspanning van 50 kV. Deze leiding wordt voorzien van een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden, dus totaal een bebouwingsvrije zone met een breedte van 10 meter. Hiervoor geldt een omgevingsvergunning. De dubbelbestemming is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: ‘Agrarisch’ (A), ‘Centrum’ (C), ‘Groen’ (G), ‘Tuin’ (T), ‘Verkeer’ (V), ‘Water’ (WA) en ‘Wonen’ (W).

##### *Waarde-Archeologie – 1 (artikel 20)*

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 1, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A1). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor het gebied met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >50 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m –mv.

##### *Waarde-Archeologie – 2 (artikel 21)*

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 2, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A2). Dit artikel en de volgende hebben tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <100 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-2 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

##### *Waarde-Archeologie – 3 (artikel 22)*

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

archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <500 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 0,5 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-3 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

#### *Waarde-Archeologie – 4 (artikel 23)*

Voor het gedeelte van de kern dat is aangewezen als archeologisch waardevol gebied - 4, gelden deze regels in aanvulling op de perceelsbestemmingen (dubbelbestemming WR-A4). Dit artikel heeft tot doel de hier aanwezige of verwachte archeologische waarden te beschermen, waartoe een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel worden gehanteerd. Na onderzoek kan een vergunning worden verleend voor het uitvoeren van werken, werkzaamheden of sloopwerkzaamheden. Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-4 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >1000 m<sup>2</sup>, mits de bodemingrepen dieper reiken dan 1,0 m –mv. Bij een te verstoren oppervlak <1000 m<sup>2</sup> en bij bodemingrepen die minder dieper reiken dan 1,0 m –mv geldt in gebieden met een Waarde Archeologie-4 een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

## **5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)**

### *Antidubbelregel (artikel 24)*

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

### *Algemene bouwregels (artikel 25)*

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

### *Algemene gebruiksregels (artikel 26)*

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

### *Algemene aanduidingsregels (artikel 27)*

Binnen het plangebied ligt een bebouwingsvrije zone afkomstig van de Rondweg Zaamslag N290. Deze bebouwingsvrije zone bedraagt 40 meter gemeten vanuit de as van de weg. De gebiedsaanduiding is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: ‘Agrarisch’ (A), ‘Bedrijf’ (B), ‘Bedrijventerrein’ (BT), ‘Groen’ (G), ‘Sport’ (S), ‘Verkeer’ (V) en ‘Water’ (WA).

#### *Algemene afwijkingsregels (artikel 28)*

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

#### *Algemene wijzigingsregels (artikel 29)*

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

#### *Algemene procedureregels (artikel 30)*

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

#### *Overige regels (artikel 31)*

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

### **5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)**

#### *Overgangsrecht (artikel 32)*

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan inwerking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging hiervan is alleen toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

#### *Slotregel (artikel 33)*

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

### **5.7 Handhaving**

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

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

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

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

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

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

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

## **6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

## **7. OVERLEG EN INSPRAAK**

### **7.1 Inleiding**

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

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

### **7.2 Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan Zaamslag heeft ingevolge de Inspraakverordening Terneuzen vanaf 27 januari tot en met 9 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 15 personen van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.

Op 1 februari 2011 is een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze avond is opgenomen als bijlage 5.

#### **Mw. M. van der Neut, Axelsestraat 2, 4543 CJ Zaamslag**

##### *Inspraakreactie*

- a. Op de verbeelding heeft het hele bouwblok van de Axelsestraat 2 de aanduiding (cw), cultuurhistorische waarden gekregen. Verzocht wordt deze aanduiding te beperken tot het hoofdgebouw.

##### *Overwegingen*

- a. De cultuurhistorische waarden worden beperkt tot het hoofdgebouw.

##### *Conclusie*

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

#### **Dhr. B. Meijer, G. van de Nissestraat 27, 4543 AD Zaamslag**

##### *Inspraakreactie*

- a. In de bijlage is een akoestisch onderzoek bijgevoegd. Tabel 5 geeft de verkeerssamenstelling en -verdeling weer. Gevraagd wordt voor welk jaar.
- b. In tabel 4 wordt de verkeersintensiteit voor 2020 vermeld i.c. het maatgevende jaar 10 jaar na onderzoek. Het onderzoek is dus van 2010 en gevraagd wordt waar die gegevens zijn te vinden.
- c. Voor het akoestisch onderzoek worden bepaalde aannames gedaan (prognoses). Als nu blijkt dat de aannames niet kloppen c.q. werkelijke verkeersintensiteit hoger ligt, volgt er dan een nieuw akoestisch onderzoek?

### *Overwegingen*

- a. In tabel 5 wordt de verkeerssamenstelling en –verdeling voor 2009 weer gegeven.
- b. De geprognosticeerde verkeersgegevens voor 2020 zijn gebaseerd op verkeersstellingen uit 2009. In dat jaar reden gemiddeld 7.303 motorvoertuigen per etmaal over de Rondweg Zaamslag. Deze telgegevens komen van de Provincie Zeeland en worden uitgevoerd met behulp van permanent aanwezige tellussen in het wegdek aldaar. Rekeninghoudend met een autonome verkeersgroei van 1,5 % per jaar en de gevolgen van de Sluiskiltunnel, is vervolgens bepaald dat er in 2020 gemiddeld 8.800 motorvoertuigen per dag over de Rondweg zullen rijden. Op basis hiervan is berekend hoe hoog de geluidsbelasting bedraagt op de bestemmingen waar nieuwe woningen in dit bestemmingsplan zijn voorzien.
- c. Nee, dan volgt geen nieuw akoestisch onderzoek. De Wet geluidhinder schrijft dit niet voor. In het akoestisch onderzoek dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met te verwachten c.q. bekende toekomstige ontwikkelingen. Niet alles is echter te overzien. Als zich onvoorziene ontwikkelingen voordoen, voorziet de Wet niet in nieuw onderzoek.

### *Conclusie*

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

## **Dhr. W. de Kraker (ZLTO afd. Terneuzen), Kampersweg 8, 4543 PP Zaamslag**

### *Inspraakreactie*

- a. Geldt in dit bestemmingsplan het zelfde regime als in het buitengebied voor agrarische bestemmingen (en bouwblokken)?
- b. Wat zijn de gevolgen voor de agrarische bestemming waar de aanduiding bufferzone geldt?

### *Overwegingen*

- a. Het regime ten aanzien van agrarische bestemmingen in dit bestemmingsplan is min of meer vergelijkbaar met het regime in het bestemmingsplan Buitengebied. Op een aantal punten is iets minder mogelijk vanwege de ligging in de kern. Op een aantal punten is meer mogelijk. Voor de inhoud van een bedrijfswoning is bijvoorbeeld een inhoud opgenomen van 1.200 m<sup>3</sup>. In het bestemmingsplan Buitengebied is nog een inhoud van 750 m<sup>3</sup> opgenomen.
- b. Binnen deze zone is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan. Daarnaast dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen tussen tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden en 100 meter tussen overige agrarische percelen en woongebieden. Dit is overeenkomstig het provinciaal beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan Zeeland.

### *Conclusie*

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

**Dhr. J. Houg, Axelsestraat 65, 4543 CE Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. De bouwvlakdiepte in het nieuwe bestemmingsplan is 12 meter en gevraagd wordt waarom dit geen 15 meter is.

*Overwegingen*

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Zaamslag', daterend van 1979, heeft het perceel de bestemming 'Eengezinshuizen in gesloten bebouwing'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak toegekend met een diepte van 10 meter. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is om meerdere oude plannen samen te voegen in één nieuw plan met moderne, eensluidende voorschriften. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming overgenomen als 'Wonen' met de aanduiding 'aeg'. De woningen binnen deze bestemming mogen vrijstaand, twee-aaneen of aaneen worden gebouwd. De bouwvlakdiepte is ten opzichte van het oorspronkelijk plan verruimd tot 12 meter. Mede ter bescherming van derden (bijv. burens) is het niet de bedoeling van het nieuwe bestemmingsplan om beduidend meer rechten toe te kennen dan die welke uit het oude plan voortvloeide.

*Conclusie*

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

**Reham Vastgoed, Postbus 19, 4543 ZG Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. Verzocht wordt om de vestiging van een snackbar/broodjeszaak in het pand Plein 27/27a in het ontwerp bestemmingsplan mogelijk te maken.

*Overwegingen*

- a. Ten aanzien van vestiging van een horecazaak behorend tot categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 4) bestaan in een gemengd gebied, zoals het centrumgebied van Zaamslag, geen planologische bezwaren. Vestiging van dergelijk zaken zal via de planregels rechtstreeks in het plan toelaatbaar worden gemaakt.

*Conclusie*

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

**Dhr. Van de Ree, Bedrijvenstraat 5, 4543 CA Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. Het bedrijf Van de Ree en Zn, gevestigd aan de Bedrijvenstraat 5/7, is niet opgenomen in de lijst van geïnventariseerde bedrijven.
- b. Hetzelfde geldt voor het bedrijf van De Putter, gevestigd Bedrijvenstraat 3.

*Overwegingen*

- a. Het loonwerkbedrijf Van de Ree en Zn zal alsnog worden opgenomen in de lijst van geïnventariseerde bedrijven.



- b. Het bedrijf De Putter is nog gevestigd op het adres Plein 29. Hierdoor is aanpassing van de lijst nog niet aan de orde.

*Conclusie*

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

**Dhr. J. Meertens, G. van de Nissestraat 81, 4543 AH Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. Gevraagd wordt via welke procedure/vergunning de 2<sup>de</sup> giertank bij het voormalig agrarisch bedrijf Verlinde is gerealiseerd.

*Overwegingen*

- a. Het bedrijf loonbedrijf Verlinde gelegen aan de Polderstraat 62 ligt buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De tweede giertank die hier een aantal jaren geleden is gerealiseerd is de herbouw van een giertank die bij een calamiteit in 2006 teniet is gegaan. Overigens heeft het bedrijf recent gemeld dat de tweede giertank niet meer in gebruik is.

*Conclusie*

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

**Dhr. J. de Putter, Terneuzensestraat 47, 4543 BM Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. Het perceel Terneuzensestraat 47 is bestemd voor Wonen. In het verleden was hier een detailhandelsbedrijf gevestigd. Gevraagd wordt de oude bestemming te handhaven.

*Overwegingen*

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Zaamslag' heeft het perceel Terneuzensestraat 47 de bestemming 'Winkels met woningen'. Het nieuwe bestemmingsplan heeft niet tot doel bestaande rechten in te perken. Vestiging van detailhandel op dit perceel moet mogelijk blijven. Hiertoe zal op de verbeelding een aanduiding worden opgenomen en de planregels worden aangepast.

*Conclusie*

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

**Dhr. J. de Bree, Axelsestraat 69, 4543 CE Zaamslag**

*Inspraakreactie*

- a. Gevraagd wordt wat de ontwikkelingen zijn rond het oude dorpshuis. Dit zou gesloopt worden en plaats maken voor 4 nieuwe woningen. Op dit moment is er kinderopvang in gevestigd.

### *Overwegingen*

- a. De kinderopvang is tevens gevestigd in het gemeenschapscentrum. Het was en is de bedoeling dat het gemeenschapscentrum wordt uitgebreid zodat de kinderopvang hier volledig gehuisvest kan worden. Er zijn afspraken met de woningbouwcorporatie dat wanneer het oude dorps huis vrij komt er planologische medewerking wordt verleend aan de bouw van vier woningen.

### *Conclusie*

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

## **Dhr. J. Dees, Axelsestraat 10, 4543 CJ Zaamslag**

### *Inspraakreactie*

- a. De garageboxen aan het Doktersstraatje worden gebruikt t.b.v. stalling en opslag voor een bedrijf in woninginrichting. Ook licht ambachtelijk werk => stofferen.
- b. Achter het adres Axelsestraat 10/12 ligt een perceel met de bestemming Wonen – erf. Het perceel behoort bij het woninginrichtingsbedrijf. Gevraagd wordt of de bestemming in het voorontwerp correct is.
- c. De woning is nummer 10. Het perceel achter deze woning loopt door. Het perceel F4720 hoort ook bij het bedrijf. Gevraagd wordt of gelet op eventueel toekomstige uitbreiding het bebouwingspercentage naar 80% kan.
- d. Gevraagd wordt of de pastorie (nr. 34) bij de kerk Terneuzensestraat 32 een woonbestemming kan krijgen.

### *Overwegingen*

- a. Om de stalling en opslag ten behoeve van het detailhandelsbedrijf mogelijk te maken zullen de garageboxen van een functieaanduiding worden voorzien, te weten op. Dit wil zeggen ‘opslag’.
- b. De gronden (perceel ZSG00, sectie F, nummer 4720) hebben in het vigerende bestemmingsplan ‘Zaamslag’ de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Het gebied rond de straat ‘In de Bogerd’ is met een aparte planologische procedure gerealiseerd.
- c. De bestemming zal worden gewijzigd in Centrum. Binnen de centrumbestemming zullen bouwvlakken worden toegekend. Binnen dit bouwvlak kan het hoofdgebouw worden uitgebreid. Daarnaast geldt voor het erf bij de centrumbestemming een bebouwingspercentage ten behoeve van aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw.
- d. Er zijn geen planologische redenen om geen medewerking aan dit verzoek te verlenen. Het perceel Terneuzensestraat 34 zal bestemd worden tot ‘Wonen’.

### *Conclusie*

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.
- b. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.
- d. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsregeling.

## **Oliehandel De Pooter, Bedrijvenstraat 11, 4543 NZ Zaamslag**

### *Inspraakreactie*

- a. Op de plankaart staat de aanduiding (-bw), geen bedrijfswoning toegestaan. Op de Bedrijvenstraat 13 staat een bedrijfswoning. Hoe wordt hier mee omgegaan?
- b. De gegevens op blz. 67 kloppen niet. Zo is er o.a. geen tankwagen gestald en de bestaande tank is vergroot. Klopt de opgenomen veiligheidscontour?
- c. Het bedrijf is bij de Kamer van Koophandel ingeschreven met als neventak transportbedrijf. Dit is volgens de voorschriften verboden. Verzocht wordt de neventak positief te bestemmen.
- d. Op de hoek van het perceel staat een antennemast (vergunning voor Vodafone). Volgens de voorschriften dient deze lager te zijn dan 30 meter. Verzocht wordt in de afgegeven vergunning na te kijken of de mast daadwerkelijk lager is dan 30 meter.
- e. In Bijlage 1: Inventarisatie en inschaling bedrijven voor dit bedrijf als opmerking opgenomen dat het bedrijf onder het overgangsrecht valt. Gevraagd wordt wat hier bedoeld wordt.

### *Overwegingen*

- a. De grens van de risicocontour strekt zich niet verder uit dan het eigen bedrijfsperceel. Voor de werking van de risicocontour zijn eigen bedrijfswoningen uitgezonderd. Gelet op het vorenstaande wordt de risicocontour incl. aanduiding – bw van de plankaart verwijderd.
- b. De gegevens op bladzijde 67 zullen worden geactualiseerd volgens de meest recente milieuvergunning.
- c. De planregels zullen op dit punt worden aangepast.
- d. Ingevolge de afgegeven bouwvergunning bedraagt de hoogte 37,5 meter. De planregel zal hierop aangepast worden (art. 5.2.3 onder b. max. 40 meter).
- e. De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is in dit bestemmingsplan gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. De hier gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is speciaal ontwikkeld voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid, welke weinig milieuhinder veroorzaakt, wordt toegelaten.

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2008. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Alle aanwezige niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn bestemd tot Bedrijfsdoeleinden. Dit houdt in dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en de bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd.

