

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Historie	4
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving	4
2.3	Functionele opbouw	5
2.4	Verkeersstructuur	5
3.	Toekomstige situatie	6
3.1	Functionele en stedenbouwkundige structuur	6
4.	Beleidskader	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.2	Provinciaal beleid	9
4.3	Gemeentelijk beleid	13
5.	Randvoorwaarden	15
5.1	Bodemkwaliteit	15
5.2	Water	16
5.3	Luchtkwaliteit	19
5.4	Geluid	20
5.5	Bedrijven en milieuzonering	20
5.6	Externe veiligheid	20
5.7	Flora en fauna	22
5.8	Archeologie	25
6.	Juridische aspecten	27
6.1	Planvorm	27
7.	Uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
	Bijlage	29
	Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Sluiskil binnen de gemeente Terneuzen wordt de uitbreiding van een bestaande basisschool aan de Baljuwlaan naar een brede school voorbereid. Het beoogde bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Sluiskil-Zandstraat”.

Vanuit maatschappelijk belang wordt het plan wenselijk geacht. Om het plan planologisch mogelijk te maken is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De omgevingsvergunning, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt, omvat het gebied rondom de bestaande basisschool aan de Spoorstraat en Baljuwlaan.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Doel van het plan

Doel van de omgevingsvergunning is het bieden van een juridisch- planologisch kader voor de uitbreiding van de bestaande basisschool tot een brede school.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plan vigeert het bestemmingsplan “Sluiskil-Zandstraat”, wat op 3 november 2011 door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opzet. Allereerst komt in hoofdstuk 2 de omschrijving van de bestaande situatie aan de orde, gevolgd door de omschrijving van de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft het van toepassing zijnde beleid op de locatie weer. In hoofdstuk 5 komen de belangrijkste milieuaspecten die van invloed zijn op het plan aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 uitgewijd over de juridische aspecten. Uiteindelijk zal hoofdstuk 7 zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid toelichten.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie

Sluiskil is ontstaan uit een dorpsgemeenschap genaamd 'Stroodorp' en de Kanaalweg, dat destijds bestond uit een bebouwd lint. De dorpskern Sluiskil ligt op de plaats waar rond 1825/1826 het 'Axelsche Gat' werd afgesloten met de komst van het 'Kanaal van Gent naar Terneuzen'. Na de aanleg van een spoortracé van Terneuzen naar Sluiskil en van Sluiskil naar Zelzate hebben ontwikkelingen alleen nog aan de westzijde van het kanaal plaats gevonden. In het Nederlands-Belgisch traktaat van 20 juni 1960 werden opnieuw afspraken gemaakt ten aanzien van de verbreding en de verdieping van het kanaal. Een gedeelte van het dorp Sluiskil is hierbij 'in het kanaal gevallen'. In 1963 werden twee nieuwe sluisen in Terneuzen gegraven. Bij deze verbreding van het Kanaal van Gent naar Terneuzen in het begin van de jaren zestig van de twintigste eeuw werd het hart uit het dorp gehaald: ruim tweehonderd woningen, winkels, een kerk en een school moesten voor deze verbreding worden gesloopt.

Verschillende maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid hebben ervoor gezorgd dat Sluiskil uitgegroeid is tot een dorpskern zoals deze nu te beleven valt.

Onderstaand is een kaart uit omstreeks 1920 te zien met daarop Sluiskil. Hierop nog het Kanaal van Gent naar Terneuzen voordat deze verbreed werd.



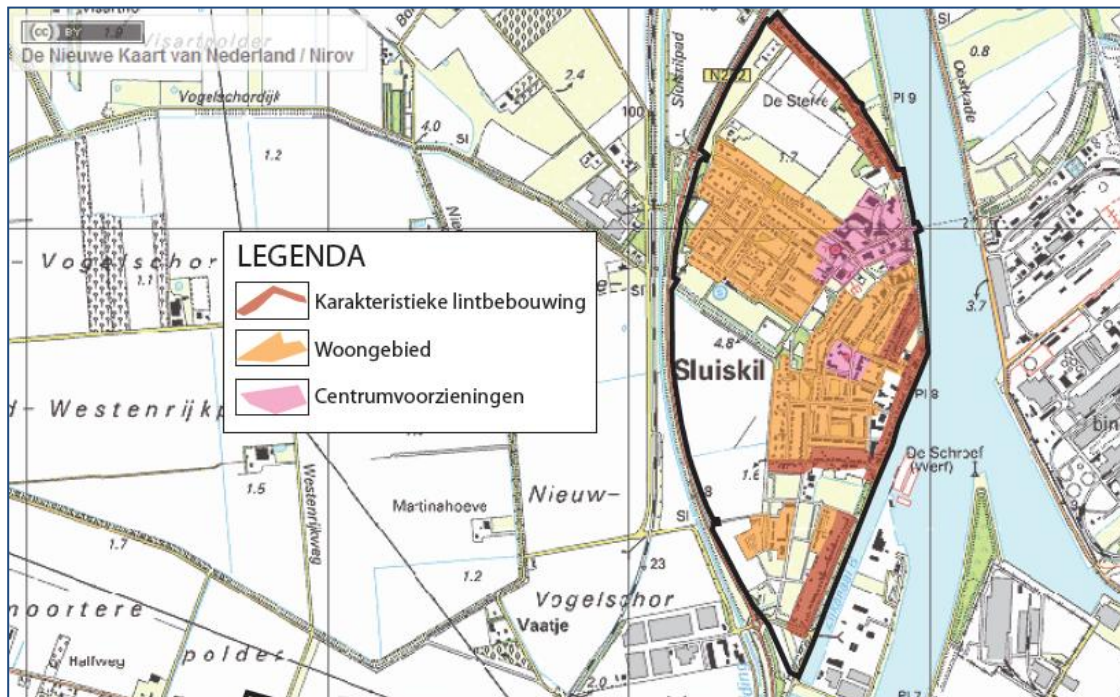
Figuur 2 Historische kaart Sluiskil

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

Sluiskil is een dorpskern, gelegen in Zeeuws-Vlaanderen en valt onder het grondgebied van de gemeente Terneuzen. De dorpskern ligt in de ontwikkelingszone Kanaalzone van het 'Kanaal van Gent naar Terneuzen'.

De kern Sluiskil wordt aan de oostzijde begrensd door het Kanaal van Gent naar Terneuzen en aan de westzijde door de provinciale rijksweg, de N252. Sluiskil bestaat hedendaags uit een structuur van oude karakteristieke bebouwingslinten en latere uitbreidingswijken. De oude bebouwingslinten zijn herkenbaar door het dichtbebouwde stratenpatroon met de daarbij horende architectuur.

Onderstaande figuur geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Sluiskil weer.



Figuur 3 Ruimtelijke hoofdstructuur Sluiskil

2.3 Functionele opbouw

In de kern Sluiskil is wonen de belangrijkste functie. Het overgrote deel van de kern kan gekarakteriseerd worden als wonen in een woonwijk. Naast dit woonmilieu kunnen wonen aan het lint, wonen in het centrum en landelijk wonen als belangrijke woonmilieus onderscheiden worden.

De gevolgen van de verbreding van het kanaal waren voor de kern Sluiskil enorm ingrijpend. Een van de gevolgen hiervan was dat voorzieningen en winkelgelegenheden nu wat verspreid over de kern liggen. Onder deze voorzieningen zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder drie basisscholen en een bibliotheek (aan de Baljuwlaan 2). De scholen zijn dicht bij de voorzieningencentra gelegen. De locatie van de geplande brede school is in een woonwijk, nabij de grootste concentratie centrumvoorzieningen gelegen.

2.4 Verkeersstructuur

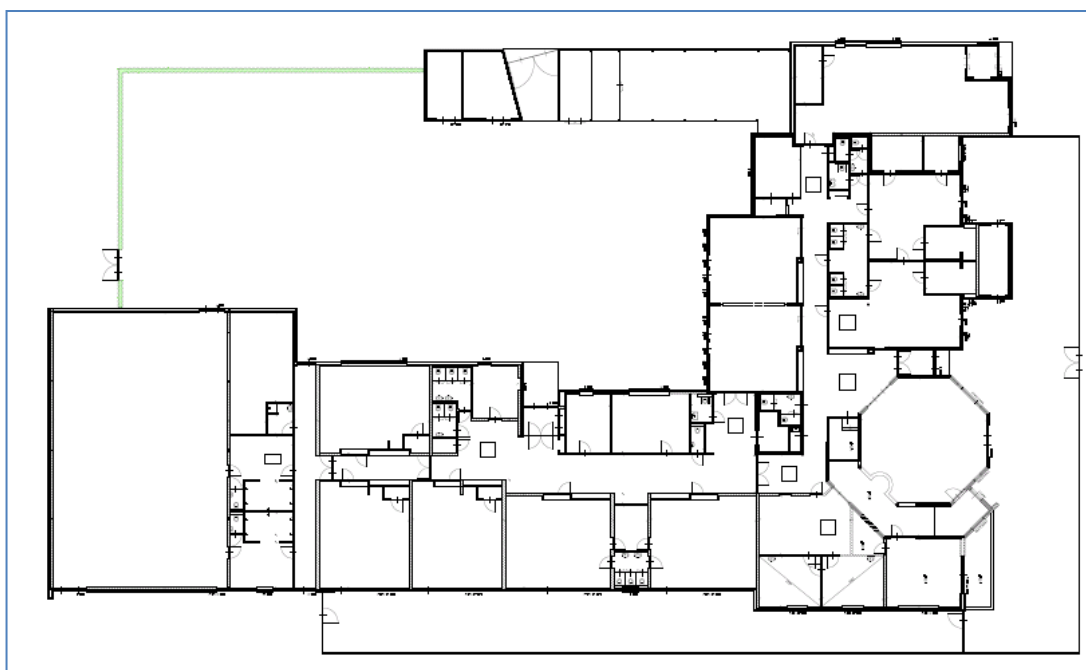
De hoofdinfrastructuur van Sluiskil bestaat uit twee verschillende transportroutes, namelijk het Kanaal van Gent naar Terneuzen en de provinciale weg, de N252 welke Sluiskil verbindt met Terneuzen in het Noorden en Sas van Gent in het Zuiden. Sluiskil kent daarnaast enkele gebiedsontsluitingswegen. De geplande brede school is gelegen aan twee van deze wegen, te weten de Baljuwlaan en de Spoorstraat. De inrichting van de straten is aangepast aan het principe 'Duurzaam Veilig' met een onderverdeling naar erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Functionele en stedenbouwkundige structuur

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor woonkernen is gericht op enerzijds het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen en anderzijds het in stand houden en mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het woonklimaat. Het is belangrijk voor Sluiskil dat ook de komende jaren voldoende wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van de bestaande maatschappelijke voorzieningen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze wijze wordt de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de kern vergroot.

Het plangebied is door de gemeente Terneuzen aangewezen als de locatie om een brede school te ontwikkelen. Een uitbreiding van de bestaande school 'Kiekeboe' waarin de bibliotheek, een kinderopvang, een basisschool, een gymzaal en de GGD gehuisvest worden.



Figuur 4 plattegrond van de brede school

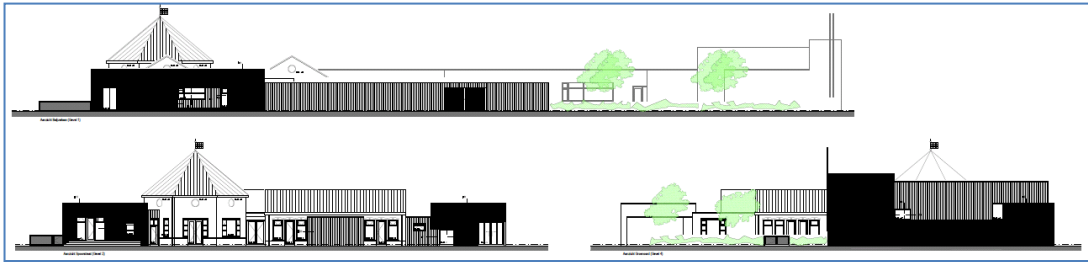
Stedenbouwkundige invulling van de locatie

De nieuw te bouwen brede school is gelegen aan de Baljuwlaan en de Spoorstraat. Het nieuwe bouwwerk is significante uitbreiding van een bestaande basisschool. Het aan de Spoorstraat gelegen deel van de bestaande bebouwing blijft behouden en de grote uitbreiding zal achter deze bestaande bebouwing plaatsvinden. Een prominent herkenningspunt van de bestaande bebouwing is een bouwelement in de vorm van een toren. Deze toren zal in de nieuwe situatie deel uitmaken van de buitenschoolse opvang en tevens het meest prominente onderdeel van de brede school blijven. De overige bebouwing zal nergens meer dan twee lagen hoog worden.

De ingang van de basisschool, het schoolplein en de aan het schoolplein grenzende gymzaal komen aan de Baljuwlaan te liggen. De Bosjesstraat welke dwars door het plangebied zou komen te liggen wordt afgesneden en zal op de Groenoord uitkomen.

De nieuwe bebouwing sluit betreffende de hoogte en vormgeving aan op de omliggende bebouwing. Rondom de projectlocatie zijn voornamelijk woonwijken gelegen bestaande uit rijtjeswoningen van twee lagen en een kap. Aan de Groenoord is een grote supermarkt gelegen welke betreffende de vorm en omvang vergelijkbaar is met de nieuwe brede school. Het volledige

terrein wordt zoveel mogelijk door groen omsloten zodat het toch al groene karakter van de directe omgeving voor een groot deel behouden zal blijven.



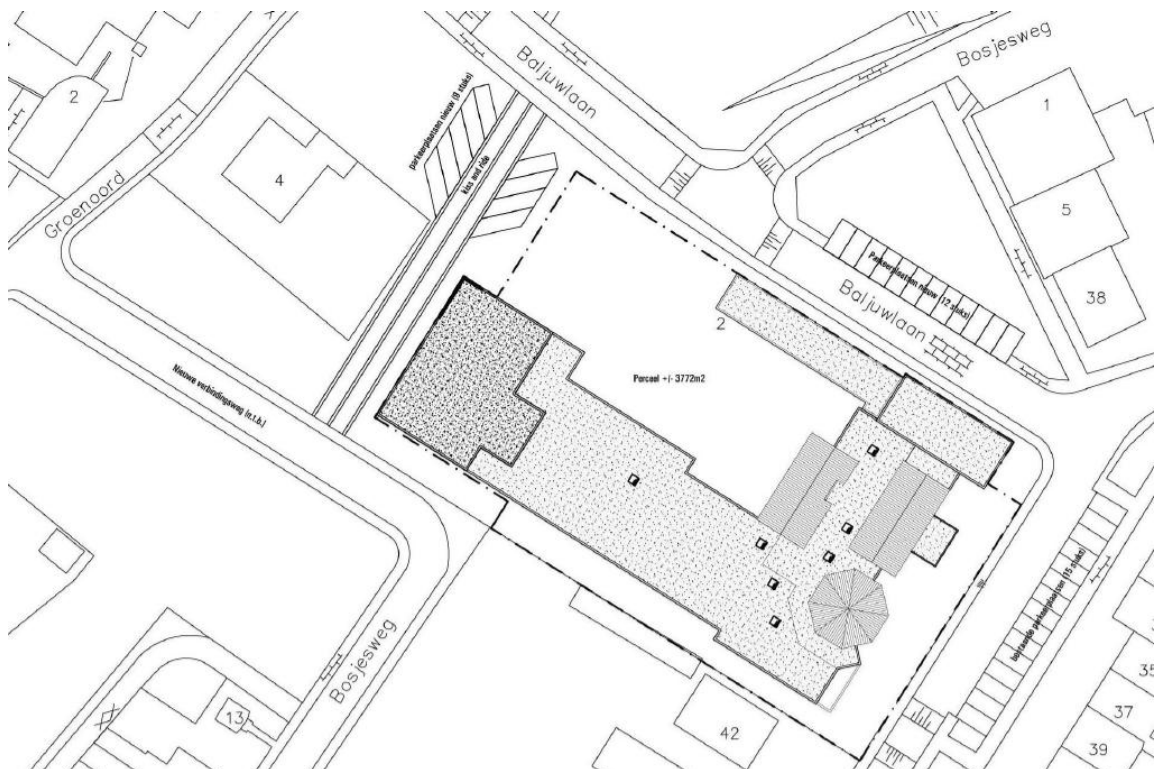
Figuur 5 geveleanzichten

Ontsluiting

De brede school zal ontsloten worden doormiddel aan de Baljuwlaan en de Spoorstraat. De Bosjesweg wordt omgelegd, en krijgt een aansluiting op de Groenoord. Tevens zal tussen de Baljuwlaan en de Bosjesweg een fietsstraat gerealiseerd worden, gericht op langzaam verkeer. De ontsluiting rondom de brede school biedt ruimte voor zowel voetgangers, als ook fietsers en autoverkeer.

Parkeren en parkeerbalans

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een brede school met de volgende functies: School: (1250 m²); GGD: (55 m²); Kinderopvang: (260 m²); Gymzaal: (455 m²); Onbemande bibliotheek: (125 m²). Op basis van deze functies bedraagt de parkeerbehoefte 17 plaatsen. Ter plaatse van de Baljuwstraat worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de beide zijden van de fietsstraat tussen de Bosjesweg en de Baljuwstraat worden nog eens 9 parkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de Spoorstraat zijn 15 bestaande parkeerplaatsen gelegen.



Figuur 6 Verlegde Bosjesweg en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van infrastructuur en milieu zijn handtekening onder het vaststellingsbesluit van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gezet. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.