Bestaande bedrijven die door hun aard en invloed op de omgeving zijn ingeschaald in een hogere categorie dan toelaatbaar, zijn voorzien van een specifieke subbestemming. Dit 'overgangsrecht' betekent dat na bedrijfsbeëindiging zich hier uitsluitend een bedrijf kan vestigen met dezelfde bedrijfsactiviteiten, dan wel een bedrijf dat wel past binnen de in het plan aangegeven toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Met betrekking tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten is nog een aantal specifieke vrijstellingsbepalingen opgenomen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Zaamslag is het zoveel als mogelijk is positief bestemmen van de huidige, bestaande situatie. Gelet op het bovenstaande heeft het bedrijf Oliehandel De Pooter de bestemming B(3.2) (vm) gekregen, waarbij de '3.2' verwijst naar de algehele toelaatbaarheid van categorie 3.2 bedrijven en de subbestemming 'vm' verwijst naar de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

#### *Conclusie*

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsplan.

### **Dhr. G. Weststrate, Molenstraat 2a, 4543 CM Zaamslag**

#### *Inspraakreactie*

- a. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaamslag, sectie F, nummer 4718 en 4755 en plaatselijk gemerkt Molenstraat 2a heeft de bestemming Wonen en een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Bij de ontwikkeling van het inbreidingsplan "In de Bogerd" zijn er bodemonderzoek gedaan in dit gebied. Hieruit bleek dat er sprake was van vervuiling. Gelet op het oorspronkelijk gebruik van het perceel is het na het gereedkomen van de woning ca. 80 cm diep omgelegd en afgedekt/opgehoogd. Van de grondwerken zijn foto's bijgevoegd. Gelet op het feit dat de grond geroerd is, wordt verzocht de dubbelbestemming voor dit perceel te laten vervallen.
- b. In het plan Molenhof zijn altijd een aantal speelvoorzieningen opgenomen. Hiervan is in het voorontwerp niets terug te vinden. Inmiddels zijn op deze locaties wel voorzieningen geplaatst. Verzocht wordt deze locaties de juiste bestemming te geven.

#### *Overwegingen*

- a. Aangezien aangetoond is dat de grond in het verleden geroerd is, komt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van het perceel Molenstraat 2a te vervallen.
- b. Binnen de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen rechtstreeks toegestaan. Dit geldt echter niet binnen de bestemming Natuur. Voor de binnen deze laatste bestemming reeds gerealiseerde speelvoorziening wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de bestemming Natuur zal worden gewijzigd in de bestemming Groen.

#### *Conclusie*

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De inspraakreactie geeft (deels) aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Dhr. B.I. de Leeuw, Plein 6, 4543 BH Zaamslag**

### *Inspraakreactie*

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan valt het perceel Plein 6 in het gebied 'Centrum (C)'. In het betreffende gebied geldt nu geen bestemmingsplan zodat bouwaanvragen uitsluitend aan de bouwverordening dienen te worden getoetst. De ligging van de achtergevel dient aldus bepaald te worden met toepassing van art. 2.5.11 lid 1 sub a Bouwverordening. Dit betekent voor Plein 'west' een ligging van 9 meter achter de voorgevelrooilijn en voor Plein 'noord, oost en zuid' een ligging van maximaal 15 meter achter de voorgevelrooilijn. Gelet op de belangen van derden wordt verzocht de voor- en achtergevelrooilijnen in het plan op te nemen.
- b. Uitbouwen achter de achtergevelrooilijn dienen beperkt te worden tot één bouwlaag.

### *Overwegingen*

- a. De uitspraak van de Raad van State geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Binnen de bestemming Centrum zullen in het ontwerpbestemmingsplan bouwvlakken worden toegekend. Binnen dit bouwvlak mogen de hoofdgebouwen worden opgericht. Voor de diepte van deze bouwvlakken is aansluiting gezocht bij de tot op heden geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente. Voor aaneengesloten bebouwing bedraagt deze diepte 12 meter met dien verstande dat de afstand tussen de achterste bouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven toegestane goothoogte. Deze maat sluit o.i. aan bij hedendaagse woonwensen.
- b. Met de aanpassing van het bestemmingsplan zoals bovenvermeld is het niet mogelijk om achter de achtergevelrooilijn bebouwing in twee lagen op te richten.

### *Conclusie*

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

## **Dhr. M. van Laarhoven, Terneuzensestraat 15, 4543 BM Zaamslag**

### *Inspraakreactie*

- a. Verzocht wordt de bestemming van het perceel Terneuzensestraat 15 te wijzigen van 'Wonen' in 'Centrum' zodat het perceel gebruikt kan worden ten behoeve van kleinschalige detailhandel. De oppervlakte bedraagt ongeveer 30 m<sup>2</sup>.
- b. Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden aan de achterzijde van het perceel, buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw, te verruimen.

### *Overwegingen*

- a. Het perceel Terneuzensestraat 15 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Zaamslag' de bestemming 'Eengezinshuizen'. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Zaamslag' is het perceel overeenkomstig de huidige bestemming bestemd tot Wonen. Ten behoeve van de kleinschalige detailhandel zal een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen (dh) waarbij de verkoop wordt beperkt tot de begane grond en het verkoopvloeroppervlak wordt beperkt tot 50 m<sup>2</sup>, afgestemd op

de via de verleende omgevingsvergunning toegestane beroepsmatige activiteit aan huis.

- b. De beschreven activiteiten kunnen gerealiseerd worden binnen de bestemming Wonen. Aan woningen van het type 'aaneen' is en wordt in alle te actualiseren bestemmingsplannen binnen de gemeente Terneuzen een standaard bouwvlak toegekend van 12 meter diep. Mede ter bescherming van de rechten van derden (bijv. burens) is er geen reden om hier vanaf te wijken. In het vigerende bestemmingplan bedraagt de diepte van het bouwvlak 10 meter. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt dus al een verruiming van de bouw mogelijkheden. Buiten het bouwvlak mag onder voorwaarden vergunningvrij 30 m<sup>2</sup> en met vergunning 60 m<sup>2</sup> aan aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd.

#### *Conclusie*

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

### **Dhr. M. de Meester, Plein 4, 4543 BH Zaamslag**

#### *Inspraakreactie*

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan valt het perceel Plein 4 in het gebied 'Centrum (C)'. In het betreffende gebied geldt nu geen bestemmingsplan zodat bouwaanvragen uitsluitend aan de bouwverordening dienen te worden getoetst. De ligging van de achtergevel dient aldus bepaald te worden met toepassing van art. 2.5.11 lid 1 sub a Bouwverordening. Dit betekent voor Plein 'west' een ligging van 9 meter achter de voorgevelrooilijn en voor Plein 'noord, oost en zuid' een ligging van maximaal 15 meter achter de voorgevelrooilijn. Gelet op de belangen van derden wordt verzocht de voor- en achtergevelrooilijnen in het plan op te nemen.
- b. Verzocht wordt de bebouwing mogelijkheden aan de achterzijde van het perceel, buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw, te verruimen.

#### *Overwegingen*

- a. De uitspraak van de Raad van State geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Binnen de bestemming Centrum zullen in het ontwerpbestemmingsplan bouwvlakken worden toegekend. Binnen dit bouwvlak mogen de hoofdgebouwen worden opgericht. Voor de diepte van deze bouwvlakken is aansluiting gezocht bij de tot op heden geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente. Voor aaneengesloten bebouwing bedraagt deze diepte 12 meter met dien verstande dat de afstand tussen de achterste bouw grens tot aan de achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven toegestane goothoogte. Deze maat sluit o.i. aan bij hedendaagse woonwensen.
- b. Met de aanpassing van het bestemmingsplan zoals bovenvermeld is het niet mogelijk om achter de achtergevelrooilijn bebouwing in twee lagen op te richten.

#### *Conclusie*

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

### 7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
2. Waterschap Scheldestromen
3. Veiligheidsregio Zeeland

#### Provinciale Commissie omgevingsbeleid

##### *overlegreactie*

- a. Binnen het plangebied ligt het rijksbeschermd AMK-terrein (AMK-nummer 1427) met de resten van een vliedberg. Op de plankaart heeft het monument planologische bescherming gekregen. Aangezien het monument al vanuit de Monumentenwet 1988 bescherming geniet, is het niet toegestaan dit terrein ook planologisch te beschermen. Verzocht wordt de planologische bescherming van de plankaart te halen.
- b. Aan de bestemming 'Natuur' is geen omgevingsvergunningstelsel gekoppeld. Ter bescherming van de kenmerken en waarden van de gronden zal dit, overeenkomstig de PRV, alsnog moeten. Immers nu zijn allerlei werken en werkzaamheden direct toelaatbaar.
- c. Volgens de PRV moet in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen voor gronden binnen 100 meter rond natuurgebieden, inzicht worden gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. In het voorontwerp ontbreekt dit.
- d. In het bestemmingsplan worden nieuwe (bedrijfs)woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt (Axelsestraat 4, Bedrijvenstraat, Plein 10 en 12, Veerstraat 8, Terneuzensestraat 10). Er is een afweging gemaakt of deze woningen mogelijk zijn in verband met de geluidsbelasting op de woningen. Een afweging ten aanzien van andere aspecten zoals bodem, archeologie etc. ontbreekt.
- e. De bestemming 'Kantoor' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' of 'Dienstverlening'. Wijziging naar de functie 'Wonen' is gekoppeld aan een tiental voorwaarden. Deze voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie 'Dienstverlening', terwijl hier ook 'Wonen' onder kan vallen. Voor wijziging naar 'Dienstverlening' zouden dezelfde voorwaarden moeten gelden. Tevens wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheden bij artikel 4 en 7 te bezien.

##### *Overwegingen*

- a. Aangezien het monument al bescherming verdient ingevolge de Monumentenwet 1988 zal de planologische bescherming van de plankaart worden gehaald.
- b. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in de bestemming Groen. Het nog niet zo lang geleden ingeplante gebied is niet ingericht voor natuurwaarden, gelet op bijvoorbeeld ook de aanwezigheid van speelvoorzieningen. De bestemming Groen sluit beter aan bij de functie en het gebruik van het gebied.
- c. Vanwege bovengenoemde wijziging van de bestemming is dit punt niet meer relevant.
- d. Het toestaan van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein past niet meer in het huidige beleid. Door de gewijzigde milieuregeling zorgen deze woningen meer en meer voor belemmeringen voor de omringende bedrijven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het vestigen van nieuwe bedrijfswoningen niet meer mogelijk gemaakt. De locatie Plein 12 is in het vigerende plan bestemd tot winkels

met woningen. De locatie Terneuzensestraat 10 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming eengezinshuizen. Planologisch zijn de woningen Plein 12 en Terneuzensestraat 10 dus al eerder geregeld c.q. afgewogen.

Aangezien de woningen nog niet gerealiseerd zijn dient echter op grond van de Wet geluidhinder bekeken te worden of realisering al dan niet met een besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï nog steeds mogelijk is. De overblijvende locaties liggen binnen het centrumgebied van Zaamslag waarbij via functie-wisseling sprake kan zijn van toevoeging van een woning. Voor deze locaties wordt een nadere afweging op aspecten als bodem, flora- en fauna, archeologie etc. niet noodzakelijk geacht omdat de al aanwezige bebouwingscontouren veelal niet zullen worden gewijzigd en daarom geen nadelige gevolgen op deze aspecten zijn te verwachten.

- e. Gelet op de ‘krimp’ is besloten deze wijzigingsbevoegdheden uit het plan te schrappen. Per geval zal worden beoordeeld of aan een dergelijk verzoek medewerking kan worden verleend.

#### *Conclusie*

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

### **Waterschap Zeeuws-Vlaanderen**

#### *Overlegreactie*

- a. In de regels is in artikel 20 (Leiding-Hoogspanning) en artikel 21 (Waarde-Archeologie) bepaald dat, met inachtneming van een aantal uitzonderingen, voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Uit artikel 3.3 Wro valt af te leiden dat voor normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden geen omgevingsvergunning is vereist. Om discussies te voorkomen wordt verzocht om deze uitzondering in de regels op te nemen.

#### *Overwegingen*

- a. In de uitzonderingsbepalingen, te weten artikel 20.4.2, sub3 en artikel 21.4.1 onder g, is bepaald dat het normaal onderhoud is uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

#### *Conclusie*

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

### **Veiligheidsregio Zeeland**

#### *Overlegreactie*

- a. In de toelichting bij het plan wordt ten aanzien van het lpg-station Total Zaamslag opgemerkt dat het station “waarschijnlijk aan de oriëntatiewaarde van het



groepsrisico voldoet”. Hetzelfde geldt voor Oliehandel De Pooter. Verzocht wordt dit nader kwantitatief te onderbouwen.

#### *Overwegingen*

- a. Met behulp van de door de rijksoverheid ter beschikking gestelde rekentool voor LPG-tankstations is een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd voor het LPG-tankstation Total Zaamslag. Hieruit blijkt dat gelet op de aard van de omgeving ruimschoots aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Ten aanzien van het bedrijf Oliehandel De Pooter is de tekst van de toelichting aangepast.

#### *Conclusie*

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

## **7.4 Ambtshalve aanpassingen**

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

#### **Toelichting**

- Paragraaf 2.7 is aangepast aan het recent vastgestelde Interim-beleid Archeologie 2010 gemeente Terneuzen, inclusief het advies van SCEZ.
- De tekst met betrekking tot de visiekaart Waterplan Zeeuws-Vlaanderen is aangepast (3<sup>de</sup> gedachtenstreep).
- In paragraaf 2.8 is het advies van het Waterschap Scheldestromen toegevoegd.
- De tekst van paragraaf 4.2 is aangepast.
- In paragraaf 4.5 is het advies van de Veiligheidsregio Zeeland toegevoegd.
- In paragraaf 5.4 is de beschrijving van de functie Centrum aangepast.
- In paragraaf 5.4 is de beschrijving van de functie Waarde-Archeologie aangepast.
- Bijlage 1 is geactualiseerd.

#### **Voorschriften/Regels**

- Artikel 6: Centrum is aangepast zodat de vestiging van horeca behorend tot categorie 1 rechtstreeks mogelijk wordt.
- Artikel 6: Centrum is aangepast op het toekennen van bouwvlakken op de plankaart.
- Artikel 19: Wonen is aangepast zodat tussen woonwagens een afstand van 5 meter moet worden aangehouden. Ontheffing is mogelijk op grond van de handreiking ‘Brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties’ van VROM.
- De bijlage ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ is aangepast.

#### **Plankaart/Verbeelding**

##### *Kaartblad 1*

- De max. goothoogte voor woonwagens is verruimd tot 4 meter en daarmee de bouwhoogte tot 8 meter.
- De bestemming achter het perceel Terneuzensestraat 6 is aangepast (wonen).

- Ter plaatse van het perceel Terneuzensestraat 62 zijn de relevante LPG-veiligheidscontouren opgenomen.
- Ter plaatse van het perceel Sportlaan 1 is het bouwvlak in westelijke richting vergroot ten behoeve van de uitbreiding van de sporthal met een technische ruimte.

*Kaartblad 2*

- De bestemming van de percelen Axelsestraat 57 en 59 is gewijzigd in Wonen.

## **7.5 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

Het ontwerpbestemmingsplan Zaamslag lag van 25 augustus tot en met 5 oktober 2011 als ontwerp ter inzage. Tijdens deze termijn is er 1 zienswijze ingediend. De antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van burgemeester en wethouders, waarmee zij het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, staat in bijlage 14.

Een aantal ambtshalve aanpassingen is proactief van aard. Het betreffen wijzigingen naar aanleiding van actuele inspraak- en overlegreacties in bijvoorbeeld de procedure van het bestemmingsplan Terneuzen Zuidoost of naar aanleiding van betere inzichten bij nieuwere plannen of nieuw beleid. De bedoeling hiervan is dat insprekers en overlegpartners niet bij elk plan opnieuw dezelfde opmerking hoeven te plaatsen. Een voorbeeld in de planregels is dat de woonwagens een actuele beschouwing krijgen, wat ook geldt voor de agrarische planregels en de wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor. Dit is de praktijk, een praktijk die waardering vindt en nu makkelijker tot uitvoering komt. Omdat dezen doorwerking vinden in de planregels komen zij expliciet aan de orde bij de ambtshalve aanpassingen.