Sluis ligt in de MIRT-regio 'Zuidwestelijke Delta' welke feitelijk de gehele provincie Zeeland beslaat. De opgaven in het kader van het Deltaprogramma op en rond de Zuid-Hollandse eilanden en in het laaggelegen deel van West-Brabant worden ook in deze MIRT-regio betrokken.

Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT-VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke delta' (Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium i.s.m. Vlaamse Gewest);
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant

- (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta 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 Malta doorwerking gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Conclusie

Door de algemene lijn van het rijksbeleid en de zeer kleine schaal van voorliggend planvoornemen is het niet relevant om het plan aan het rijksbeleid te toetsen. Het rijksbeleid vindt zijn doorwerking in provinciaal en gemeentelijke beleidsstukken, waar voorliggend plan aan getoetst wordt.

4.2 Provinciaal beleid

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

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is een integraal beleidsstuk en vervangt een aantal bestaande sectorale beleidsstukken waaronder het Streekplan, het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingplan. Het betreft een op ontwikkeling en uitvoering gericht plan met een planperiode van zes jaar (2006-2012).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid, te weten:

- het versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- het faciliteren van de economische dynamiek;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek.

Omgevingskwaliteiten

Het Omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën, te weten beschermen en ruimte voor een nadere afweging. Ter plaatse van het plangebied geldt dat er ruimte voor nadere afweging is. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **gewenste ontwikkeling:** de keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven door de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek.
- **locatiekeuze:** de locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit.
- **vormgeving:** nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde en de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven.
- **bijdrage versterking omgevingskwaliteiten:** uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten.
- **wettelijke eisen:** in ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Conclusie

Voor nieuwe ontwikkelingen ligt de nadruk op het behouden van de omgevingskwaliteiten en daar waar mogelijk zelfs verbeteren. Voorliggend planvoornemen voorziet in het ontwikkelen van een bestaande basisschool en een aangrenzend braakliggend terrein voor een brede school. De brede school ontstaat door de samenvoeging van een tweetal bestaande scholen, waarvan 1 op een andere locatie ligt, en een aantal andere maatschappelijke functies. De brede school biedt een duurzame toekomst voor het basisonderwijs en diverse aanverwante functies waardoor de omgevingskwaliteiten worden vastgelegd en het plan derhalve aansluit op het Omgevingsplan 2006-2012.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Bij het aflopen van het vigerende Omgevingsplan in 2012 zal een nieuw Omgevingsplan klaar moeten zijn. In mei 2010 is een start gemaakt met het Omgevingsplan 2012-2018 door middel van een startnotitie. In deze startnotitie is de planning en de organisatie van het toekomstige Omgevingsplan vastgelegd. De eerste stap voor het maken van het nieuwe omgevingsplan was de Discussienota van juli 2010 waarna in juli 2011 de nota Krachtig Zeeland is vastgesteld. De nota Krachtig Zeeland is ter voorbereiding van het nieuwe Omgevingsplan en beschrijft de provinciale beleidslijnen voor de belangrijkste onderwerpen op het gebied van ruimte, milieu en water.

Inmiddels is op 20 maart 2012 het Ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Het nieuwe omgevingsplan is verdeeld in twee onderdelen: Hoofdlijnen beleid en de uitvoeringsagenda. Voortbordurend op het nog geldende omgevingsplan neemt duurzaamheid een belangrijke plaats in bij de provinciale beleidsvorming. Daarbij steekt de provincie in op innovatie, sterke economische sectoren als basis en het optimaal benutten van het bijzondere karakter van Zeeland.

De provincie zet zich in voor het toekomstbestendig maken van het Zeeuwse voorzieningenstelsel. Het bieden van een goede kwaliteit van voorzieningen is daarbij belangrijker dan de fysieke nabijheid. Gestreefd wordt naar de verbetering van voorzieningen op het platteland.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in bundeling van diverse functies in een nieuwe brede school. De brede school zorgt voor het duurzaam behouden van bestaande maatschappelijke functies en sluit zo aan op de doel van de provincie om het huidige voorzieningenstelsel toekomstbestendig te maken.

Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone (2009)

De Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone volgt op de intentieverklaring: 'Plan van aanpak Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen' en het hierop volgende slotdocument van het ROM-project 'Gebiedsgerichte Benadering Kanaalzone Zeeuwsch-Vlaanderen' (2003). De afspraken uit ROM1, zoals geformuleerd in het slotdocument, vormen het uitgangspunt voor deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de provincie Zeeland en de gemeente Terneuzen.

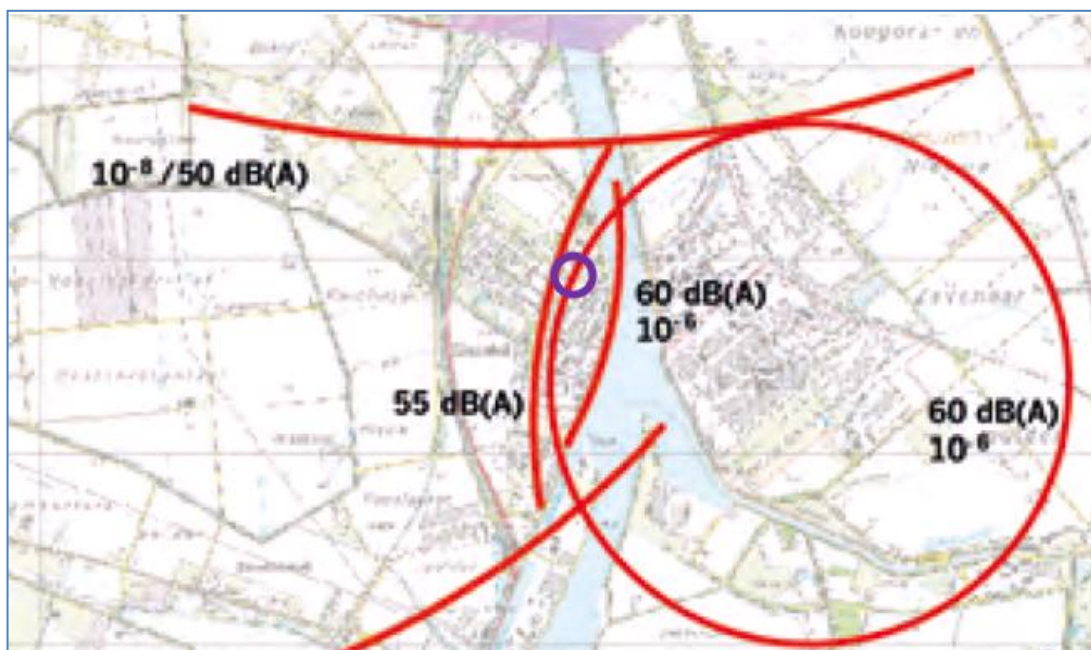
De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone is te beschrijven als het gebied langs het Kanaal Gent-Terneuzen, waar in de huidige situatie bijna 28.000 mensen werkzaam zijn en waar in de onmiddellijke omgeving 50.000 mensen wonen. Deze strook is enkele kilometers breed en wordt aan de westkant begrensd door het DOW-complex, de Westerscheldetunnel en de goederenspoorlijn. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de stad Terneuzen en de N62 / Tractaatweg..

Dit gebied krijgt te maken met een veranderende bevolkingssamenstelling, waardoor voorzieningen, de huidige woningvoorraad en het aanbod van werknemers op de arbeidsmarkt onder druk komen te staan. Doordat het gebied economisch sterk afhankelijk is van procesindustrie en logistiek, wordt het sterk getroffen door de economische recessie. Daartegenover staat dat het gebied kan worden versterkt met projecten rond verbetering van de maritieme toegang, investeringen in de bereikbaarheid over de weg en de ontwikkeling van Biopark Terneuzen en Biobase Europe. Deze en andere projecten geven het gebied nieuwe kansen.

Conclusie

Specifiek voor het plangebied kunnen in ROM1 de volgende afspraken en acties in relatie tot het industrieterrein Sluiskil-Oost benoemd worden:

- Na sanering van het industrieterrein Sluiskil-Oost mag maximaal 60dB(A) op de kern van Sluiskil aanwezig zijn. Daarnaast mag binnen de 55 dB(A) contour geen nieuwbouw gerealiseerd worden;
- Er wordt vastgehouden aan de 10^{-6} risicocontour, waarbinnen geen woningbouw is toegestaan. Indien blijkt dat de contour ondanks toepassing van BPM niet handhaafbaar is, mag deze maximaal 75 meter opschuiven.



Figuur 7 Uitsnede kaart behorende bij afspraken ROM1-GBKZ

Het plangebied is gelegen op de grens van de 60 dB(A) contour en 10^{-6} risicocontour van industrieterrein Sluiskil-Oost. Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een maatschappelijke instelling zonder woonfunctie, zodoende is vormt de 10^{-6} risicocontour geen belemmering voor het

planvoornemen. Daarbij is het plangebied gelegen binnen de 55 dB(A) contour waar geen nieuwbouw gerealiseerd mag worden. Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaande school en de toevoeging van diverse aanverwante functies. Het gaat dan ook om een uitbreiding en geen nieuwbouw, derhalve past onderhavig plan binnen de gebiedsvisie.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP)

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. Er is nieuw beleid opgesteld voor ondermeer openbaar vervoer, fiets en verkeersveiligheid.