**GEMEENTE TERNEUZEN**  
**BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**  
**BESTEMMINGSPLAN ZAAMSLAG**



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

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087



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

<b>Straat</b>	<b>No.</b>	<b>Bedrijf</b>	<b>S.B.I.-code</b>	<b>Cat. SvB</b>	<b>Algemene toelaatbaarheid</b>	<b>Opmerkingen</b>	<b>Bestemmingsregeling</b>
Terneuzensestraat	62a	Total Zaamslag, benzineservice-station met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	473.2	3.1	3.1		B (b≤3.1) (vml)
Sportlaan	1a	Gemeentewerken	016 + 41.3, 42.3, 43.3	2	2		B
Plein	25	V.O.F. Bakkerij Risseeuw	1071.1	2	2		C
Rozemarijnstraat	8	Bakkerij Dees en Zoon	1071.1	2	2		C
Veerstraat	12	Bouwbedrijf Zegers Zaamslag B.V.	41.1, 42.1, 43.1	3.1	2	Het bedrijf zal op korte termijn gevestigd zijn aan de Bedrijvenstraat 11, Zaamslag.	C
Plein	29	Firma Garagebedrijf De Putter	451, 454	2	2		C
Axelsestraat	133	Hoveniersbedrijf Slabbekoorn	016.3	3.1	2		B (hv)
Veerstraat	51	Autobedrijf A.P. Verschelling	451, 454	2	2		B
Terneuzensestraat	29	Fa. J. Dekker en Zoon aannemersbedrijf	41.3, 42.3, 43.3	2	2		B
Bedrijvenstraat	1	Wilhelm B.V. schildersbedrijf	41.3, 42.3, 43.3	2	2		BT (b≤2)
Bedrijvenstraat	5/7	Loonwerkbedrijf Van de Ree en Zn	016.1	3.1	3.1		BT (b≤3.2)
Bedrijvenstraat	9	Loon- en verhuurbedrijf Nijssen	016.1	3.1	3.1		BT (b≤3.1)
Bedrijvenstraat	11	Transportbedrijf De Pooter	494.1	3.1	3.1		BT(b≤3.1) (sb-trp)
Bedrijvenstraat	11a	Brandweerkazerne Zaamslag	8425	3.1	3.1		BT (b≤3.1) (brk)
Bedrijvenstraat	13	Oliehandel, tankstation en propaangasvul-inrichting Leo de Pooter	473, 46712.3, 46713	4.2	3.2	overgangsrecht	BT (b≤3.2) (vm)
Terneuzensestraat	28	Timmerfabriek K. Dieleman bv	162.0	3.2	2/3.1/3.2	overgangsrecht	BT (b≤2) (sbt-tf) BT (b≤3.1) (sbt-tf) BT (b≤3.2) (sbt-tf)

## BIJLAGE 2: TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

### Algemeen

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

### Hoofddeling

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

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

### Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Indices voor verkeer en visuele hinder**

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

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

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

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

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

<b>Straat</b>	<b>Nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>Typering</b>	<b>Cat. SvH</b>	<b>Opmerkingen</b>	<b>Bestemmings- regeling</b>
Plein	14	Het Wapen van Zeeland	Café- Restaurant	2		C
Plein	23	Café Plein 23	Café	2		C
Noordstraat	12	Cafetaria Keetje	Cafetaria	1		C



## **BIJLAGE 4: TOELICHTING OP DE STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN**

### **Milieuozonerings van horeca-activiteiten**

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

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

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

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

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

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

### **Gehanteerde criteria**

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

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

### **Categorieën van horeca-activiteiten**

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

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

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

Deze categorie bevat de volgende subcategorieën:

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

### **Flexibiliteit**

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

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

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

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

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

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

## BIJLAGE 5: VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST

Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 1 februari 2011 om 19.30 uur in multifunctioneel centrum 'Het Stropievat' te Zaamslag inzake het voorontwerpbestemmingsplan Zaamslag

=====

Met ingang van 27 januari 2011 is gedurende zes weken (tot en met 9 maart 2011) aan de balies te Axel, Sas van Gent en Terneuzen ter inzage gelegd het voorontwerp bestemmingsplan Zaamslag. Gedurende deze periode kan gereageerd worden op het voorontwerp.

Mondelinge reacties kunnen worden ingebracht tijdens een inspraakbijeenkomst op dinsdag 1 februari 2011 om 19.30 uur in multicultureel centrum 'Het Stropievat' te Zaamslag.

Een en ander is bekendgemaakt middels publicatie in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en huis-aan-huis verspreiding van een voorlichtingsbrochure bij alle adressen in het plangebied.

---

Aanwezig zijn:

Gemeente Terneuzen : F.O. van Hulle, wethouder/voorzitter  
M. van der Ploeg, beleidsmedewerker afd. O & E (verslag)  
L. van Immerseel, beleidsmedewerker afd. O & E

Ordito bv : M. Koertshuis  
M. Antens  
F. Seijben

Blijkens presentielijst : W. van de Ree, Gerard van de Nissestraat 34, 4543 AE Zaamslag  
K.J. Dees, Axelsestraat 10, 4543 CJ Zaamslag,  
J.C. Lucasse, Axelsestraat 20, 4543 CJ Zaamslag,  
J. Houg, Axelsestraat 65, 4543 CE Zaamslag,  
B. Meijer, Gerard van de Nissestraat 27, 4543 AD Zaamslag,  
J. Franse, Gerard van de Nissestraat 91, 4543 AH Zaamslag,  
F. Meertens, Gerard van de Nissestraat 81, 4543 AH Zaamslag,  
C. Houtzager, Koepoortstraat 19, 4543 AR Zaamslag,  
D. Boogerd, Koning Willem III weg 4, 4543 RD Zaamslag,  
L. Egberts, Molenstraat 2, 4543 CM Zaamslag,  
D. Sturm, Brouwerijstraat 8, 4543 CX Zaamslag,  
W. de Kraker, Kamperseweg 8, 4543 PP Zaamslag,  
J. Ramstijn, v. Heetveldestraat 32, 4543 AX Zaamslag,  
M. de Meester, Plein 4, 4543 BH Zaamslag,  
K. Fraanje, v.d. Baanstraat 6, 4543 CA Zaamslag,  
J. Scheele, Val 27, 4543 PC Zaamslag,  
Th. Knijff, Terneuzensestraat 5, 4543 BM Zaamslag,  
T. Lauret, Diaconiestraat 23, 4543 CP Zaamslag.

---

### 1. Opening.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom op deze inspraakavond van de gemeente Terneuzen in het kader van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Zaamslag. Het gemeentebestuur van Terneuzen heeft besloten alle bestemmingsplannen binnen de

gemeente te actualiseren. De opdracht hiervoor is verstrekt aan Ordito b.v. die ervoor moeten zorgen dat opzet en methodiek van alle te actualiseren bestemmingsplannen hetzelfde zijn. Er zijn al nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor diverse kleinere kernen en enkele delen van de kern Terneuzen. Nu is het bestemmingsplan voor de kern Zaamslag aan de beurt. Binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt is een nieuwsbrief verspreid.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Deze doorlopen eerst hun eigen planologische procedure en worden bij een volgende actualiseringsronde meegenomen. Vanavond gaat het erom om te controleren of de eigen situatie goed op de plankaarten is meegenomen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat als 0-situatie gaat dienen voor toekomstige herzieningen.

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

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

Geef ik nu het woord aan de opsteller van het plan, Marcel Koertshuis, die namens Ordito meer concreet op het voorontwerp-bestemmingsplan zal ingaan.

## 2. Presentatie van het bestemmingsplan Zaamslag door Ordito.

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

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

Wie?

De actualisering van de bestemmingsplannen is op initiatief van de gemeente Terneuzen opgepakt en de opdracht hiervoor is verstrekt aan het externe adviesbureau Ordito b.v. Aangezien alle bestemmingsplannen worden herzien zijn ook alle burgers binnen de gemeente op enig moment belanghebbende.

Waar?

Het plangebied omvat de kern Zaamslag. Dit is op onderstaande kaart (donkergekleurde gebied) aangegeven.

 **2. Waar?**




**1** BEGRAAFPLAATS  
**2** BEJAARDENCENTRUM "DE MOLENHOF"  
**3** BIBLIOTHEEK  
**4** BRANDWEER  
**5** KINDERDAGVERBLIJF "DE JASKER"  
**6** MINDS FOTO MUSEUM  
**7** MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM "HET DOORPSSHAS"  
**8** SCHILPENMUSEUM  
**9** ZWEMBAD, SPORTVelden

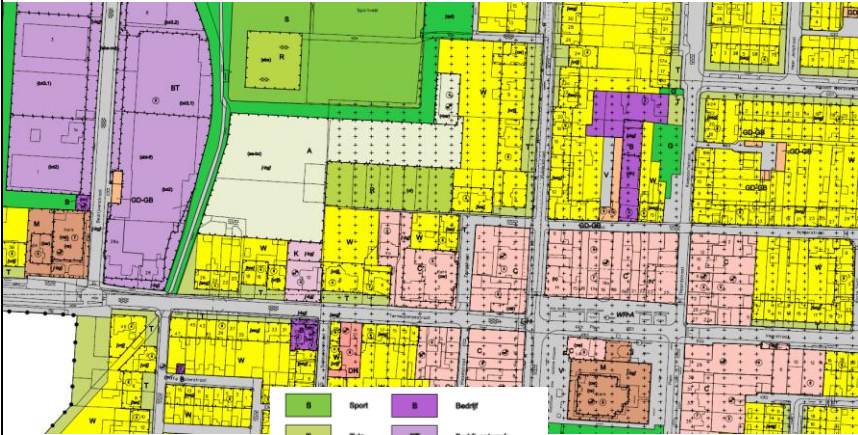
**RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE**














Wat?


Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen namelijk de verbeelding (voorheen plankaart genoemd):

 **3.1 Verbeelding – fragment uit Zaamslag**



 B	Sport	 B	Bedrijf
 Y	Tuin	 BT	Bedrijfssterren
 V	Verkeer	 C	Centrum
 WA	Water	 DH	Detailhandel
 W	Wonen	 GD-GB	Gemengd - Garagebox
		 G	Groen

**RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE**



de juridische planregels (voorheen planvoorschriften genoemd) die op een voor geschreven wijze zijn opgebouwd:



## 3.2 Planregels


---

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



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE


en de plantoelichting:




## 3.3 Toelichting

---

- Beleidskader
  - nationaal (Europese achtergrond)
  - provinciaal beleid
  - gemeentelijk beleid
  
- Bestaande situatie
  - ontstaansgeschiedenis
  - ruimtelijke en functionele opbouw
  - kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen
  
- Milieu
  
- Juridische planbeschrijving
  
- Economische uitvoerbaarheid
  
- Overleg en inspraak





RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

Met het bestemmingsplan wordt geregeld welke functie de grond heeft (gebruik) en wat er op de grond gebouwd mag worden.

Omdat een bestemmingsplan voor iedereen bindend is doorloopt het een uitgebreide procedure. Deze procedure is onderstaand weergegeven.

***Voorontwerp-bestemmingsplan***

Inpraak- en overlegreacties

Behandeling reacties

***Ontwerp-bestemmingsplan terinzage (al dan niet gewijzigd)***

Zienswijzen (reacties)

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

Eventueel beroep bij de Raad van State

Waarom?

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

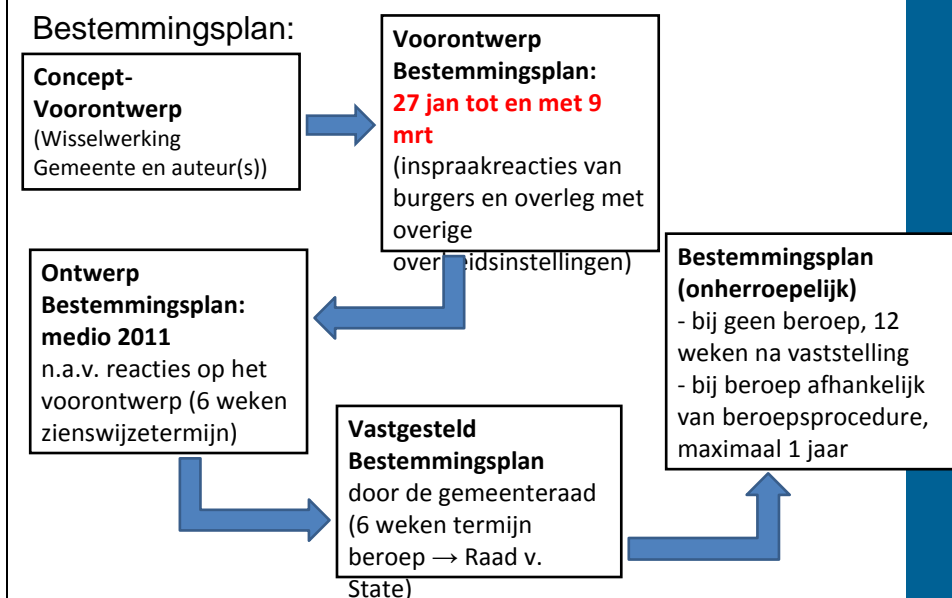
In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

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

Wanneer?

Het voorontwerp bestemmingsplan Zaamslag is opgesteld. Er is nu gelegenheid tot overleg en inspraak. Het plan ligt hiertoe gedurende zes weken -tot en met 9 maart- terinzage. Daarna volgt de ontwerpbestemmingsplanfase en de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

## 5. Wanneer?



Inhoud van het plan.  
Kern Zaamslag

## 6. Zaamslag

- **Kwaliteiten:**
  - grote diversiteit in bebouwing en functies
  - gunstige ligging
  - representatieve kern
  - respect voor aanwezige historische elementen
  - ruime aanwezigheid van voorzieningen
- **Knelpunten:**
  - geringe leegstand (kan leiden tot verloedering)
- **Aandachtspunten:**
  - kwaliteiten behouden
  - knelpunten verhelpen
  - leegstand vermijden
- **Ontwikkelingen:**
  - project 'Molenhof'
  - hervestiging aannemingsbedrijf Zegers



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

### 3. Inspraakreacties

Opgemerkt wordt dat het plan gedurende 6 weken ter inzage ligt maar dat er nu al een week voorbij is. Aangegeven wordt dat dit een redelijke termijn is en men zich hierdoor ook heeft kunnen inlezen en voorbereiden op deze avond.



Geconstateerd wordt dat leegstand een knelpunt kan zijn voor de kern Zaamslag. Gelukkig is daar nog geen sprake van maar wat is de oplossing voor een dergelijk knelpunt? Constateren alleen is niet voldoende.

De voorzitter geeft aan dat dit probleem, veroorzaakt door de bevolkingskrimp, moeilijk is op te lossen. Het is een probleem dat landelijk volop in de belangstelling staat. Daarnaast sluit ook de bestaande woningvoorraad niet op de marktvraag aan. Er wordt gewerkt aan een goede analyse van het probleem en mogelijke oplossingen. Het is een probleem waar in de toekomst waarschijnlijk veel geld naartoe moet om het op te lossen.

Door de Dorpsraad is een enquête uitgezet over de leefbaarheid van de Veerstraat. Gevraagd wordt of dit los staat van het bestemmingsplan. Bevestigd wordt dat dit los staat van dit bestemmingsplan maar dat de hieruit voortkomende visie op de Veerstraat wel input kan opleveren voor het volgende bestemmingsplan voor Zaamslag.

#### 4. Sluiting.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraak-bijeenkomst.

## BIJLAGE 6: VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE ZEELAND

Directie Ruimte, Milieu en Water

Originel



bericht op brief van: 26 januari 2011  
uw kenmerk: -  
ons kenmerk: 11003507/NWR.11.005  
afdeling: Ruimte  
bijlage(n): -  
behandeld door: M.C. Wolterbeek  
doorkiesnummer: 0118-631908  
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Zaamslag", gemeente Terneuzen

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

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	6257		
datum	28 FEB. 2011		
INGEDIENDE	28 FEB. 2011		
sachtn	elid	creat	...
Afkeer voor	gene		
Gebruik	...		

verzonden: 24 FEB. 2011

Middelburg, 22 februari 2011

Geacht college,

Op 26 januari 2011 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Zaamslag" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

### Archeologie

Binnen het plangebied ligt het rijksbeschermd AMK-terrein (AMK-nummer 1427) met de resten van een vliedberg. Op de plankaart heeft dit monument een planologische bescherming gekregen. Aangezien dit monument al vanuit de Monumentenwet 1988 bescherming geniet, is het niet toegestaan dit terrein ook planologisch te beschermen. Wij verzoeken u de planologische bescherming van dit terrein van de plankaart te halen. De overige AMK-terreinen zijn wel correct planologisch beschermd.

### Natuur

Aan de bestemming "Natuur" is geen omgevingsvergunningsteisel gekoppeld. Ter bescherming van de kenmerken en waarden van de gronden zal dit, overeenkomstig de PRV, alsnog moeten. Immers nu zijn er allerlei werken en werkzaamheden direct toelaatbaar. Hierbij zou, conform art. 2.9 van de PRV, de volgende formulering opgenomen moeten worden:

"Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid .... zijn alleen toegestaan indien daardoor de in lid 13.1 a en b genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

A. niet worden aangetast, of

B. niet significant worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zondig compenserende maatregelen worden getroffen".

### Afwegingszone natuurgebieden

Volgens artikel 2.12 van de PRV moet in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen voor gronden binnen 100 meter rond natuurgebieden, inzicht worden gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen waarbij tenminste aandacht wordt besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. In het voorontwerp ontbreekt dit.

#### **Nieuwe ontwikkelingen**

In het bestemmingsplan worden nieuwe (bedrijfs)woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt (Axelsestraat 4, Bedrijvenstraat, diverse percelen, Plein 10 en 12, Plein 29/Veerstraat 8, Terneuzensestraat 10).

Er is een afweging gemaakt of deze woningen mogelijk zijn in verband met de geluidsbelasting op de woningen. Een afweging ten aanzien van andere aspecten zoals bodem, archeologie, flora en fauna, externe veiligheid heeft niet plaatsgevonden. Wij verzoeken u alsnog deze afweging te maken en de resultaten hiervan in het plan op te nemen.

#### **Wijzigingsbevoegdheid**

In artikel 11 "Kantoor" is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in "Wonen" of "Dienstverlening". Wijzigen naar de functie "Wonen" is gekoppeld aan een tiental voorwaarden. Deze voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie "Dienstverlening", terwijl hier ook "Wonen" onder kan vallen.

Wij zijn van mening dat ook bij functiewijziging naar "Dienstverlening" dezelfde voorwaarden dienen te gelden. Wij verzoeken u in dit kader ook de wijzigingsbevoegdheid te bezien van artikel 4 en artikel 7.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,  
namens dezen



mr. C.J. Meijer,  
hoofd afdeling Ruimte

## BIJLAGE 7: VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP

Gemeente Terneuzen  
Postbus 35  
4530 AA TERNEUZEN

uw brief	:		behandeld door	:	drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	:	email, d.d. 27 januari 2011	doorkiesnummer	:	088 2461266
ons kenmerk	:	2011002700 / ...2701 / ...2705 / 201106167	e-mail	:	info@scheldestromen.nl
bijlagen	:				
onderwerp	:	voorontwerp bestemmingsplan 'Zaamslag' (consoliderend plan)			

Terneuzen, 7 maart 2011

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Zaamslag' (versie 19 november 2010) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

### Omgevingsvergunning

In de regels is in artikel 20 (Leiding-Hoogspanning) en artikel 21 (Waarde-Archeologie) bepaald dat, met inachtneming van een aantal uitzonderingen, voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Ik attendeer u erop dat de omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) tot op heden niet van toepassing was op normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden. Ik verzoek u om bij de uitzonderingen op de omgevingsvergunning de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden toe te voegen. Dit voorkomt in de dagelijkse praktijk discussie over de omgevingsvergunningplicht van normaal beheer- en onderhoudswerkzaamheden.

Deze brief is tevens het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur  
van waterschap Scheldestromen

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

## BIJLAGE 8: VOOROVERLEGREACTIE VEILIGHEIDSGEGEBIED ZEELAND

Origineel



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

GEMEENTE TERNEUZEN			
Wethouders			
Nr. 11015			
class.nr.			
INKOMEN D.D. 12 APR. 2011			
aan	afld.	clust.	ambt.
O+E			
Aldoer voor:		Bevestiging ontvanger:	
Gezien:			

Onderwerp: externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan 'zaamslag'

Geachte heer Van der Ploeg

Op 24 november 2010 heeft u per e-mail Veiligheidsregio Zeeland om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid in het voorontwerpbestemmingsplan 'Zaamslag'. De wettelijke adviestaak van de veiligheidsregio volgt uit artikel 12, 3e lid en artikel 13, 3e lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVVGS). Met deze brief doe ik u mijn reactie toekomen.

In de toelichting bij het plan stelt u dat het LPG-tankstation Total Zaamslag "waarschijnlijk aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voldoet". Ik adviseer u deze stelling nader te onderbouwen. Voor LPG-tankstations is daarvoor door de rijksoverheid een rekentool ter beschikking gesteld, welke kan worden gevonden via [www.groepsrisico.nl/lpgtool2007](http://www.groepsrisico.nl/lpgtool2007). Hetzelfde geldt voor Oliehandel Leo de Poorter: ook hier wil ik u adviseren met een nadere kwantitatieve invulling uw stelling te onderbouwen.

Mede gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zie ik verder geen aanleiding om nader te adviseren omtrent het aspect externe veiligheid.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

  
Ing. L.P.A. van Dijk MCDm

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

- Crisisbeheersing en rampenbestrijding
- Brandweerzorg
- Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

**Datum:**

8 april 2011

**Inlichtingen:**

A.J.J. (Tom) van Galen MSc

Tel.: 0113 - 27 66 10

Fax: 0118 - 42 11 01

E-mail: [t.vangalen@vrzeeland.nl](mailto:t.vangalen@vrzeeland.nl)

**Ons kenmerk:**

VRZ/Reg.Bw/TvG/2011/0517

**Uw kenmerk:**

-

**Blad:**

1 van 1

**Aantal bijlagen:**

**Adres:**

Postbus 8016  
4330 EA Middelburg  
Segeerssingel 10  
4337 LG Middelburg

**Internet:**

[www.vrzeeland.nl](http://www.vrzeeland.nl)

**Bank:**

BNG 28.50.27.956  
i.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

**BIJLAGE 9: SCEZ (STICHTING CULTUUR ERFGOED ZEELAND)**

## BIJLAGE 10: BESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN ZAAMSLAG



Blz. 1 van 3

Terneuzen, 25 november 2011  
Nummer: 35166  
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder voor woningen aan de Axelsestraat 4, Plein 10, 12 en 29, Terneuzensestraat 10 en Veerstraat 8 in Zaamslag

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN

#### Overwegende

- dat de raad van deze gemeente voornemens is om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Zaamslag vast te stellen;
- dat in het ontwerp-bestemmingsplan Zaamslag de bouw van nieuwe woningen mogelijk is gemaakt aan de Axelsestraat 4, Plein 10, 12 en 29, Terneuzensestraat 10 en Veerstraat 8 in Zaamslag;
- dat de woningen gelegen zijn binnen de zone van de Axelsestraat, Terneuzensestraat of Veerstraat, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder;
- dat de in de artikelen 82 en 83 van de Wet geluidhinder genoemde ten hoogste toelaatbare waarden in acht genomen moeten worden;
- dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de toekomstige geluidsbelasting ter plaatse van de geprojecteerde woningen de in artikel 82 van de Wet geluidhinder genoemde ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB overschrijdt;
- dat het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdrachtssfeer op verkeerskundige, vervoerskundige, stedenbouwkundige en financiële bezwaren stuit, zoals nader is uitgewerkt in de bijlage (akoestisch onderzoek) van het ontwerp-bestemmingsplan;
- dat artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder de mogelijkheid biedt om in voorkomende gevallen een hogere waarde vast te stellen dan de in artikel 82 van de Wet geluidhinder genoemde ten hoogste toelaatbare waarde, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven gaat;
- dat artikel 110f van de Wet geluidhinder bepaalt dat bij de vaststelling van een hogere waarde tevens rekening wordt gehouden met de effecten van samenloop met andere geluidsbronnen (spoor, wegen of andere industrieterreinen), voor zover vanwege die andere geluidsbronnen sprake is van overschrijding van de voorkeurswaarde;
- dat uit onderzoek is gebleken dat geen sprake is van samenloop met andere geluidsbronnen;

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerp van het besluit bekend is gemaakt in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad van 24 augustus 2011;
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder, het ontwerp van het besluit gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan Zaamslag, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 25 augustus tot en met 5 oktober 2011 en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, de gebruikers en eigenaren van de panden c.q. percelen op de adressen waar de bouw van nieuwe woningen mogelijk is gemaakt het ontwerp van het besluit is toegezonden;
- dat gedurende de periode van ter inzage leggen, geen zienswijzen zijn ingediend.

#### Besluit

Gelet op het vorenstaande besluiten wij op grond van artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder om voor de nieuw geprojecteerde woningen in het bestemmingsplan Zaamslag de in tabel 1 genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

**Tabel 1**

locatie	Kadastrale aanduiding			Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting
	Plaats	Sectie	Nr(s).	
Axelsestraat 4	Zaamslag	F	2478	57 dB vanwege de Axelsestraat
Plein 10	Zaamslag	F	0791	60 dB vanwege de Terneuzensestraat
		F	3969	
Plein 12	Zaamslag	F	4015	60 dB vanwege de Terneuzensestraat
Plein 29	Zaamslag	F	4121	58 dB vanwege de Veerstraat
		F	4449	
Terneuzensestraat 10	Zaamslag	F	4925	57 dB vanwege de Terneuzensestraat
Veerstraat 8	Zaamslag	F	4120	58 dB vanwege de Veerstraat

Gelet op het vorenstaande zullen wij ingevolge artikel 3.1 van het Bouwbesluit er voor zorgdragen dat de aanvrager van de bouwvergunning de geluidswering van de gevels van de woning(en) zodanig uitvoert dat het geluidsniveau in de geluidsgevoelige verblijfsgebieden van de woning(en) niet meer bedraagt dan 33 dB(A) vanwege het wegverkeerslawaai.

#### Beroep/voorlopig voorziening

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop deze is bekendgemaakt een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Deze beroepstermijn valt derhalve samen met de beroepstermijn van het bestemmingsplan.



Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- vermelding van de datum, het kenmerk en het onderwerp van deze beschikking;
- een opgave van redenen waarom tegen dit besluit beroep wordt ingesteld.

Overschrijding van de termijn van indiening, kan er toe leiden dat met het beroepschrift geen rekening wordt gehouden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 26 van de Wet op de Raad van State kan degene die een beroepschrift indient een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Het verzoek dient te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Overeenkomstig het besluit van Burgemeester en Wethouders van Terneuzen, namens dezen,

hoofd afdeling Omgeving en Economie,

C.M. de Vos

---

Afschrift verzonden aan: de gebruikers e.q. eigenaren van de geprojecteerde woningen aan de Axelsestraat 4, Plein 10, 12 en 29, Terneuzensestraat 10 en Veerstraat 8 in Zaamslag en het Kadaster.

## BIJLAGE 11: AKOESTISCH ONDERZOEK JUNI 2010

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

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

### 1. INDUSTRIE- EN SPOORWEGSLAWAAI

Het plangebied ligt niet binnen zones van industrieterreinen en spoorwegen. Voor deze geluidsbronnen hoeft dus geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### 2. WEGVERKEERSLAWAAI

#### 2.1 Geluidzones in het plangebied

Het plangebied ligt wel binnen zones van wegen. Het gaat om de volgende zones van wegen:

- Axelsestraat
- Bedrijvenstraat
- Rondweg Zaamslag
- Parallelweg langs de Rondweg Zaamslag
- Terneuzensestraat
- Veerstraat

De zone ligt aan weerszijden en aan de uiteinden van de weg. De zonebreedte van de Rondweg Zaamslag en de parallelweg langs de Rondweg Zaamslag bedraagt 250 meter en van de overige wegen 200 meter.

#### 2.2 Nieuwe woningen

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn gemaakt binnen één of meerdere zones van wegen én niet afgeschermd worden door gebouwen tussen de woningen en de weg. In de figuren 1 t/m 4 zijn fragmenten van de plankaarten te zien waarop de woningen zijn aangegeven.

**Tabel 1: nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen zones van wegen**

Adres	Bestemming	Geluidszone
Axelsestraat 4	Centrum	Axelsestraat
Plein 10	Centrum	Terneuzensestraat
Plein 12	Centrum	Terneuzensestraat
Plein 29	Centrum	Veerstraat
Terneuzensestraat 10	Kantoor	Terneuzensestraat
Veerstraat 8	Centrum	Veerstraat

### **2.3 Geluidsnormen**

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen binnen een zone van een weg bedraagt 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, dienen in principe maatregelen te worden getroffen om de geluidsbelasting te verminderen. Wanneer deze maatregelen op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren stuiten, kunnen burgemeester en wethouders besluiten een hogere waarde vaststellen. De hogere waarde mag in stedelijk gebied niet meer bedragen dan 63 dB.

Alvorens tot toetsing aan voornoemde grenswaarden wordt overgegaan, mag ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder, juncto artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, een aftrek van 5 dB worden toegepast op de berekende waarden voor wegen waarop minder dan 70 km/uur gereden mag worden en 2 dB voor wegen waarop 70 km/uur of hoger gereden mag worden.

### **2.4 Toegepaste rekenmethode**

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens hoofdstuk 1 van bijlage III uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Hierbij is gebruik gemaakt van het softwareprogramma SRMI versie 1.40 van DGMR.

In het geval de geluidsbelasting op de gevel van een woning vanwege meerdere geluidsbronnen (i.c. meer dan één weg) de voorkeursgrenswaarde overschrijdt dient volgens hoofdstuk 2 van bijlage I uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 tevens de cumulatieve geluidsbelasting te worden bepaald. Deze cumulatieve geluidsbelasting is bepalend voor het berekenen van de vereiste karakteristieke geluidswering van de gevel. De karakteristieke geluidswering van de gevel moet namelijk zodanig zijn dat het geluidsniveau in de verblijfsgebieden van de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. Tot verblijfsgebieden worden gerekend woon-, slaap- en eetkamers en keukens groter dan 11 m<sup>2</sup>.

### **2.5 Ruimtelijke en fysieke gegevens**

De maximaal toegestane rijsnelheid op de Axelsestraat, Terneuzensestraat en Veerstraat bedraagt 50 km/uur. De wegverharding bestaat in alle gevallen uit dicht asfaltbeton. Verder liggen de wegen op vrijwel dezelfde hoogte als het maaiveld ter plaatse van de woningen.

In tabel 3 is de afstand tussen de woningen en de representatieve rijlijn weergegeven. Deze afstand is bepalend voor het berekenen van de geluidsbelasting van het verkeer op alle rijstroken tezamen. Indien de rijstroken dan wel een combinatie van rijstroken ver uit elkaar ligt, is de geluidsbelasting berekend voor meerdere representatieve rijlijnen en vervolgens bij elkaar opgeteld. De geluidsbelasting op de woningen is berekend voor het dichtstbijzijnde punt van het bebouwingsvlak op een hoogte van 1,5 en 4,5 meter (begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping en hoger).