De wegencategorisering vormt het schakelstuk 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.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Sluiskil en rondom de locatie zijn geen noemenswaardige wegtracés. Op circa 100 meter van het plangebied ligt het kanaal van Gent naar Terneuzen welke een belangrijke goederenvervoerroute is. Voorliggend plan heeft geen invloed op zowel belangrijke vaar- als verkeersroutes. Derhalve zijn er vanuit het PVVP geen beperkingen voor onderhavig plan.

Nota Archeologie

In navolging op het Verdrag van Malta is het provinciale beleid erop gericht dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

In de Nota Archeologie 2006-2012 van de provincie Zeeland is aangegeven dat voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (Archeologische Monumentenkaart) in principe altijd geldt, behoud in situ. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde dienen tenminste een afdoende planologische bescherming te krijgen. Voor gebieden met een verwachtingswaarde (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)) 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 IKAW. Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde hoeven niet onderzocht te worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m², tenzij het een terrein dat op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland gewaardeerd is als een terrein met zeer hoge of hoge archeologische waarde. Deze archeologische terreinen kunnen niet vrijgesteld worden van onderzoek, tenzij het een oppervlak betreft tot 30 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen.

Conclusie

Het plangebied ligt in een gebied zonder specifieke verwachtingswaarden. In paragraaf 5.9 is desalniettemin onderbouwd dat onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen

Op 16 december 2010 is de Structuurvisie Terneuzen vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs)overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

In de structuurvisie wordt een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en duurzaam maatschappelijk structuurbeeld geschetst.

Voor wat betreft het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld kan gezegd worden dat de gemeente Terneuzen zijn identiteit ontleent aan de veelkleurigheid van kernen en woongemeenschappen, aan een bloeiend verenigingsleven én aan de aanwezigheid van grote industriële complexen. De beleidskeuze sluit nauw aan bij de belevingswereld van de inwoners.

Verkeer

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 Sluiskil aangewezen als 'Zone 30 km per uur' in het kader van 'Duurzaam Veilig'. Het plangebied is volledig binnen een 'Zone 30 km per uur' gelegen.

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 8 Uitsnede kaart welstandsgebieden Sluiskil

Het plangebied is gelegen in welstandsgebied 2 en 3. Enkel voor de oude linten geldt een regulier welstandsregime waarbij elke ontwikkeling beoordeeld zal worden. Voor de projectlocatie geldt enkel een repressief welstandstoezicht. Dit wil zeggen dat er bij de aanvraag geen welstandstoetsing zal plaatsvinden, maar wel kan de gemeente achteraf handhavend optreden mocht er sprake zijn van een exces. Zodoende is toetsing van voorliggend planvoornemen niet noodzakelijk.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Grondslag

M.b.t. een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daaronder wordt ook een onderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit en, indien nodig onderzoek naar bijvoorbeeld de kosten van een bodemsanering verstaan. Dit laatste met het oog op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Beleid

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

Onderzoek

Een zogenoemde quick-scan geeft globaal inzicht in de verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit. Deze quick-scan is door de gemeente verricht. Het deel van het plangebied ten oosten van de Bosjesweg wordt als niet verdacht beschouwd, met uitzondering van de eventuele invloeden door de schilderswerkplaats aan de Spoorstraat 42. Het deel van het plangebied ten westen van de Bosjesweg was vroeger een lager gelegen soort kreekgebied, dat na demping met onbekend materiaal is omgevormd tot het huidige terrein annex plantsoen. Hier is de bodemkwaliteit in relatie tot het voorgenomen plan daardoor verdacht.

Ook de bodemkwaliteitskaart van Zeeuws-Vlaanderen duidt om voorgaande reden op een noodzakelijk milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Een verkennend bodemonderzoek is door ABO Milieuconsult BV uitgevoerd: projectnr. ANL11-1536 van 09 februari 2012. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het huidige schoolterrein geen aanleiding is voor vervolgonderzoek. Ook ter hoogte van de schilders-werkplaats aan de Spoorstraat 42 is geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Op het deel ten westen van de Bosjesweg zijn boringen tot 4m minus maaiveld uitgevoerd. Hierbij is wit bodemvreemd materiaal aangetroffen, dat voor een groot deel is samengesteld uit metaalverbindingen: 31% calcium (kalk) en nog minstens 10% aan andere metalen. Verder blijkt de meetwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen licht verhoogd en zijn stikstof, zwavel en fosfor in relatief hoge mate aangetoond. Ook de ondergelegen bodemlaag (2-2,5m –mv) lijkt hierdoor negatief beïnvloed. Een groot deel van de samenstelling blijft onbekend en het bodemvreemde materiaal (afvalstof) heeft vermoedelijk een bedrijfs-gerelateerde herkomst. Nader onderzoek bleek noodzakelijk. In de feitelijke grond en in de diep gelegen sliblaag zijn geen stoffen in noemenswaardig verhoogde mate aangetoond.

Verder bleek een van de grondwatermonsters matig verontreinigd door arseen, maar dit is als gevolg van een nieuwe bemonstering en analyse niet langer een punt van aandacht.

Een nader bodemonderzoek is door ABO Milieuconsult BV uitgevoerd: projectnr. ANL12-1640 van 07 maart 2012. Dit in de vorm van een veldonderzoek (geen analyses) om de omvang van het bodemvreemde materiaal te bepalen. Het afval komt voor in het traject met als uiterste verticale

grenzen van 0,3-1,5m minus maaiveld. De totale hoeveelheid materiaal binnen het plangebied is berekend op ongeveer 150 m³. In zuidelijke richting (nabij Bosjesweg 13) is echter geen afperking bereikt.

Een bodemsanering moet worden uitgevoerd. Gemeente Terneuzen is het bevoegde gezag en de ontgraving kan door middel van het ter goedkeuring overleggen van een Plan van Aanpak. Naar verwachting bevinden de gemoeide kosten zich beneden € 20.000,00 + btw.

Conclusie

De aanwezige bodemkwaliteit levert een belemmering voor de nieuwe inrichting op. Het bodemvreemde materiaal c.q. de afvalstof moet daarom, onder milieukundige begeleiding, voldoende worden verwijderd en afgevoerd. In relatie tot de planontwikkeling volstaat het verwijderen van de afvalstof daar waar deze, al dan niet binnen de leeflaag, in een grotere laagdikte voorkomt dan 0,2m. Dit komt nagenoeg overeen met de locatie van de geplande gymzaal, resulterend in ongeveer 110 m³. Aangetoonde dunne lagen afvalstof (tot 0,2m) worden op basis van kosten-baten beter ongemoeid gelaten, tenzij deze bij grondverzet worden aangeroerd.

5.2 Water

Inleiding

Voor ruimtelijke plannen is de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Deze instantie is daarmee formeel de waterbeheerder. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder. Belangrijk is dat voorliggend plan een functiewijziging mogelijk maakt.

Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

Het huidige watersysteem

In de huidige situatie is op het oostelijk gedeelte van het terrein de basisschool “De Vrije Vlucht” gesitueerd. In het westelijk deel wordt het perceel doorsneden door de Bosjesweg en is het verder ingericht als plantsoen.

De bovengrond van de bouwlocatie bestaat hoofdzakelijk uit matig fijn zand, zwak kleiig, soms met een tussengelegen kleilaag, soms wat venig. In het westelijk deel van het plangebied was vroeger een kreekgebied aanwezig wat met onbekend materiaal is gedempt.

Het betreft een laaggelegen gedeelte in de kern Sluiskil. De maaiveldhoogte varieert van 1,20 m + tot 1,60 m + NAP. Het grondwaterpeil staat onder invloed van kwel van het kanaal van Gent naar Terneuzen en bedraagt hier ca. 1.00 m + NAP. In de Bosjesweg binnen het plangebied is een gemengde riolering aanwezig met een pompput die het rioolwater middels een persleiding naar een hoger gelegen put op het kruispunt Baljuwlaan-Groenord verpompt.

In de Bosjesweg en omgeving hebben zich in het verleden meermalen problemen met wateroverlast opgedaan na hevige regenbuien. De gemeente Terneuzen is in samenwerking met waterschap Scheldestromen bezig met het nemen van maatregelen om dit in de toekomst te voorkomen. Er zal meer waterberging binnen of nabij de bebouwde kom van Sluiskil worden gemaakt en het water zal sneller buiten de kern Sluiskil worden afgevoerd.