**Tabel 3 : afstand woningen – representatieve rijlijn**

Adres	Weg	Afstand tot hart van de weg
Axelsestraat 4	Axelsestraat	7,5 m
Plein 10 en 12	Terneuzensestraat	5 m
Plein 29 en Veerstraat 8	Veerstraat	5 m
Terneuzensestraat 10	Terneuzensestraat	11 m

De overige omgevingskenmerken, zoals de verhardingsbreedte tussen de gevel van de woning en de representatieve rijlijn, de gevelreflectie in de aan de overzijde van de weg gelegen gebouwen, de afstand tussen de woning en kruispunten c.q. rotondes, etc. zijn terug te vinden in de rekenbladen achter in deze bijlage.

## 2.6 Verkeersgegevens

In tabel 4 zijn de verkeersintensiteiten weergegeven voor het maatgevende jaar. Het maatgevende jaar is in dit geval 10 jaar na dato van onderzoek, te weten 2021. De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op recente verkeersstellingen waarbij verder rekening is gehouden met nieuwe ontwikkelingen (o.a. de Sluiskiltunnel) en de autonome groei. In tabel 5 is de verkeerssamenstelling en -verdeling weergegeven voor de dag-, avond- en nachtperiode.

**Tabel 4: verkeersintensiteiten 2021**

Weg	Verkeersintensiteit prognose 2021 (motorvoertuigen per etmaal)
Axelsestraat	2.300
Terneuzensestraat	3.550
Veerstraat	1.650

**Tabel 5: verkeerssamenstelling en -verdeling**

Weg	periode	uurintensiteit in procenten	Verkeerssamenstelling in procenten		
			lichte motor- voertuigen	middelzware motorvoer- tuigen	zware motor- voertuigen
Axelsestraat	dag	6,5	92,3	6,3	1,4
	avond	4,2	97,0	2,7	0,3
	nacht	0,65	96,1	2,9	1,0
Terneuzensestraat	dag	6,5	93,0	6,2	0,8
	avond	4,2	96,9	2,9	0,2
	nacht	0,65	91,1	8,3	0,6
Veerstraat	dag	6,6	89,8	8,2	2,0
	avond	4,0	96,5	3,5	0,0
	nacht	0,6	94,5	4,1	1,4

## 2.7 Resultaten onderzoek

In tabel 6 zijn de resultaten weergegeven van de geluidsbelasting op de verschillende bouwlagen (begane grond en eerste verdieping en hoger) van de woningen. De rekenbladen zijn opgenomen achter in deze bijlage.

**Tabel 6: Geluidsbelasting op de gevels van de woningen (incl. correctie artikel 110g Wgh)**

Adres woning	Bouwlaag			
		Axelsestraat	Terneuzensestraat	Veerstraat
Axelsestraat 4	begane grond	57	-	-
	1 <sup>e</sup> verdieping en hoger	57	-	-
Plein 10 en 12	begane grond	-	60	-
	1 <sup>e</sup> verdieping en hoger	-	60	-
Plein 29 en Veerstraat 8	begane grond	-	-	58
	1 <sup>e</sup> verdieping en hoger	-	-	57
Terneuzensestraat 10	begane grond	-	56	-
	1 <sup>e</sup> verdieping en hoger	-	57	-

Uit tabel 6 blijkt dat de geluidsbelasting in alle gevallen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen is dan ook gewenst. In verband hiermee zijn maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied overwogen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar maatregelen aan de bron.

#### Maatregelen aan de bron

In theorie is een aantal maatregelen aan de bron mogelijk. Gedacht kan worden onder andere aan stillere voertuigen. Dit is echter geen maatregel die gemeente of ontwikkelaars kunnen beïnvloeden. Dit is afhankelijk van de wetgeving en technische ontwikkelingen van motorvoertuigen. Voorts kan gedacht worden aan het beperken van de verkeersomvang en de snelheid of aan het wijzigen van de samenstelling van het verkeer. Voor alle wegen stuiten deze maatregelen op verkeerskundige en vervoerskundige bezwaren. De Axelsestraat, Terneuzensestraat en Veerstraat zijn alle gebiedsontsluitingswegen. Het is onmogelijk de functies van deze wegen te veranderen zonder dat daar nieuwe en andere infrastructuur voor wordt aangelegd. Tevens kunnen de verkeerskundige functies niet veranderen omdat dan de functie, vorm en gebruik niet meer in overeenstemming zijn met elkaar. Duurzaam Veilig streeft deze overeenstemming namelijk na.

Een andere maatregel is het toepassen van geluidsreducerend asfalt. Deze maatregel is echter ongewenst. De wegvakken ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten liggen dicht bij kruisingen. Hier is sprake van veel wringend verkeer door het optrekken en afremmen van voertuigen. Hiertegen is geluidsreducerend asfalt slecht bestand. Toepassing ervan leidt dan ook tot veel onderhoud en hoge kosten.

#### Maatregelen in het overdrachtsgebied

Bij maatregelen in het overdrachtsgebied moet gedacht worden aan afstandsvergroting en geluidswallen of –schermen. Binnen de perceelsgrenzen kan geen of slechts enkele meters met de woningen geschoven worden. Daar waar afstandsvergroting mogelijk is, leidt dit nauwelijks tot verlaging van de geluidsbelasting. Voor geluidswallen of –schermen langs de Axelsestraat, Terneuzensestraat en Veerstraat is onvoldoende fysieke ruimte aanwezig. Bovendien zijn deze uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst en belemmeren zij bij kruisingen het zicht op andere wegen.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de woningen te reduceren. De gemeente is daarom van plan om hiervoor een hogere geluidsbelasting toe te staan.

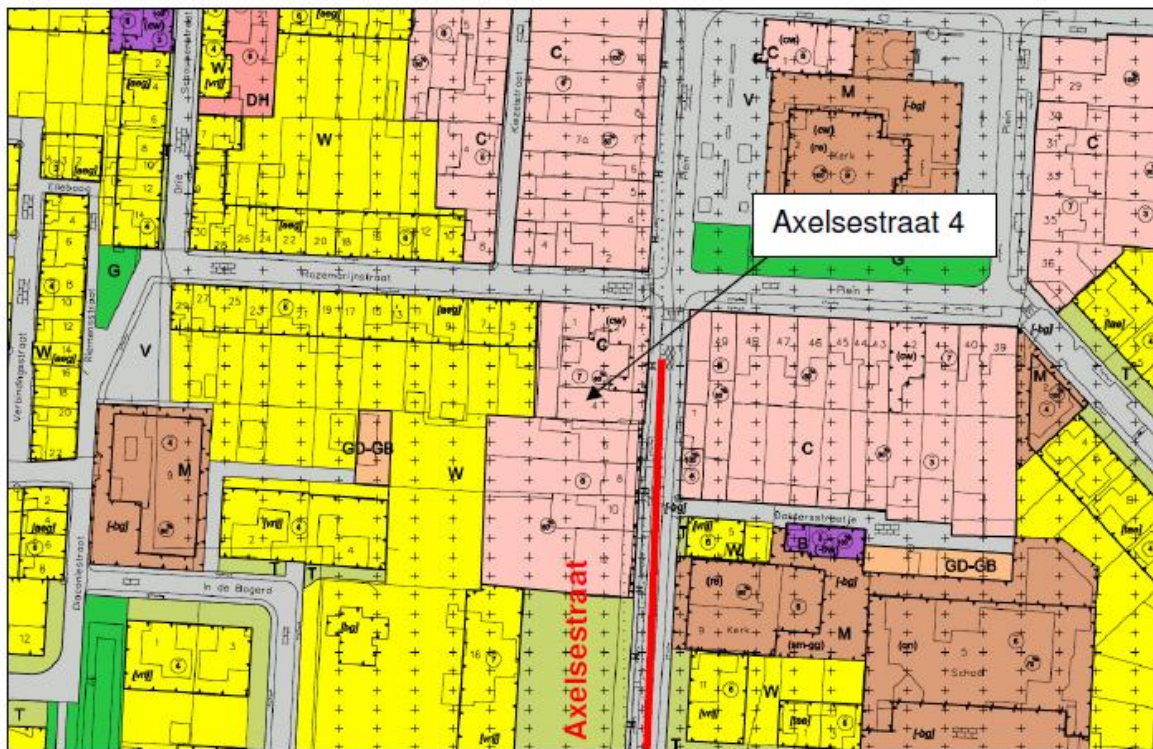
### Cumulatieve geluidsbelasting

In de Wet geluidhinder staat dat bij de besluitvorming rondom een hogere geluidsbelasting ook de cumulatieve geluidsbelasting in acht genomen moet worden. Van cumulatie is volgens de Wet geluidhinder sprake als ter plaatse van de woningen door meerdere geluidsbronnen (weg-, spoorweg-, industrie- of luchtvaartgeluid) de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hiervan is in dit plan echter geen sprake.

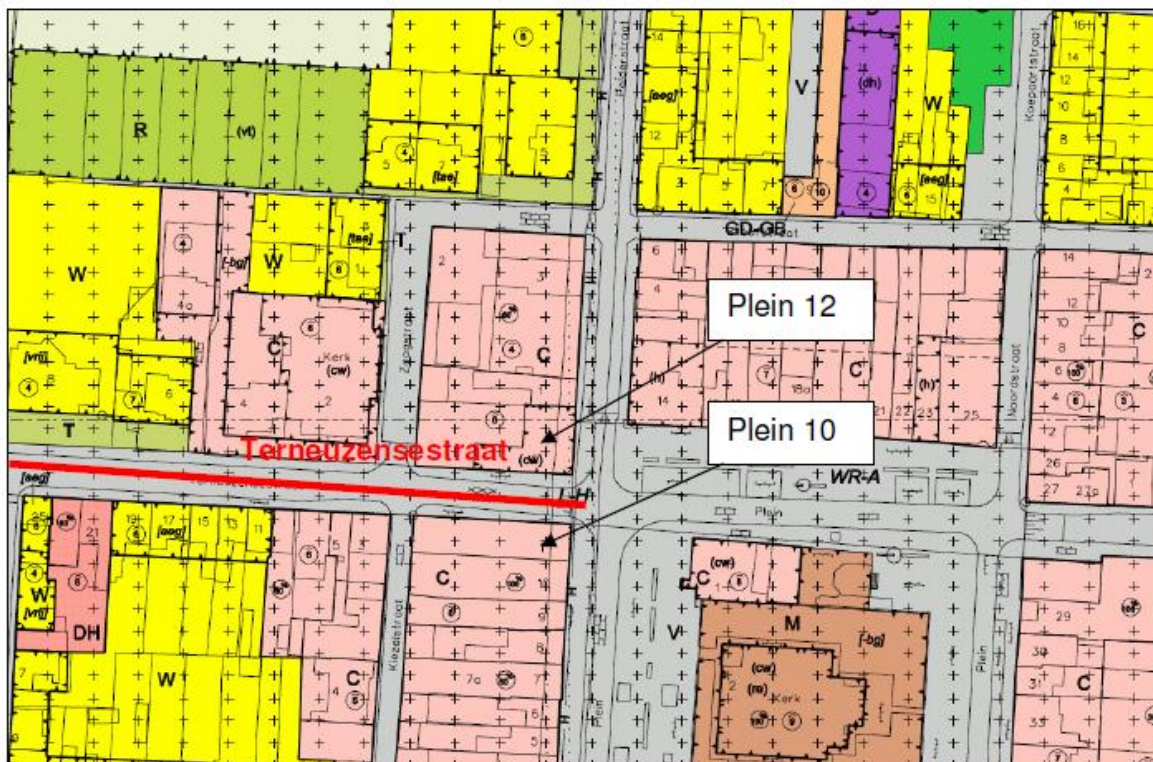
### **2.8 Conclusie**

In het bestemmingsplan Zaamslag wordt de bouw van een aantal nieuwe geluidsgevoelige objecten rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen zones van wegen. Dit betreft in alle gevallen woningen. Al deze woningen ondervinden een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting op deze woningen te reduceren stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren. Om de woningen te kunnen realiseren, hebben burgemeester en wethouders daarom besloten hogere grenswaarden vast te stellen.