Toekomstig watersysteem

Nagegaan is aan de hand van de criteria uit de Handreiking watertoets van het Waterschap Scheldestromen of de beoogde functiewijziging strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaak tot waterhuishoudkundige maatregelen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer bij nieuwe ontwikkelingen. Daarom zal de te realiseren bebouwing volledig worden afgekoppeld. Hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de brede school is schoon en kan via goten samen met regenwater van het schoolplein via een apart regenstelsel worden afgevoerd. In de kern Sluiskil worden door de gemeente maatregelen genomen om wateroverlast te voorkomen. Zo wordt o.a. vanaf in de Spoorstraat tot de rand van Sluiskil een apart hemelwaterriool gelegd waarop ook het regenwater van brede school wordt aangesloten. Conform de eisen van het waterschap dient er bij nieuwbouw 75 mm berging over het nieuwe verhard oppervlak te worden gerealiseerd. Met een totaal verhard oppervlak van 0,24 ha voor de nieuwe school dient er $(0,24 \text{ ha} * 75 \text{ mm}) 180 \text{ m}^3$ berging te worden gerealiseerd. De grote diameters in het ontwerp van het nieuwe regenwaterriool hebben een aanzienlijke inhoud waardoor het ontwerp qua aanleghoogte zo is ingestoken dat het regenwaterriool als berging kan worden benut. Deze berging wordt gevonden in de riolen tussen een peil van NAP -0,50 m (waterpeil ontvangende watergang) en NAP -0,02 m (maximaal waterpeil neerslagsituatie T=100). In het hydraulisch model is de berging in de riolering berekend bij bepaalde waterpeilen. Uit deze berekeningen blijkt dat de totale berging ca. 230 m^3 bedraagt tussen bovengenoemde waterpeilen. De gerealiseerde berging voor fase 1 van de riolerings-maatregelen tegen wateroverlast bedraagt 178 m^3 waarmee nagenoeg wordt voldaan aan de bergingseis van 180 m^3.
Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het	De waterbeheerder vraagt aandacht voor hergebruik van water in het bouwontwerp. Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater (via een grijswatersysteem) door middel van het opvangen van regenwater in een regenwatertank kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. Regenwater kan nuttig gebruikt worden, bijvoorbeeld voor het

	tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	doorspoelen van het toilet. Bij de technische uitwerking van voorliggend plan zal worden bezien of maatregelen ten behoeve van hergebruik van water financieel en technisch verantwoord zijn.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	In het westelijk deel van het plan aan de zijde van de Bosjesweg en Groenord zijn in het groengebied twee vijvers voorzien. Deze vijvers hebben geen functioneel verband met de waterhuishouding. Zowel bij deze vijvers als bij de te realiseren compenserende waterberging zal rekening worden gehouden met kindveilige taluds, voldoende waterdiepte en doorstroming.
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	De hemelwaterafvoeren van de daken en de afvoeren van het schoolplein zullen worden aangesloten op het aan te leggen HWA-riool in de Spoorstraat, vanwaar het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater buiten de kern Sluiskil. De DWA kan worden aangesloten op de bestaande rioleringen in de Baljuwlaan en Spoorstraat. Hierop is ook de riolering van de bestaande deels te handhaven basisschool "De Vrije Vlucht" aangesloten.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/ Verhelpen van grondwateroverlast.	Bij de ontwikkeling dient de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 0,70 meter beneden het maaiveld aangehouden te worden. Vanwege de hier aanwezige hoge grondwaterstand dient het bouwpeil zo hoog mogelijk te worden aangehouden. Geadviseerd wordt om aan te sluiten op de bestaande basisschool "De Vrije Vlucht" met een bouwpeil van 2,00 m + NAP. De grondwaterstand hoeft dan niet te worden aangepast.
Oppervlakte Waterkwaliteit/ natte natuur	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Om diffuse verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen, dient het bouwplan te worden gerealiseerd met duurzame (niet-uitlogbare) bouwmaterialen.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater

	karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden.	of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Bij het aanleggen van de compenserende waterberging zal rekening worden gehouden met de Keur van het waterschap met betrekking tot het beheer en onderhoud van oppervlaktewateren (onderhoudsstroken).
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	Niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging niet strijdig is met waterdoelstellingen. Voor wat betreft de waterhuishoudkundige maatregelen kunnen deze worden gerealiseerd in combinatie met de te nemen maatregelen ter voorkoming van wateroverlast in de kern Sluiskil. Voor rekening van de brede school dient dan het hemelwaterriool vanaf de Spoorstraat tot de waterberging voldoende te worden gedimensioneerd. Voorts dient ten laste van de brede school waterberging aan de rand van de kern Sluiskil te worden vergroot of aangelegd.

5.3 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande basisschool tot een brede school. Gesteld kan worden dat de voorgestane ontwikkeling kleiner is dan de ontwikkeling van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Deze ontwikkeling valt derhalve onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld aan geluidsgevoelige objecten die gelegen zijn binnen zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen. De brede school wordt aangemerkt als geluidsgevoelig object. Onderstaand wordt onderbouwd dat akoestisch onderzoek voor dit project echter niet noodzakelijk is.

Wegverkeerslawaai

De wegen rond de school zijn woonerven of wegen waarop maximaal 30 km/uur gereden mag worden. Dergelijke wegen hebben geen zone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Doordat ze geen zone hebben hoeft er geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

De school ligt binnen de zone van het industrieterrein Sluiskil-Oost/Stroodorp-Oost. Ten tijde van de zonevaststelling bedroeg de geluidsbelasting ca. 58 dB(A). Door het treffen van maatregelen bij de industrie is de geluidsbelasting op de school teruggebracht naar 56 dB(A). Omdat deze waarde nog altijd hoger is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) heeft de Minister van VROM op 11 december 1998 een hogere waarde vastgesteld van 56 dB(A). Anders dan bij woningen, geldt de hogere waarde voor de school op zich. De indertijd vastgestelde waarde geldt niet alleen voor de bestaande school maar ook voor de uitbreiding. Er hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden verricht of een aanvullende hogere waarde te worden vastgesteld.

Spoorweglawaai

Ten westen van de kern Sluiskil ligt een gezoneerde goederenspoorlijn. De zone bedraagt 200 meter aan weerszijden van de buitenste spoorstaaf. De school ligt buiten deze zone. Derhalve hoeft ook naar spoorweglawaai geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van dergelijke bedrijvigheid.

5.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

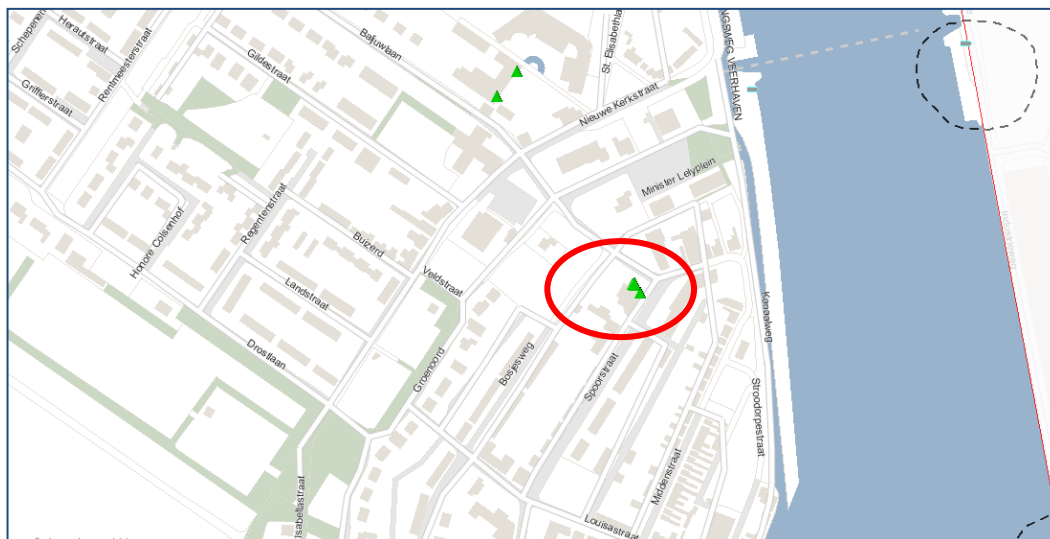
Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke

stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

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.

Op basis van de provinciale risicokaart ligt de locatie van de geplande brede school niet binnen een risicocontour.



Figuur 9 Uitsnede provinciale risicokaart

Vanaf 1 januari 2010 is een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS) van kracht. Hierin is, met het oog op de invoering van het Basisnet in 2012, juridisch vastgelegd welke risico's het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg en water mag veroorzaken. Om te bevorderen dat bij de Basisnetten weg en water de veiligheidsafstanden worden gerespecteerd en de vervoershoeveelheden worden gebruikt, zijn deze juridische verankerd in de Circulaire. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico).

Algemeen.

De problematiek rond Externe Veiligheid is in de omgeving van Sluiskil complex. Naast een kerncentrale (schuilzone) zijn BRZO- en andere bedrijven met risicocontouren in de directe nabijheid van de kern gevestigd. Zo heeft het bedrijf Yara een 1% letaliteitcontour van ca. 12 kilometer die daarmee vrijwel de gehele gemeente beslaat en in het zuiden zelfs de landsgrens over gaat. Daarnaast speelt het transport van gevaarlijke stoffen over water, per spoor, over de weg of via buisleidingen een rol die ieder hun eigen risico's en de daarbij behorende contouren met zich mee brengen.

Ten behoeve van een aantal ruimtelijke plannen in deze omgeving zijn in 2011 onderzoeken uitgevoerd naar de risico's die het wonen en werken in de omgeving van Sluiskil en in Sluiskil zelf met zich meebrengt.

Bestemmingsplan Sluiskil Zandstraat.

Ten behoeve van dit op 22 september 2011 door de raad vastgestelde bestemmingsplan is de gehele problematiek rond Externe Veiligheid in de kern Sluiskil bestudeerd. Daarbij is tevens een doorkijk gemaakt naar de situatie in 2020. De resultaten van deze studies zijn weergegeven in de toelichting op het plan en in de daarbij behorende bijlagen 13 (rapport AVIV d.d. 25 maart 2011) en 14 (rapport TNO d.d. 28 april 2011). Voor het plaatsgebonden risico (PR) bevinden alle relevante contouren 10-5 en 10-6 zich buiten de kern. Voor het groepsrisico (GR) wordt de oriëntatiewaarde in de kern nergens overschreden. Afhankelijk van het beschouwde risico is het GR in de kern Sluiskil 1000 tot 500 keer zo klein als de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige situatie rond externe veiligheid in Sluiskil volledig aan de wetgeving en de daaruit voortvloeiende normeringen voldoet. Zelfs bij een verdere invulling van de lege vlekken in de kern of inbreiding zal het PR of GR niet worden overschreden.

Het project brede school.

In de brede school zullen een aantal voorzieningen worden ondergebracht die momenteel elders in Sluiskil zijn gehuisvest.

- De openbare school 'De Vrije Vlucht' is al gevestigd aan de bouwlocatie en heeft ca 40 leerlingen. Deze openbare school vormt een samenwerkingsverband met de katholieke school.
- Sint Antoniuschool (thans gelegen Nieuwe Kerkstraat 21) 73 leerlingen, 10 leerkrachten (full- en parttime).
- Bibliotheek (thans ondergebracht in een zijvleugel van de RK Kerk aan de Baljuwlaan 2): bezoekersaantal van 10.000 op jaarbasis)
- Gymzaal (thans ondergebracht bij de Antoniuschool aan de New Kerkstraat 21) huisvest overdag de basisscholen d.m.v. in pandige verplaatsing; daarnaast is er avondgebruik door showband (1x per 2 weken), zumba dansgroep (woensdagmiddag en -avond), tennisvereniging in winterperiode op zondagmorgen en kinderopvang (1x per week).
- Kinderopvang (max. 90 personen aanwezig) tijdelijk gehuisvest in de Antoniuschool:
 - o Kinderdagverblijf en peuterspeelzaal; 44 kindplaatsen en 8 personeelsleden.
 - o Buitenschoolse opvang 30 kindplaatsen en 3 personeelsleden.
 - o Gemiddeld circa 4 stagiaires aanwezig.
- Ruimte voor GGD.

Gevolgen voor het GR.

Aangezien het gaat om een verplaatsing binnen de huidige dorpskern van al aanwezige voorzieningen en personen, is er geen invloed op het groepsrisico. De vrijkomende locaties zullen in de toekomst voor andere activiteiten benut worden of worden herbestemd. Het zal daarbij hoofdzakelijk gaan om al in Sluiskil woonachtig zijnde of verblijvende personen. Ook bij een toename van het aantal woningen zal dit geen onaanvaardbare effecten hebben op het GR. Bij de ruimtelijke invulling van de vrijkomende locaties zal in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed dienen te worden aan externe veiligheid.

5.7 Flora en fauna

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortenbescherming).

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zeeland.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet bestaat sinds 1 april 2002. Deze vervangt de Vogelwet, de Jachtwet, de Wet bedreigde uitheemse diersoorten en het onderdeel soortbescherming uit de Natuurbeschermingswet.

Om te bepalen of een ontheffing noodzakelijk is, is gebruik gemaakt van het schematisch stappenplan in bijlage 2. Als eerste is beoordeeld of op de voorgenomen activiteit de Flora en Faunawet van toepassing is. Daarna is bepaald of de werkzaamheden vallen onder activiteiten waarvoor een vrijstelling geldt en als laatste is gekeken welke beschermde soorten er in het plangebied leven en welke gevolgen de voorgenomen werkzaamheden hebben op de aanwezige soorten. Voor het verlenen van de ontheffing is van belang dat bij soorten die bescherming genieten in het kader van de Flora- en faunawet onderscheid wordt gemaakt in drie categorieën, zie bijlage 2: Algemene soorten (tabel 1); Overige beschermde soorten (tabel 2) en Soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB (tabel 3). Vrijwel alle in het wild voorkomende vogelsoorten genieten een extra beschermde status. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels gedood, verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rustof verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Indien er niet gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode moet een ontheffing aangevraagd worden. Werken volgens een goedgekeurde gedragscode is alleen mogelijk indien er soorten uit tabel 1 en, of tabel 2 aanwezig zijn. Indien er soorten uit tabel 3 aanwezig zijn dient altijd ontheffing aangevraagd te worden.

De Flora- en Faunawet geeft niet aan welke concrete activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij” – principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Als de werkzaamheden zo uitgevoerd kunnen worden dat er geen schade toegebracht wordt aan beschermde diersoorten dan hoeft er vooraf niets geregeld te worden. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade wordt gedaan aan beschermde dieren en planten. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd (zie bijlage 2).

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen “voldoende zorg” in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Met de aangepaste regelgeving (februari 2005) is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Dat scheelt het doorlopen van de tijdrovende procedure. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen kan nu een vrijstellingsregeling gelden. Kort gezegd komt de regeling hierop neer:

Als de werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- Een algemene vrijstelling (voor algemene soorten);
- Een vrijstelling op voorwaarde dat men handelt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten).

Bij de vrijstellingsprocedure zijn twee criteria belangrijk: de zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de omvang en aard van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling. Als de werkzaamheden niet vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling en er is een reële kans van schade aan beschermde soorten dieren of planten, dan moet vooraf een ontheffing aangevraagd worden.

Resultaten en conclusies Flora- en faunaonderzoek

Ten behoeve van de werkzaamheden in het kader van de realisatie van de nieuwe brede school te sluiskil is een Flora- en fauna onderzoek uitgevoerd (Adviesbureau Wieland, d.d. 18-09-2011). Samenvattend is inzicht verkregen in:

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten;
- de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden, voorheen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de effecten van de ruimtelijke ingreep op deze gebieden.

Uit het onderzoeksrapport (d.d. 18-09-2011) kan geconcludeerd worden dat Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden, gezien de huidige toestand van het terrein (september 2011) en gebruik makend van de huidige (september 2011) beschikbare gegevens, geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is indien gewerkt wordt volgens een aantal randvoorwaarden. Deze mitigerende voorwaarden worden genoemd in de tabellen in hoofdstuk 3 onder het kopje “worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken” van bovengenoemd rapport.

In het plangebied komen wel beschermde natuurwaarden voor (onderzoeksrapport, hoofdstuk 3). Door het treffen van mitigerende maatregelen hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Er is een kleine kans dat er vleermuizen een dagverblijf hebben aan de zijde van de school waartegen nieuwbouw zal plaatsvinden. Tijdens het onderzoek is dit niet vastgesteld, maar er zijn wel kieren/spleten aanwezig die geschikt zijn voor vleermuizen. Tijdens het werk dient men alert te zijn op aanwezigheid van vleermuizen en bij aanwezigheid hiervan dient een deskundige geraadpleegd te worden. Eventueel te verwijderen beplanting dient gerooid te worden buiten het broedseizoen. Tevens is er geen structureel nadelig effect op Natura 2000 gebied of Ecologische Hoofdstructuur.

5.8 Archeologie

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 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
- Archis (Archeologische Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle recent uitgevoerde archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
- Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.