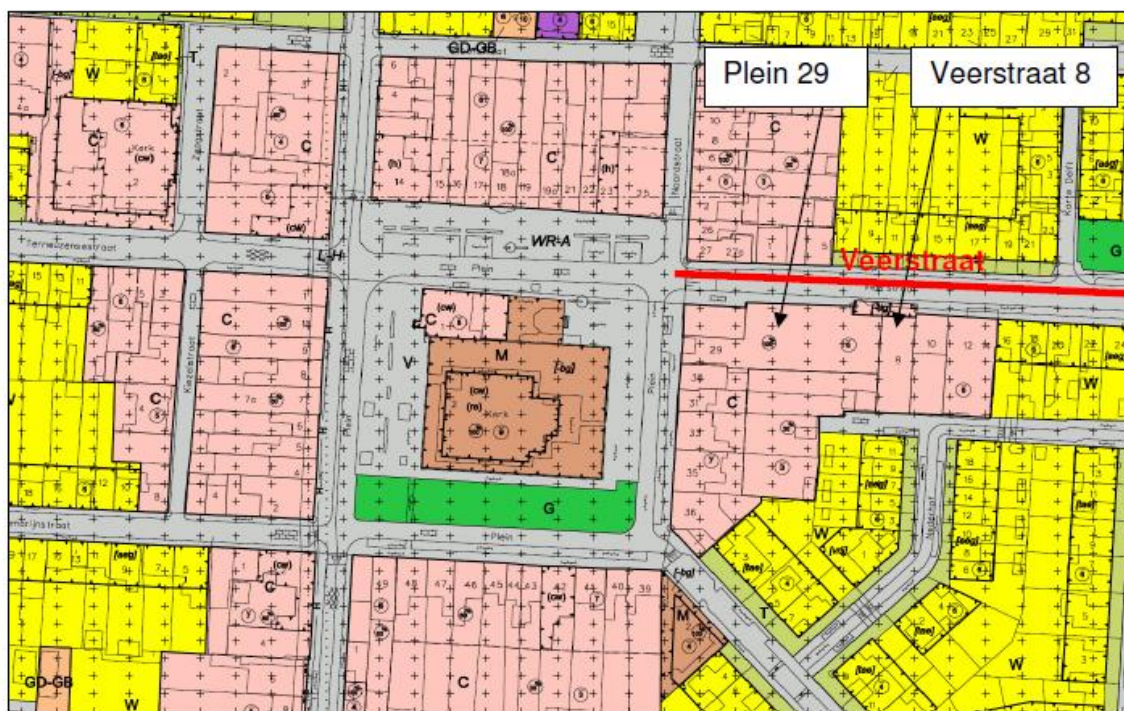
Figuur 1: Axelsestraat 4



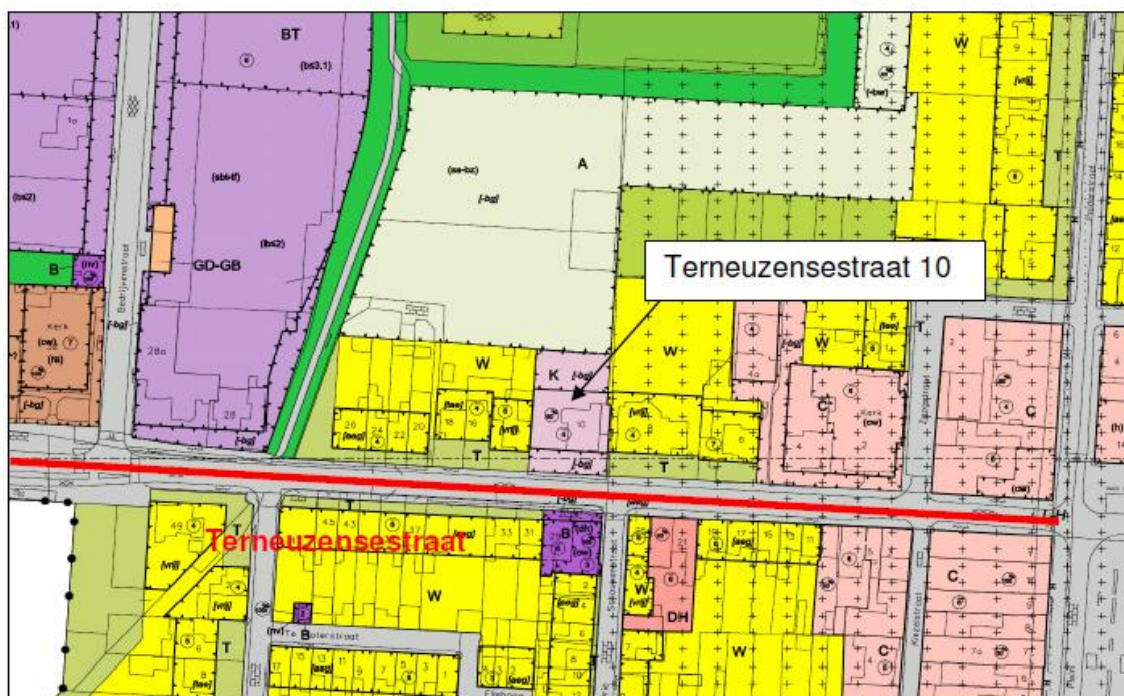
Figuur 2: Plein 10 en Plein 12



Figuur 3: Plein 29 en Veerstraat 8



Figuur 4: Terneuzensestraat 10





# Rekenbladen

<b>Ontvanger</b>	: <b>Axelsestraat 4</b>	<b>Waarneemhoogte [m]</b>	: <b>1,5</b>
<b>Omschrijving</b>	: <b>Begane grond</b>		
<b>Rijlijn</b>	: <b>Axelsestraat</b>		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 7,50
Verhardingsbreedte [m]	: 7,50	Afstand schuin [m]	: 7,54
Bodemfactor [-]	: 0,00	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2300,00
		% Daguur	: 6,50
		% Avonduur	: 4,20
		% Nachtuur	: 0,65

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,30	97,00	96,10	50	0,00	68,18	66,49	58,35
3	Middelzware Motorvoert...	6,30	2,70	2,90	50	0,00	63,17	57,60	49,80
4	Zware Motorvoertuigen	1,40	0,30	1,00	50	0,00	59,60	51,02	48,14
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,80	67,13	59,27
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 1,50	L <sub>Aeq</sub> , dag	: 62,03
C_zichthoek	: 0,00	L <sub>Aeq</sub> , avond	: 59,35
D_afstand	: 8,77	L <sub>Aeq</sub> , nacht	: 51,49
D_lucht	: 0,06	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 0,00	L <sub>den</sub> , excl. Art.110g [dB]	: 62
D_meteo	: 0,44	L <sub>den</sub> , incl. Art.110g [dB]	: 57

<b>Ontvanger</b>	: <b>Axelsestraat 4</b>	<b>Waarneemhoogte [m]</b>	: <b>4,5</b>
<b>Omschrijving</b>	: <b>1e verdieping</b>		
<b>Rijlijn</b>	: <b>Axelsestraat</b>		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 7,50
Verhardingsbreedte [m]	: 7,50	Afstand schuin [m]	: 8,39
Bodemfactor [-]	: 0,00	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2300,00
		% Daguur	: 6,50
		% Avonduur	: 4,20
		% Nachtuur	: 0,65

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,30	97,00	96,10	50	0,00	68,18	66,49	58,35
3	Middelzware Motorvoert...	6,30	2,70	2,90	50	0,00	63,17	57,60	49,80
4	Zware Motorvoertuigen	1,40	0,30	1,00	50	0,00	59,60	51,02	48,14
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,80	67,13	59,27
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 1,50	LAeq, dag	: 61,78
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 59,11
D_afstand	: 9,24	LAeq, nacht	: 51,24
D_lucht	: 0,07	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 62
D_meteo	: 0,22	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 57

Ontvanger : Plein 10 en 12  
 Omschrijving : Begane grond

Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Terneuzensestraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00  
 Bodemfactor [-] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Afstand horizontaal [m] : 5,00  
 Afstand schuin [m] : 5,06  
 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Afstand obstakel [m] : 0,00

Q\_etmaal : 3550,00  
 % Daguur : 6,50  
 % Avonduur : 4,20  
 % Nachtuur : 0,65

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	96,90	91,10	50	0,00	70,09	68,37	60,00
3	Middelzware Motorvoert...	6,20	2,90	8,30	50	0,00	64,99	59,79	56,26
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,20	0,60	50	0,00	59,06	51,14	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,52	69,01	61,71
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00  
 C\_zichthoek : 0,00  
 D\_afstand : 7,04  
 D\_lucht : 0,04  
 D\_bodem : 0,00  
 D\_meteo : 0,30

LAeq, dag : 64,13  
 LAeq, avond : 61,62  
 LAeq, nacht : 54,33  
 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 Lden, excl. Art.110g [dB] : 65  
 Lden, incl. Art.110g [dB] : 60

**Ontvanger** : Plein 10 en 12 **Waarneemhoogte [m]** : 4,5  
**Omschrijving** : 1e verdieping

**Rijlijn** : Terneuzensestraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 5,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 6,25  
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 3550,00  
 % Daguur : 6,50  
 % Avonduur : 4,20  
 % Nachtuur : 0,65

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	96,90	91,10	50	0,00	70,09	68,37	60,00
3	Middelzware Motorvoert...	6,20	2,90	8,30	50	0,00	64,99	59,79	56,26
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,20	0,60	50	0,00	59,06	51,14	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Totaal</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>			<b>71,52</b>	<b>69,01</b>	<b>61,71</b>
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 64,84  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 62,34  
 D\_afstand : 7,96 LAeq, nacht : 55,04  
 D\_lucht : 0,05 Afrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 65  
 D\_meteo : 0,16 Lden, incl. Art.110g [dB] : 60

<b>Ontvanger</b>	: Plein 29/Veerstr 8	<b>Waarneemhoogte [m]</b>	: 1,5
<b>Omschrijving</b>	: Begane grond		
<b>Rijlijn</b>	: Veerstraat		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 5,00
Verhardingsbreedte [m]	: 5,00	Afstand schuin [m]	: 5,06
Bodemfactor [-]	: 0,00	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 1650,00
		% Daguur	: 6,60
		% Avonduur	: 4,00
		% Nachtuur	: 0,60

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,80	96,50	94,50	50	0,00	66,68	64,82	56,49
3	Middelzware Motorvoert...	8,20	3,50	4,10	50	0,00	62,94	57,07	49,52
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,00	1,40	50	0,00	59,78	0,00	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,79	65,49	57,75
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 1,50	L <sub>Aeq</sub> , dag	: 62,91
C_zichthoek	: 0,00	L <sub>Aeq</sub> , avond	: 59,61
D_afstand	: 7,04	L <sub>Aeq</sub> , nacht	: 51,86
D_lucht	: 0,04	Af <sub>trek</sub> Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 0,00	L <sub>den</sub> , excl. Art.110g [dB]	: 63
D_meteo	: 0,30	L <sub>den</sub> , incl. Art.110g [dB]	: 58

**Ontvanger** : **Plein 29/Veerstr 8** **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**  
**Omschrijving** : **1e verdieping**

**Rijlijn** : **Veerstraat**

Wegdekhogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 5,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 6,25  
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1650,00  
 % Daguur : 6,60  
 % Avonduur : 4,00  
 % Nachtuur : 0,60

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,80	96,50	94,50	50	0,00	66,68	64,82	56,49
3	Middelzware Motorvoert...	8,20	3,50	4,10	50	0,00	62,94	57,07	49,52
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,00	1,40	50	0,00	59,78	0,00	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,79	65,49	57,75
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 62,12  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 58,82  
 D\_afstand : 7,96 LAeq, nacht : 51,07  
 D\_lucht : 0,05 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 62  
 D\_meteo : 0,16 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

Ontvanger : Terneuzenstraat 10 Waarneemhoogte [m] : 1,5  
 Omschrijving : Begane grond

Rijlijn : Terneuzensestraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 11,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 11,03  
 Bodemfactor [-] : 0,30 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 3550,00  
 % Daguur : 6,50  
 % Avonduur : 4,20  
 % Nachtuur : 0,65

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	96,90	91,10	50	0,00	70,09	68,37	60,00
3	Middelzware Motorvoert...	6,20	2,90	8,30	50	0,00	64,99	59,79	56,26
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,20	0,60	50	0,00	59,06	51,14	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,52	69,01	61,71
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 60,86  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 58,36  
 D\_afstand : 10,43 LAeq, nacht : 51,06  
 D\_lucht : 0,09 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 1,02 Lden, excl. Art.110g [dB] : 61  
 D\_meteo : 0,62 Lden, incl. Art.110g [dB] : 56



**Ontvanger** : Terneuzensestraat 10 **Waarneemhoogte [m]** : 4,5  
**Omschrijving** : 1e verdieping

**Rijlijn** : Terneuzensestraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 11,00  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 11,62  
 Bodemfactor [-] : 0,30 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 3550,00  
 % Daguur : 6,50  
 % Avonduur : 4,20  
 % Nachtuur : 0,65

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	96,90	91,10	50	0,00	70,09	68,37	60,00
3	Middelzware Motorvoert...	6,20	2,90	8,30	50	0,00	64,99	59,79	56,26
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,20	0,60	50	0,00	59,06	51,14	47,81
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,52	69,01	61,71
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 61,09  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 58,58  
 D\_afstand : 10,65 LAeq, nacht : 51,28  
 D\_lucht : 0,09 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 0,89 Lden, excl. Art.110g [dB] : 62  
 D\_meteo : 0,30 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

## BIJLAGE 12: Berekening groepsrisico LPG-inrichting Total Zaamslag

### LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

#### Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide FN-curves).

#### Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-brancher de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenantmaatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwagen) worden bij deze berekening niet meegenomen.

#### Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

#### Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

#### Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Blevé. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Blevé-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Blevé scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste stap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Basis Gegevens

Project **LPG-tankstation Total Zaamslag**

Locatie LPG-tankstation

Straat	Termeuzensestraat
Huisnummer	62a
Postcode	4543BP

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Gemeente Termeuzen
Naam persoon	M.G. van der Ploeg
Telefoonnummer	0115-455405
Datum berekening	2011-04-27

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Ja
--	----

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Toepasbaarheid

#### Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m <sup>3</sup> of 40 m <sup>3</sup> ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	>50m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m <sup>3</sup> , 1000 m <sup>3</sup> of 1.500 m <sup>3</sup> ?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

#### Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Technische gegevens

#### Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)
----------------------------------	---

#### Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:	17,5 meter of meer
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:	5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:	25 meter of meer
4. Hoogte gebouw tankstation:	minder dan 5 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :	Ja
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:	5 meter of meer

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Omgevingsinput vulpunt

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	LPG-station Total Zaamslag
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

#### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>3.6</b>	<b>7.2</b>

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Omgevingsinput vulpunt

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	LPG-station Total Zaamslag
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

#### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	5	12	6	12
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>6</b>	<b>12</b>

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Omgevingsinput vulpunt

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	LPG-station Total Zaamslag
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

#### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>3.6</b>	<b>7.2</b>



## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Resultaat REVI2007

#### Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	LPG-station Total Zaamslag
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

#### Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

code	scenario	aanwezig		slachtoffers	
		dag	nacht	dag	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	0.00	0.00	0.00	0.00
B1	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B2	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B3	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B4	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B5	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	3.60	7.20	2.59	5.18
B6	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	3.60	7.20	1.86	3.72
B7	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	3.60	7.20	0.98	1.95
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	3.60	7.20	3.60	7.20

#### Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

code	scenario	aanwezig		slachtoffers	
		dag	nacht	dag	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	0.00	0.00	0.00	0.00
B1	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	6.00	12.00	6.00	12.00
B2	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	6.00	12.00	6.00	12.00
B3	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	6.00	12.00	6.00	12.00
B4	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	6.00	12.00	0.64	1.62
B5	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	6.00	12.00	0.03	0.01
B6	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	6.00	12.00	0.02	0.04
B7	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	6.00	12.00	0.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	6.00	12.00	6.00	12.00

#### Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

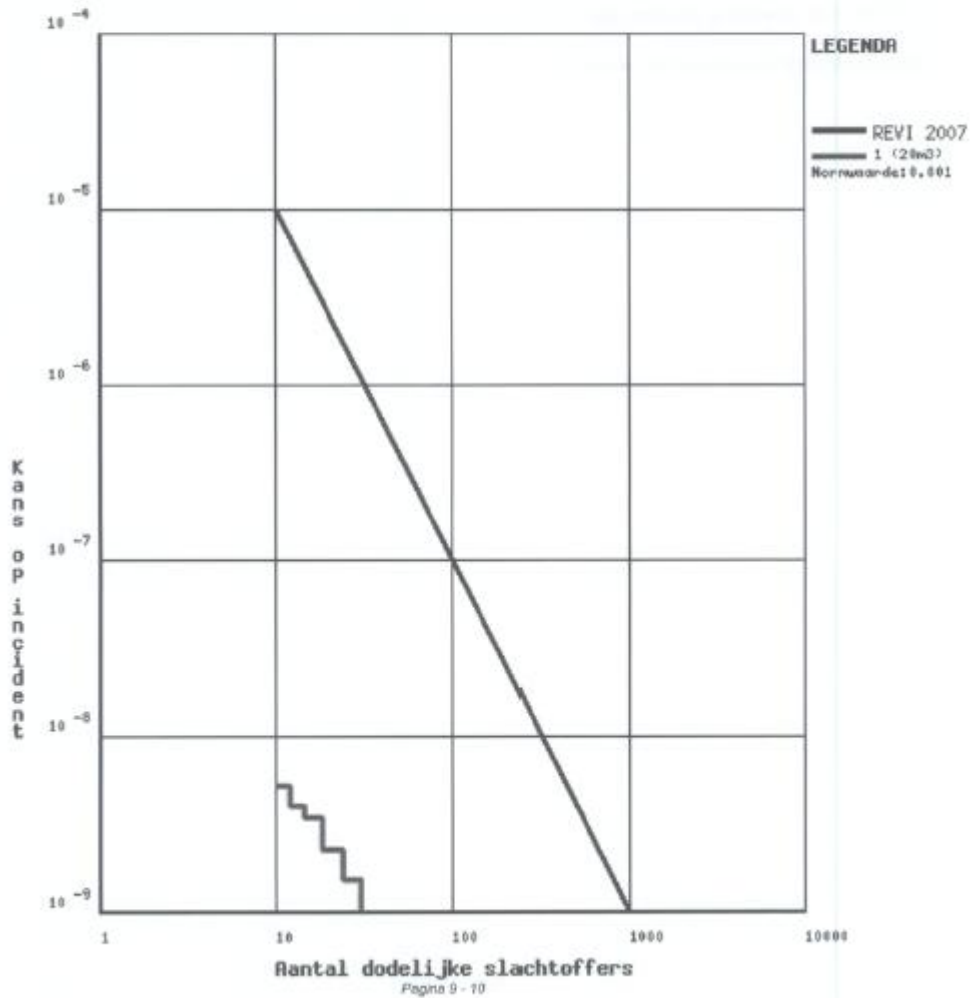
code	scenario	aanwezig		slachtoffers	
		dag	nacht	dag	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	0.00	0.00	0.00	0.00
B1	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B2	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	3.60	7.20	3.60	7.20
B3	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	3.60	7.20	0.86	2.30
B4	Bleive tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	3.60	7.20	0.01	0.00
B5	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	3.60	7.20	0.01	0.00
B6	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	3.60	7.20	0.00	0.00
B7	Bleive tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	3.60	7.20	0.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	3.60	7.20	3.60	7.20

## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Resultaat grafisch weergegeven

Groepsberekening 1 LPG-station Total Zaamslag  
Groepsberekening 2  
Groepsberekening 3  
Groepsberekening 4



## LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: LPG-tankstation Total Zaamslag

### Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van [www.groepsrisico.nl](http://www.groepsrisico.nl). Deze module is uitsluitend geschikt voor standaard situaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2

## Resultaat

### Groepsrisicoberekening 1 LPG-station Total Zaamslag

REVI 2007

Doorzet 1000

Afstand lpgvulpunt tot ingeterpte tank meer dan 50 meter

#### bevolking vulpunt

bevolking dag schil 1:3.6 schil 2:6 schil 3:3.6 totaal:13.2

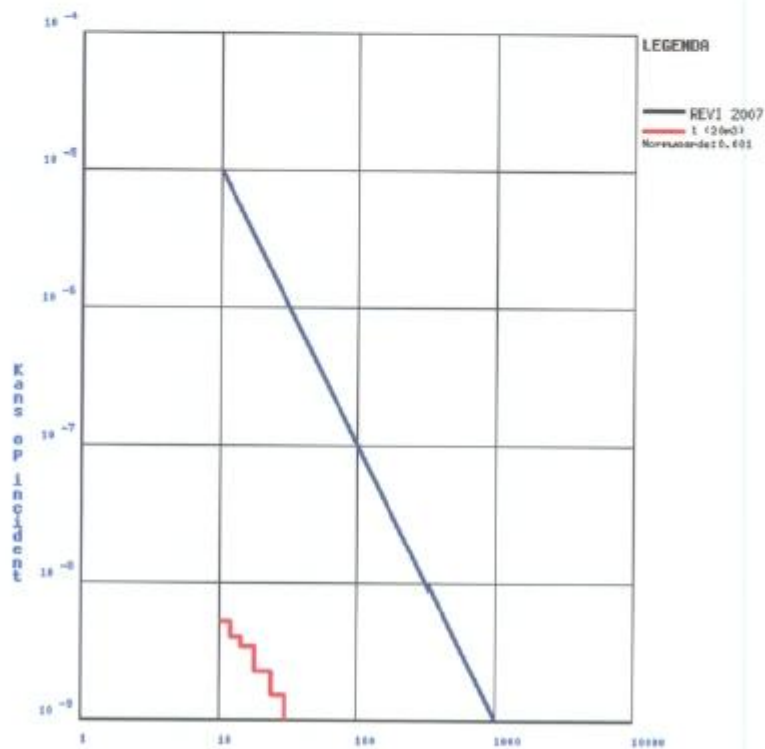
bevolking nacht schil 1:7.2 schil 2:12 schil 3:7.2 totaal:26.4

#### bevolking ingeterpte tank

bevolking dag schil 1:0 schil 2:0 schil 3:0 totaal:0

bevolking nacht schil 1:0 schil 2:0 schil 3:0 totaal:0

De normwaarde van deze curve is 0.0014



**LUCHTKWALITEIT  
IN TERNEUZEN**  
+RAPPORTAGE 2009





- 2 -

Lucht kwaliteit in Terneuzen  
+rapportage 2009

**Gemeente Terneuzen**  
Lucht kwaliteit in Terneuzen+rapportage 2009

datum: 16 december 2010

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

S. De Froy



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

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aankleiding

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

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

### 1.2 Inhoud en betekenis

Deze nota luchtkwaliteit past binnen de missie milieu van de gemeente Terneuzen<sup>1</sup> en de daarbij gehanteerde doelstellingen:

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

Voor luchtkwaliteit is dit als volgt vertaald:

#### Ad 1. Voorkomen van nieuwe hindersituaties

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

#### Ad 2. Beheersen van bestaande geaccepteerde hindersituaties

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

#### Ad 3. Opheffen van niet-acceptabele hindersituaties

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

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

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

<sup>1</sup> Vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2005





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

### 1.3 Visie luchtkwaliteitsbeleid

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

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

### 1.4 Opbouw

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

## 2. WETTELIJK KADER

### 2.1 Luchtkwaliteitseisen

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

Relevante luchtkwaliteitsnormen

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

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

### 2.2 Niet in betekende mate

In het Besluit niet in betekende mate (Stb. 2007, 440) en de ministeriële Regeling niet in betekende mate (Stcrt. 2007, 218) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'niet in betekende mate'. Het begrip 'niet in betekende mate' wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>).

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

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

### 2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

### 2.4 Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

### 3. LUCHTKWALITEIT IN TERNEUZEN – RAPPORTAGE 2009

#### 3.1 Inleiding

De luchtkwaliteitconcentraties kunnen bepaald worden aan de hand van berekeningen of metingen. Berekeningen zijn praktisch, goedkoper, leveren sneller resultaat (als benodigde inputgegevens beschikbaar zijn) en kunnen worden toegepast voor toekomstige beoordelingsjaren en nieuwe ontwikkelingen. Metingen moeten over een langere periode worden uitgevoerd, zijn plaats- en tijdgebonden en afhankelijk van weersomstandigheden.

In de publieke opinie bestaat het beeld dat metingen een betrouwbaarder beeld van de situatie weergeven. De behoefte blijft aanwezig om berekende waarden te vergelijken met gemeten waarden.

Sinds 2003 wordt jaarlijks een rapportage luchtkwaliteit opgesteld door de gemeente Terneuzen waarin is vastgelegd hoe met het de luchtkwaliteit in de gemeente is gesteld. De rapportages zijn te raadplegen op de website van de gemeente [http://www.terneuzen.nl/Wonen\\_en\\_Leven/Milieu\\_en\\_natuur/Lucht](http://www.terneuzen.nl/Wonen_en_Leven/Milieu_en_natuur/Lucht)

#### 3.2 Berekende situatie 2009

In de gemeente Terneuzen wordt de kwaliteit van de lucht bepaald door middel van berekeningen met het rekenmodel CAR II. Het meest recente beoordelingsjaar waarover een rapportage is opgesteld is 2009.

Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2009 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof geen overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden. De hoogste concentraties aan luchtverontreinigende stoffen blijven ruim onder de norm.

De luchtkwaliteit in Terneuzen wordt vooral beïnvloed door de achtergrondconcentratie. Daarin zijn alle bronnen opgenomen die luchtverontreiniging veroorzaken. De meeste bronnen liggen buiten de gemeentegrens en Terneuzen heeft daar geen invloed op. De achtergrondconcentraties variëren van plaats tot plaats (zie ook paragraaf 3.3.1).

Berekende jaargemiddelde concentraties voor 2009

Straat (Terneuzen)	Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	Jaargemiddelde PM10 concentratie (µg/m <sup>3</sup> )
Buizenhaven	24,6	23,6
Guido Gezellestraat	22,3	24,2
Herbert H. Dowweg	23,8	23,4
Mr. F.J. Haarmansweg	23,6	24,7
Westkade (Sas van Gent)	23,8	23,6

Als de luchtkwaliteit in 2009 wordt vergeleken met die in 2008, blijkt dat de situatie in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven.

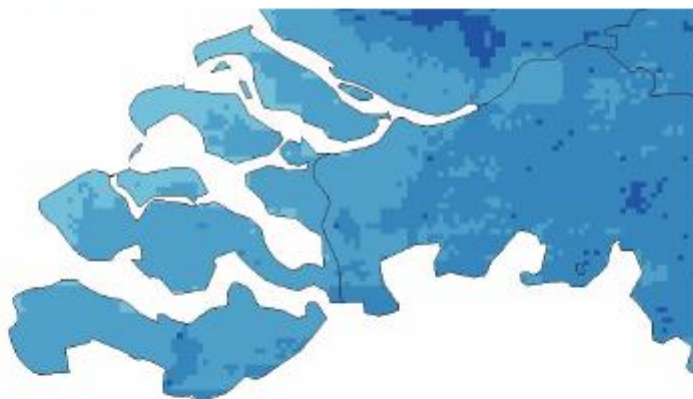
### 3.3 Gemeten situatie 2008 en 2009

Er is een Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit ingericht door het RIVM, dat wordt gebruikt om de achtergrondconcentraties te bepalen. Het is opgebouwd uit 44 meetstations, die via [www.lml.rivm.nl](http://www.lml.rivm.nl) kunnen worden gevolgd (kies data-histogram voor duidelijke overzichten per parameter).

#### 3.3.1 Grootschalige concentratiekaart Nederland 2009

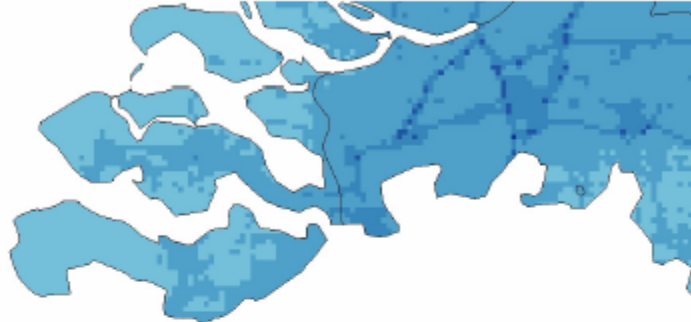
Ter informatie zijn hierna concentratiekaarten voor fijn stof en stikstofdioxide opgenomen. De opgenomen concentraties gelden voor 2009.

Uit de kaart voor fijn stof is afgeleid dat de hoogste concentraties circa  $26,4 \text{ ug/m}^3$  zijn (donker blauwe vakken). Rond de Kanaalzone zijn de concentraties circa  $24,4 \text{ ug/m}^3$  (blauw). Daarbuiten lopen de concentraties uiteen van  $21,8$  tot en met  $22,8 \text{ ug/m}^3$  (lichter blauw).



Concentratiekaart fijn stof 2009

Uit de kaart voor stikstofdioxide is afgeleid dat rond de Kanaalzone de concentraties tussen de 20,1 en 22,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  liggen (blauw). Daarbuiten lopen de concentraties uiteen van 18,4 tot en met 29,7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (lichter blauw).



Concentratiekaart stikstofdioxide 2009

### 3.3.2 Meetstations Terneuzen

In de gemeente Terneuzen zijn twee meetstations aanwezig. Het meetstation aan de Stelleweg te Philippine, een achtergrond meetstation, bestaat al langer. Het meetstation aan de Zaaidijk te Axel, een brongericht meetstation, is begin 2008 in gebruik genomen. Van dit laatste meetstation zijn (nog) geen gecontroleerde jaargemiddelde achtergrondwaarden aanwezig. Het controleren van de metingen en methode duurt enige jaren, vandaar dat pas na langere tijd cijfers beschikbaar komen.

Voor stikstofdioxide en fijn stof zijn hierna de jaargemiddelde (achtergrond)concentraties weergegeven voor de zichtjaren 2008 en 2009, en voor fijn stof tevens het aantal dagen met een overschrijding van de dagnorm.

#### Meetstation (318) Stelleweg te Philippine

Stofnaam	Norm	2008	2009
NO <sub>2</sub> jaargemiddeld ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	40	19	18
PM <sub>10</sub> jaargemiddeld ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	40	23	23
PM <sub>10</sub> grenswaarde overschrijdingen (dagen)	35	10	16

#### Meetstation (312) Zaaidijk te Axel

Stofnaam	Norm	2008	2009
NO <sub>2</sub> jaargemiddeld ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	40	-	-
PM <sub>10</sub> jaargemiddeld ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	40	-	-
PM <sub>10</sub> grenswaarde overschrijdingen (dagen)	35	-	-

Met behulp van de gegevens voor 2009 kan een idee worden gekregen van de omvang van de verkeersbijdrage, door een vergelijking te maken met de berekende concentraties die in zijn gegeven in

paragraaf 3.2. Daaruit blijkt dat de maximale jaargemiddelde bijdrage van het verkeer in de orde van grootte ligt van  $6,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$  en  $1,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ . Dit is respectievelijk 35% en 8% van de totale concentratie en respectievelijk 17% en 4% van de grenswaarde.

### 3.4 Nauwkeurigheid

Berekende, maar ook gemeten concentraties bevatten onzekerheden. Door de onzekerheden in de berekende concentraties kunnen geen absolute uitspraken worden gedaan over de werkelijke concentraties en het optreden van overschrijdingen van de grenswaarden. Uitspraken kunnen alleen gedaan worden in de vorm van kansen. Als de berekende concentraties circa 90% tot 100% van de wettelijke (reken)norm bedragen, wordt dit een dreigende overschrijding genoemd.

In Terneuzen komen géén wegvakken voor waar de concentratie voor fijn stof en/of stikstofdioxide binnen de 90%-grens valt. Zoals uit de cijfers in paragraaf 3.2 blijkt liggen de jaargemiddelde concentraties ten minste 35% onder de norm. Voor fijn stof is verder de kritische waarde van belang. Dit is de jaargemiddelde concentratie waarboven overschrijdingen van de dagnorm optreden. Deze waarde is afgeleid uit empirische gegevens en bedraagt  $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De in paragraaf 3.2. opgenomen jaargemiddelde concentraties voor fijn stof zijn ten minste 16% lager dan de kritische waarde.

### 3.5 Conclusie

Uit toetsing aan de wettelijke normen blijkt dat in 2009 in Terneuzen langs de maatgevende wegvakken nagenoeg zeker geen overschrijdingen voorkomen. Langs wegen treden doorgaans de hoogste concentraties op. Deze concentraties bestaan uit de achtergrondconcentratie, inclusief bestaande bronnen zoals bedrijven, snelwegen en vaarwegen (Kanaal Gent-Terneuzen, Westerschelde), en de bijdrage van het wegverkeer. Om die reden kan gesteld worden dat:

- binnen de gemeente Terneuzen wordt voldaan aan de normen;
- een ongunstig jaar voor de achtergrondconcentraties er niet meteen toe zal leiden dat de normen overschreden worden.

Aangezien de norm voor stikstofdioxide en fijn stof in 2009 werden gerespecteerd, kan gesteld worden dat dit ook het geval zal zijn voor de toekomstige (toets)jaren. De reden daarvan is de geleidelijke verbetering van de luchtkwaliteit door het treffen van landelijke maatregelen in de komende jaren.

## **BRONNEN VAN LUCHTVERONTREINIGING**

In Nederland zijn vijf bronnen of factoren aan te wijzen die verband houden met de blootstelling van mensen aan luchtverontreiniging in stedelijk gebied.

### 1. Verkeer

Voornaamste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het verkeer. Verkeer draagt vooral op lokaal niveau bij aan luchtverontreiniging, maar als geheel ook aan de achtergrondconcentratie. Het meeste effect van luchtverontreiniging door verkeer treedt met name op direct langs drukke stadswegen of langs provinciale wegen.

In de afgelopen decennia zijn auto's steeds schoner geworden door maatregelen in Europees verband. Zo worden steeds strengere eisen gesteld aan de milieuprestatie van motoren door middel van zogenaamde Euro-normen, waarin de maximale uitstoot is geregeld. Dit leidt tot een forse afname van de uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide. Helaas wordt het effect van het schoner worden van het autoverkeer voor een groot deel teniet gedaan door de groei van het aantal auto's. In Nederland is het wagenpark de afgelopen 10 jaar met 25% gegroeid, terwijl de bevolking slechts met 5% is toegenomen. Dit betekent dat steeds meer gezinnen meerdere auto's hebben. De Rijksoverheid verwacht tot 2020 nog eens een groei van het autoverkeer met 20% personenvervoer en 40-80% goederenvervoer. Dit leidt tot fors meer uitstoot in de toekomst (tot wel 50%). Mobiliteitsbeleid (bijvoorbeeld in de vorm van een kilometerheffing) kan leiden tot een beperktere groei van het verkeer en dus ook minder uitstoot.