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

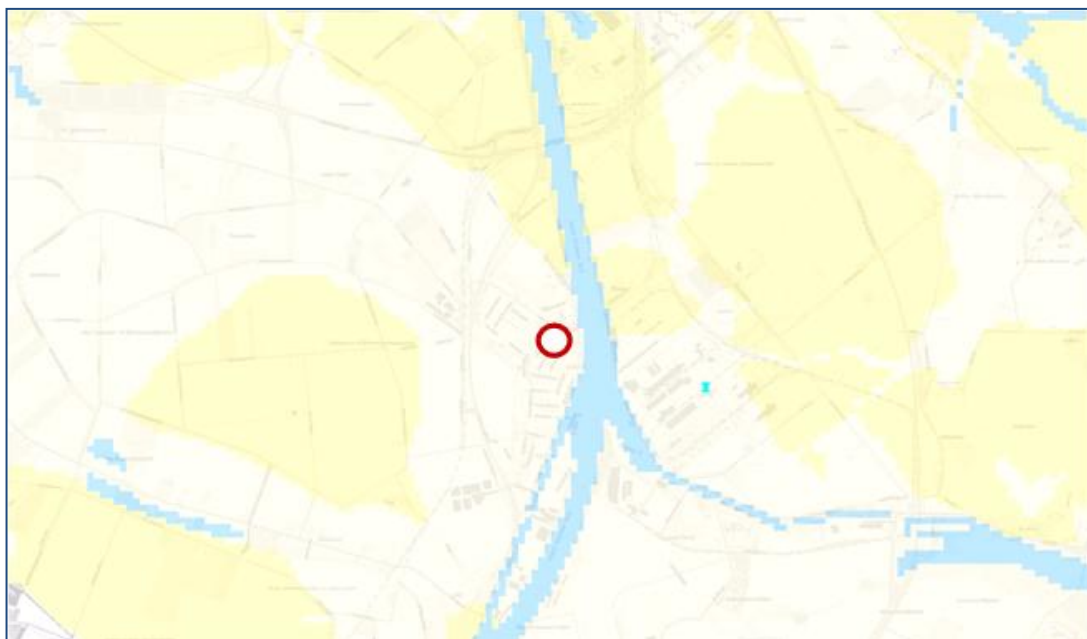
- De bodemopbouw. Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen: vanaf de steentijd
 - Hollandveen: vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd
 - Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke':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

Uitkomsten toets

Uit de archeologische toets komt het volgende naar voren:

- Maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland.
- Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan gemeld worden dat de woonkern Sluiskil is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door een zeer lage verwachting. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer laag is.
- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van de woonkern Sluiskil geen vindplaatsen (waarnemingen, vondstmeldingen en / of onderzoeksmeldingen met positieve archeologische resultaten) vermeld.

Volgens het interimbeleid archeologie geldt voor de kern Sluiskil geen onderzoeksplicht, ook is er geen sprake van beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten ter plaatse van het plangebied.



Figuur 10 Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

Het gaat in dit geval om een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. Het accent ligt op het inpassen van een relatief kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied is gekozen voor een omgevingsvergunning in plaats van een bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen planregels of een verbeelding aanwezig. De juridische stukken bestaan uit het (ontwerp) besluit en de bijbehorende tekeningen en rapporten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Onderhavig plan betreft een initiatief van de gemeente Terneuzen waarvoor investerings- en dekkingsmiddelen zijn beschikbaar gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan betreft de ontwikkeling van een brede school met maatschappelijke voorzieningen. Een ontwikkeling die een positieve invloed op de omgeving en haar inwoners zal hebben. Verwacht wordt dan ook dat er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor deze ontwikkeling.

Met de omwonenden heeft overleg plaatsgevonden. Daarnaast is het ontwerpplan van de nieuwe school gepresenteerd in een bijeenkomst van de Dorpsraad van Sluiskil.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing heeft van 21 juni tot en met 1 augustus 2012 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure. Tijdens deze periode zijn twee schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijze zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de nota zienswijze. De nota zienswijze is toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast heeft nader overleg plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen. De ruimtelijke onderbouwing is hierdoor aangepast.

BIJLAGE

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen



Omgevingsvergunning Bosjesweg 2 Sluiskil

Brede school



Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1. Procedure	3
1.2. Leeswijzer	3
2. ZIENSWIJZEN	4
2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen	4
2.2. Ontvankelijkheid	4
3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE	4
4. CONCLUSIE ZIENSWIJZEN	8
5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	8
Ruimtelijke onderbouwing	8
Verbeelding	8

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Voorbereiding

Het realiseren van een brede school is in strijd gebleken met het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat. Nadat het college van burgemeester en wethouders besloten hebben om planologische medewerking te verlenen, is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing in voorbereiding genomen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven en gemotiveerd dat het initiatief passend is in een goede ruimtelijke ordening.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing heeft van 21 juni tot en met 1 augustus 2012 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure. Tijdens de periode dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage lag, zijn twee schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ook heeft nader overleg plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen over de nadere uitwerking van de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied. Het waterschap heeft gevraagd de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te passen. Voorts is gebleken dat in de ontwerp ruimtelijke onderbouwing enkele weergegeven afbeeldingen en de verbeelding niet geheel overeenstemmen met de beschrijvende tekst van de onderbouwing. Het betreft hier met name de omlegging van de Bosjesweg (aansluiting op Groenoord). In de tekst wordt aangegeven dat dit onderdeel uitmaakt van het plan, terwijl de afbeeldingen en verbeelding dit niet duidelijk laten zien.

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.

In hoofdstuk 3 is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en daarop een beoordeling en reactie geformuleerd.

In hoofdstuk 4 is de conclusie over de zienswijzen opgenomen.

In hoofdstuk 5 worden de ambtshalve aanpassingen aangegeven.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van de omgevingsvergunning voor de Bosjesweg 2 zijn binnen de termijn (21 juni tot en met 1 augustus 2012) de volgende twee zienswijzen kenbaar gemaakt.

1. Stichting Gildefeesten Sluiskil, Postbus 7, 4540 AA Sluiskil, bij brief van 27 juli 2012;
2. De heer M. Gijsel, Kanaalzicht 47, 4541 CJ Sluiskil, per email van 27 juli 2012.

2.2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te zijn ingekomen. Daarnaast dient een indiener van een zienswijze belanghebbende te zijn ingevolge artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Rechtstreeks wil zeggen, dat degene een min of meer speciaal of ook wel persoonlijk belang bij het besluit dient te hebben. Het moet daarbij gaan om een eigen belang dat objectief bepaalbaar is. Onderhavig ontwerpbesluit voorziet in de realisering van een brede school aan het adres Bosjesweg 2 in Sluiskil, zoals nader beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

1.	<u>Zienswijze Stichting Gildefeesten Sluiskil, brief van 27 juli 2012</u>	
	Weergave zienswijze	Overwegingen en reactie
a.	Het bestuur betreurt het dat zij, als (waarschijnlijk) enige gebruiker van Groenoord, niet bij deze zaak is betrokken. Men kan geen gebruik meer maken van deze centraal gelegen locatie. Men gaat ervan uit dat de gemeente met hen op zoek gaat naar een nieuwe locatie waarbij de gemeente zorgt voor de aansluitingen op die locatie.	De Gildefeesten zijn inmiddels onlosmakelijk verbonden met Sluiskil en dragen positief bij aan de leefbaarheid van Sluiskil. Hieraan is op zich dan ook een belang toe te kennen. Aan de locatiekeuze voor het realiseren van een brede school in Sluiskil ligt een haalbaarheids-onderzoek ten grondslag. Mede aan de hand van dit onderzoek is een zorgvuldige afweging van de relevante belangen gemaakt. Gekozen is voor de locatie aan de Bosjesweg waarbij er vanuit wordt gegaan dat er, in goed overleg met de gemeente, een geschikte vervangende locatie voor de Gildefeesten wordt gevonden.
b.	Men betreurt de gekozen locatie. Van het aanwezige groen in Groenoord blijft slechts een kwart over. De bestaande locatie (St. Anthonius) is vele malen geschikter voor een schoolgebouw.	Aanvankelijk is er in 2009 het plan ontwikkeld voor vervangende nieuwbouw voor de Anthoniusschool in combinatie met een woon/zorg functie. Door het krimpend leerlingenaantal, de ontwikkelingen in de woningmarkt en de daarmee verbandhoudende bezuinigingen is nadien het belang van samenvoeging van de scholen in Sluiskil (nog) urgenter geworden. Aan de hand van een daartoe opgesteld brede school programma is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Uit dit

		onderzoek is de voorkeur voor de locatie van De Vrije Vlucht naar voren gekomen.
c.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet onderbouwd waarom de groenbestemming moet wijken voor het bouwen van de brede school.	Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor woonkernen is gericht op enerzijds het behoud van de huidige woonfunctie en het daarbij behorende niveau van voorzieningen en anderzijds het in stand houden en mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het woonklimaat. Het is belangrijk voor Sluiskil dat ook de komende jaren voldoende wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van de bestaande maatschappelijke voorzieningen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze wijze is het mogelijk om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Sluiskil te vergroten. Mede met de realisering van de brede school wordt aan deze kwaliteitsverbetering concreet invulling gegeven. De leefbaarheid en aantrekkelijkheid wordt evenwel gevormd door onderlinge afstemming van verschillende functies en/of voorzieningen in een bepaald leefgebied. Bij het toevoegen van een nieuwe voorziening is het goed denkbaar dat in kwantitatieve zit een andere voorziening enigszins teruggebracht wordt zonder daarbij in kwalitatieve zin die voorziening aan te tasten. In tegendeel zelfs. Onderkend wordt dat met de realisering van de brede school ter plaatse het oppervlak openbaar groen verminderd. Echter in combinatie met de komst van een nieuwe voorziening (de brede school) kan aan het resterende openbaar groen zelf ook een kwaliteitsverbetering worden gegeven. Niet onbelangrijk in deze is ook het gegeven dat in de naaste omgeving van het projectgebied de functie openbaar groen in voldoende mate aanwezig is.
d.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over verbouwing van de huidige locatie. Er is evenwel sprake van nieuwbouw.	Het plan betreft het verbouwen van het bestaande schoolgebouw met aanvullende nieuwbouw waardoor het totale programma aan voorzieningen kan worden gehuisvest (2 basisscholen, kinderopvang en peuterspeelzaal, GGD/Jeugdgezondheidszorg, bibliotheek en gymnastiekzaal).
e.	In het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (in de toelichting) wordt gesproken over het bouwen van een Woonzorgcomplex in combinatie met een brede school op de locatie Kerkplein. Gekozen is nu voor de locatie Bosjesweg. Waarom is er afgeweken van het oorspronkelijke	Het recentelijk vastgestelde nieuwe bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat betreft een consoliderend bestemmingsplan. De functies en bestemmingen van percelen zoals die op dat moment concreet aanwezig waren zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe, nog in voorbereiding zijnde plannen, worden daarin niet vastgelegd. Daarnaast

	plan?	worden toekomstgerichte ontwikkelingen in de toelichting van dat bestemmingsplan weergegeven. In tegenstelling tot de planregels en de verbeelding vormt de toelichting van het bestemmingsplan geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan. Gewijzigde inzichten of omstandigheden kunnen ertoe leiden dat een beoogde ontwikkeling uiteindelijk in een gewijzigde vorm of opzet worden gerealiseerd via een afzonderlijke planologische procedure.
f.	Is de gekozen locatie wel veilig voor kinderen? De ingang van de school komt aan de zijde van de Baljuwlaan, daar waar ook de in- en uitrit zit van de brandweer. Daarnaast is de Baljuwlaan wel gelegen binnen de 30km zone maar is er aan de inrichting van de weg niets gedaan.	Op 5 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Terneuzen besloten om de maximum snelheid voor alle wegen binnen de bebouwde kom van de kernen terug te brengen naar 30 km per uur. Het plangebied is volledig binnen een 'zone 30 km per uur' gelegen. De uitvoering is eenvoudig door het aanbrengen van zonebebording en enkele snelheidsremmende maatregelen. Voor zover er na ingebruikname van de brede school aanleiding ontstaat kan het nemen van maatregelen in de Baljuwlaan in overweging worden genomen.
	Volgens de ruimtelijke onderbouwing zit de ondergrond vol met bodemvreemd materiaal wat verwijderd zal moeten worden. Hoe schadelijk is de verontreiniging in de huidige situatie? En is de situatie dan niet gelijk voor heel Groenoord? De geconstateerde matige verontreiniging met Arseen kan niet zomaar aan de kant worden geschoven vanwege een nieuwe bemonstering.	<u>Bodemvreemd materiaal</u> In tegenstelling tot het beweerde is alleen noordwestelijk langs c.q. evenwijdig aan de Bosjesweg bodemvreemd materiaal aangetroffen. In feite is hier sprake van een afvalstof. Dit is op zich niet verontrustend omdat deze in lichte mate aanwezig zijn. Omdat er ter realisering van de brede school gegraven moet worden, wordt ter plaatse van de voorziene nieuwbouw het bodemvreemd materiaal verwijderd (op deze plaats bevindt zich ook het meeste bodemvreemd materiaal). Het bodemvreemd materiaal dat achterblijft, heeft slechts een laagdikte van 0,2 meter en bevindt zich op een diepte van minstens 0,6 meter minus maaiveld. Een dergelijk dunne laag zou door het versmeren met aangelegen grond ook moeilijker te verwijderen zijn. Vooralsnog zijn er geen duidelijk aantoonbare verontreinigingen in de afvalstof. Bovendien is er in de huidige situatie geen direct contact mogelijk, waardoor eventuele risico's uitblijven. Op basis van de onderzoeksgegevens is er geen aanleiding om te veronderstellen dat Goenoord elders op basis van genoemd bodemvreemd materiaal risico loopt. <u>Arseen in grondwater</u> Niet alleen de (giftige) aard van een arseen,

		maar ook de concentratie, de omvang en blootstellingsroute bepalen samen het eventuele risico van de stof. In voorliggende situatie bleek eerst sprake van een matige, later van een lichte hoeveelheid. Het is volstrekt legitiem dat het eerste resultaat door herbemonsteren en heranalyse wordt overschreven, doordat er in tweede instantie een lagere concentratie is aangetoond. Tijdens de boringen kan het bodemevenwicht namelijk verstoord raken, hetgeen nadien weer hersteld. Bovendien is pas sprake van een mogelijk risico indien sterke hoeveelheden arseen zijn aangetoond. Hiervan is in het plangebied absoluut geen sprake. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de twee uitgevoerde bemonsteringen met een en de zelfde methode zijn uitgevoerd.
g.	Is er in de gekozen planopzet voldoende ruimte voor een toekomstige inpassing van de derde school (Oranje Nassauschool). Zo niet, is de gekozen locatie dan wel rendabel?	Met de huidige planopzet is een eventuele toekomstige inpassing van een derde school (Oranje Nassauschool) mogelijk.
h.	De wateroverlast zal, zolang er geen definitieve oplossing is gerealiseerd voor het hoogwaterprobleem in de Bosjesweg, enkel toenemen. Het bebouwd oppervlak neemt fors toe. Het hemelwater ervan dient afgevoerd te worden door het bestaande riool.	In de Bosjesweg en omgeving hebben zich in het verleden meermalen problemen met wateroverlast opgedaan na hevige regenbuien. De gemeente Terneuzen is in samenwerking met Waterschap Scheldestromen bezig met het nemen van rioleringsmaatregelen om dit in de toekomst te voorkomen. Zo wordt o.a. vanaf de Spoorstraat tot aan de rand van Sluiskil een apart hemelwaterriool gelegd waarop ook het regenwater van de brede school wordt aangesloten. De grote diameters van dit nieuwe riool hebben een aanzienlijke inhoud waardoor dit qua aanleghoogte als berging kan worden benut. De aanleg van fase 1 van de rioleringsmaatregelen zal, om wateroverlast in de toekomst te voorkomen, worden uitgevoerd <u>voorafgaand</u> aan de bouw van de brede school.
2.	<u>De heer M. Gijsel, per email d.d. 27 juli 2012</u>	
a.	- Is er sprake van verbouw of -nieuwbouw; - Na realisering van de brede school meer wateroverlast; -uitbreiding zorgcentrum wordt belemmerd; - Gevaarlijke situatie gelet op in/uitrit brandweer in de directe nabijheid	De woning van de heer Gijsel is gelegen aan het adres Kanaalzicht 47 en bevindt zich op een afstand van ongeveer 985 meter hemelsbreed van het projectgebied. Tussen de woning van betrokkene en het projectgebied bevindt zich veel bebouwing en wegen. Hieruit volgt het oordeel dat het plangebied geen directe invloed heeft op de woonomgeving van

	van de in/uitgang schoolgebouw	betrokkene en dat hij niet in voldoende mate in een van anderen onderscheidend rechtstreeks belang wordt geraakt. De zienswijze dient derhalve niet-ontvankelijk worden verklaard omdat de heer Gijsel geen belanghebbende is in de zin van de Awb. Onverkort het vorenstaande is kennis genomen van de inhoud van de zienswijze. Gesteld kan worden dat qua inhoud de zienswijze in grote lijnen overeenkomt met de zienswijze van Stichting Gildefeesten Sluiskil.
--	--------------------------------	--

4. CONCLUSIE ZIENSWIJZEN

Op basis de in hoofdstuk 3 weergegeven overwegingen valt de volgende conclusie te trekken dat:

1. De zienswijze van Stichting Gildefeesten Sluiskil niet leidt tot aanpassing van de plannen;
2. De zienswijze van de heer M. Gijsel niet ontvankelijk is.

5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van de omgevingsvergunning zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht.

Ruimtelijke onderbouwing

Met het Waterschap Scheldestromen heeft nader overleg plaatsgevonden over de uitwerking van de waterhuishoudkundige situatie van het projectgebied. De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waterparagraaf is overeenkomstig aangevuld.

Verbeelding

Bij nadere beschouwing is gebleken dat in de ruimtelijke onderbouwing enkele daarin weergegeven afbeeldingen en de daarbij behorende verbeelding niet geheel overeenstemmen met de beschrijvende tekst van het plan in de ruimtelijke onderbouwing. Het betreft hier met name de omlegging van de Bosjesweg (met een aansluiting op Groenoord). De afbeeldingen en verbeelding zijn overeenkomstig aangepast.