Een ander probleem dat recentelijk is gebleken, is dat de slijtage van asfalt, banden en remschijven als fijn stof op het wegdek belandt. Voorbijrijdend verkeer veroorzaakt opwerveling hiervan en draagt bij aan slechte luchtkwaliteit langs wegen.

### 2. Scheepvaart en treinverkeer

Schepen voor zeevaart en binnenvaart en dieseltreinen veroorzaken gezamenlijk meer uitstoot dan autoverkeer. In stedelijk gebied draagt met name de scheepvaart op rivieren bij aan de lokale luchtverontreiniging. Dat schepen relatief veel uitstoot hebben komt omdat de brandstof en de motoren die zij gebruiken veelal aan veel minder strenge milieueisen hoeven te voldoen. Gelukkig is er zowel op nationaal en Europees niveau regelgeving voor scheepsmotoren en brandstoffen in de maak waardoor deze op termijn een stuk schoner zullen worden.

### 3. Bedrijven

Bedrijven dragen ook bij aan de uitstoot van stoffen die de lucht verontreinigen. Daarbij maken we onderscheid tussen directe emissies (=uitstoot) uit de schoorsteen en indirecte uitstoot zoals verwaaiing van opgeslagen stoffen.

Het lokale effect van uitstoot uit de schoorsteen van bedrijven hangt sterk af van de hoogte van de schoorsteen en daarmee met de verspreiding van de luchtverontreiniging. Hoe hoger de schoorsteen is, des te kleiner is het lokale effect, maar des te groter het regionale of internationale effect (bijdrage aan de achtergrondconcentratie elders). Diffuse emissies kunnen lokaal een relevante bijdragen leveren.

Door steeds strenger wordende regelgeving is ook de directe uitstoot door bedrijven in de afgelopen decennia fors verminderd en neemt nog steeds af. De grootste industriële vervuilers zijn in Nederland



inmiddels aangepakt. Smogalarm zoals in de jaren tachtig nog veelvuldig voorkwam behoort hiermee (waarschijnlijk) tot het verleden.

#### 4. Bouw en landbouw

De bouw en landbouw zorgen voor verwaaiing van fijn stof dat lokaal of regionaal bijdraagt aan een verhoging van de achtergrondconcentratie. Een andere bron van luchtverontreiniging bij de bouw vormt verder het gebruik van dieselmotoren zoals shovels nog relatief vuil zijn. Hiervoor wordt nationale regelgeving ontwikkeld. Lokaal kan een overheid ook eisen stellen aan bouwactiviteiten. Bij landbouwactiviteiten wordt, naast de directe emissie van stof vanuit stallen, ook ammoniak uitgestoten die in de lucht verbindingen kan aangaan die tot de vorming van fijn stof leiden.

#### 5. Huishoudens en consumenten

Ook huishoudens en consumenten dragen aanzienlijk bij aan de stedelijke luchtverontreiniging.

- Op de eerste plaats door autorijden in de stad: het merendeel van alle autoritten zijn namelijk stadsritten (zie verder onder verkeer). Op de weg zelf is de luchtkwaliteit overigens het slechtst
- Ten tweede draagt het stoken van houtkachels, open haarden en kolenbarbecues aanzienlijk bij aan de lokale luchtverontreiniging
- Vuurwerk met de nieuwjaarsviering zorgt voor een enorme piekbelasting in steden rondom oud en nieuw (tot 500 maal de normale concentratie). Deze piekbelasting is echter van korte duur

## LUCHTVERONTREINIGING DOOR SCHEPEN

Sedert 1 januari 2007 zijn afspraken over luchtverontreiniging afkomstig van schepen opgenomen in Nederlandse wetgeving. De nieuwe bijlage VI van het MARPOL-verdrag bevat voor de eerste keer in de geschiedenis mondiale afspraken over luchtverontreiniging van zeeschepen:

- Het toegestane zwavelgehalte van brandstof wordt begrensd. Hierdoor moet de uitstoot van zwaveloxiden en fijn stof van de zeevaart afnemen. Concreet betekent dit dat het toegestane zwavelgehalte in brandstof met ingang van 11 augustus 2007 is teruggebracht van 4,5% naar 1,5%;
- Vanaf 1 januari 2010 mogen schepen die binnen Europa afgemeerd liggen geen brandstof meer gebruiken met een zwavelgehalte hoger dan 0,1%;
- De uitstoot van stikstofoxiden door nieuwe dieselmotoren wordt begrensd. (reductie Nox);
- Elke opzettelijke uitstoot van stoffen die de ozonlaag aantasten is verboden;
- Verbranding van stoffen aan boord wordt aan strengere regels gebonden;
- Brandstof mag geen schadelijke stoffen zoals chemisch afval of speciale zuren bevatten.

De Inspectie van Verkeer en Waterstaat is belast met inspectie van de veiligheidsvoorschriften en milieuaspecten, die wordt uitgevoerd o.a. door een papieren controle en een visuele controle. In internationaal verband is afgesproken dat ongeveer 25% van de schepen gecontroleerd wordt, wat vorig jaar overigens niet gehaald is. Maar over het algemeen wordt de inspectie taak redelijk goed uitgevoerd, waarbij bovendien niet de meest glanzende schepen uitgekozen worden.

Daarnaast heeft de VROM inspectie een aantal taken toebedeeld gekregen ter controle van scheepvaart, o.a. om brandstof op een aantal milieubezwaarlijke stoffen te controleren. Daar wordt incidenteel gebruik van gemaakt.

De afgelopen jaren is door VROM in samenwerking met het KLPD, dienst waterpolitie, diverse malen onderzoek naar de uitstoot van stookolie door zeeschepen verricht.

Op de Westerschelde en het kanaal van Gent naar Terneuzen wordt door de dienst Waterpolitie van het KLPD eveneens zelfstandig gecontroleerd op de kwaliteit en zwavelgehalte van gasolie aan boord van zeeschepen. Dit gebeurt door het fysiek bemonsteren van de gasolie (ongeveer 30 inspecties in 2009). Ten aanzien van geconstateerde overtredingen wordt verbaliserend opgetreden.

Door Zeeland Seaports worden geen controles op, of metingen naar, emissies verricht. Ten aanzien van haar klanten in de nautische sector treedt zij adviserend op. Ook Zeeland Seaports onderkent het zorgpunt met betrekking tot het vermengen van stookolie met restafval. Naast de gevolgen voor gezondheid en milieu is het niet uit te sluiten dat slechte brandstof van invloed is op de bedrijfszekerheid van schepsmotoren en daarmee een risico vormt ten aanzien van de nautische veiligheid. Vooral nog is na het raadplegen van de bevoegde autoriteiten niet gebleken dat binnen het beheersgebied van Zeeland Seaports sprake is van dergelijke praktijken.

Verder kan vermeld worden dat onderzoeken naar het effect van de aangescherpte regelgeving duiden op een significante daling van de schadelijke emissie van zwaveloxiden en fijn stof.

#### **AFKORTINGENLIJST**

CAR	Calculation of Air pollution from Road traffic
EU	Europese Unie
GCN	Generieke concentraties Nederland
IBM	In Betekende Mate
LML	Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit
NIBM	Niet In Betekende Mate
NSL	Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
PBL	Planbureau voor de Leefomgeving
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
SRM	Standaardrekenmethode

**BIJLAGE 14: ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE  
AANPASSINGEN**

# **TERNEUZEN**

## **Bestemmingsplan Zaamslag**

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

## INHOUD

1. Inleiding
  - 1.1. Procedure
  - 1.2. Leeswijzer
  
2. Zienswijzen
  - 2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen
  - 2.2. Ontvankelijkheid
  - 2.3. Gegrond of ongegrond
  
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen
  
4. Ambtshalve aanpassingen

## 1. INLEIDING

### 1.1. Procedure

#### **Bestemmingsplan**

In 2010 is opgesteld het (voorontwerp) bestemmingsplan Zaamslag. Het bestemmingsplan Zaamslag omvat de bebouwde kom van de dorpskern Zaamslag. Voor dit gebied zijn een viertal bestemmingsplannen van toepassing die qua opzet en bestemmingsmethodiek sterk van elkaar verschillen. Het bestemmingsplan Zaamslag heeft tot doel het onderbrengen van bovengenoemd gebied in één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en bestemmingsregeling. Het gaat om een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan waarin geen nieuwe ruimtelijke initiatieven zijn meegenomen. Op 3 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen (overleg- en inspraakprocedure).

#### **Inspraak- en overlegprocedure**

In het kader van de gemeentelijke inspraak heeft het voorontwerp ter inzage gelegen van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011. De resultaten van de inspraakprocedure (samenvatting en beantwoording inspraakreacties en verslag hoorzitting) zijn vermeld in de plantoelichting (hoofdstuk 7.2 en bijlage 5).

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden naar diverse instanties. De resultaten van deze overlegprocedure zijn vermeld in hoofdstuk 7.3 van de plantoelichting.

#### **Vaststellingsprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 augustus tot en met 5 oktober 2011 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wro). Tijdens deze terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt.

### 1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en - indien van toepassing - is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

## **2. ZIENSWIJZEN**

### 2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zaamslag is binnen de termijn (25 augustus 2011 tot en met 5 oktober 2011) de volgende zienswijze kenbaar gemaakt.

1. B.I. de Leeuw, Plein 6, 4543 BH Zaamslag

### 2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijze is dan ook ontvankelijk. De zienswijze is niet aan de raad gericht. Deze zienswijze wordt echter wel geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

### 2.3 Gegrond of ongegrond

Op basis van de zienswijze in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

- de zienswijze genoemd onder 1. is gegrond.



### **3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN**

**De heer B.I. de Leeuw, Plein 6, 4543 BH Zaamslag**

#### **Zienswijze**

- a. Verzocht wordt om enkele symbolen die ten onrechte op de plankaart staan en betrekking hebben op het perceel Plein 6 te Zaamslag van de plankaart te verwijderen.

#### **Overwegingen**

- a. De maximale goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt volgens de planregels (artikel 6, lid 2.4 onder 2) 3 meter. Dit stemt niet overeen met de aanduiding op de plankaart (6 meter). De plankaart wordt in overeenstemming gebracht met de planregels.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de plankaart.

#### **4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht.

##### **Toelichting**

1. Blz. 27: In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Zaamslag is op bladzijde 27 de 'Beleidsregel incidentele woningbouw Koewacht' opgenomen. Deze beleidsregel is nooit door het college vastgesteld en eveneens nooit gepubliceerd en in werking getreden. Op 24 mei 2011 heeft het college de beleidsregel 'Toetsingskader voor nieuwe woningbouw- initiatieven' vastgesteld. Deze beleidsregel is op 8 juni jl. gepubliceerd en op 9 juni jl. in werking getreden. De tekst op blz. 27 is hierop aangepast.
2. Blz. 33: ingevolge het provinciaal beleid is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk als de werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm (ipv 50 cm) onder maaiveld.

##### **Planregels**

1. In artikel 12 Maatschappelijk (M) is in de bouwregels opgenomen dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
2. De bepalingen genoemd in Artikel 32 Overgangsrecht zijn in overeenstemming gebracht met artikel 3.2.1. Besluit ruimtelijke ordening.

##### **Plankaart**

###### **Plankaart 1**

1. Aan de Gerard van der Nissestraat wordt de grens van de bestemming Groen bij de woonblokken 1 en 4 gelijk getrokken aan de grens van deze bestemming bij de woonblokken 2 en 3.
2. Binnen de bestemming Centrum wordt de maximale goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak in overeenstemming gebracht met de hoogte die volgens de planregels is toegestaan, i.c. 3 meter.

###### **Plankaart 2**

1. Het gebied aan de Molenstraat/In de Bogerd wordt aangepast op het aspect archeologie. Het gebied krijgt de dubbelbestemming Archeologie – waarde 2.
2. De bestemming van de percelen Axelsestraat 57 en 59 is gewijzigd in Wonen overeenkomstig het huidige gebruik.

**BIJLAGE 15**  
**INTERIM-BELEID “TOETSINGSKADER VOOR NIEUWE**  
**WONINGBOUWINITIATIEVEN**

In hun vergadering van 24 mei 2011 heeft het college besloten om regels vast te stellen hoe omgegaan zal worden met verzoeken om nieuwe initiatieven voor woningbouw. Het gaat hier om nieuwe initiatieven die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

In deze regels is opgenomen, wanneer het college bereid is tot afwijking van het bestemmingsplan. Deze regels blijven van kracht totdat een definitief Woonbeleid, in de vorm van een Structuurvisie Wonen, door de gemeenteraad is vastgesteld.

## **Interim-beleid “Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven”:**

### **Artikel 1. Buitengebied:**

lid 1: er wordt geen medewerking verleend aan het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied, tenzij:

a: het een vervangende woning op het perceel betreft (het aantal woningen neemt niet toe) en via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geborgd dat de reeds bestaande woning wordt gesloopt;

b: het een woning in het kader van het ‘ruimte-voor-ruimte’-beleid betreft waarbij:

1. het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft, waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
2. een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost, waarbij geldt dat:
  - er sprake moet zijn van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouw;
  - in het geval van vrijkomende agrarische bebouwing, de agrarische functie niet meer vervuld kan worden;
  - sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd;
  - er geen belemmeringen mogen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving.

### **Artikel 2. Kernen:**

lid 1: Voor de kernen geldt dat er geen medewerking verleend wordt aan het opvullen van open plekken aan het lint of in (grote) tuinen.

lid 2: Voor de kernen geldt dat er wel medewerking verleend wordt aan de bouw van (incidentele) woningen:

- a) ter compensatie van woningen die op de locatie of elders aan de woningvoorraad onttrokken worden en waarbij sloop gewaarborgd wordt. Randvoorwaarden hierbij zijn:
  - de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en
  - er maximaal 3 wooneenheden ter vervanging mogen worden gerealiseerd in het stedelijk centrum van Terneuzen
  - er maximaal 1 woning ter vervanging mag worden gerealiseerd in het overige gedeelte van de kern Terneuzen en de overige kernen.
- b) het een woning in karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing betreft waarbij uit onderzoek is gebleken dat een woning noodzakelijk is voor behoud van de karakteristieke en cultuurhistorische bebouwing;
- c) bij het omzetten van de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Hierbij geldt dat voor het te slopen bedrijf, 1 vervangende woning teruggebouwd mag worden en indien er

reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, deze tevens omgezet mag worden naar 'Wonen';

mits:

- er sprake is van winst voor de ruimtelijke kwaliteit wat moet blijken uit een deugdelijke onderbouwing;
- er geen belemmering vanuit overige beleidsvelden (milieu, archeologie etc.) zijn.

### **Artikel 3. Gebiedsbepaling:**

Voor de beoordeling of verzoeken vallen onder het buitengebied of de kernen, wordt gebruik gemaakt van de door de provincie Zeeland vastgesteld contouren zoals weergegeven op <http://zldags.zeeland.nl/geo/> (Ruimtelijke ordening).

Voor het stedelijk centrum gelden de contouren, zoals die in bijlage I behorende bij deze beleidsregels, is weergegeven.

### **Artikel 4. Overgangsbepaling:**

lid 1: Dit beleid is van toepassing op verzoeken voor zover deze zijn ingediend na 1 oktober 2010

lid 2: Aan verzoeken die vóór 1 oktober 2010 zijn ingediend en waarop een positief besluit is genomen, maar die niet gevolgd zijn door een officiële aanvraag, zal geen medewerking meer worden verleend.

### **Artikel 5. Inwerkingtreding:**

Het interimbeleid treedt in werking de dag na publicatie.

