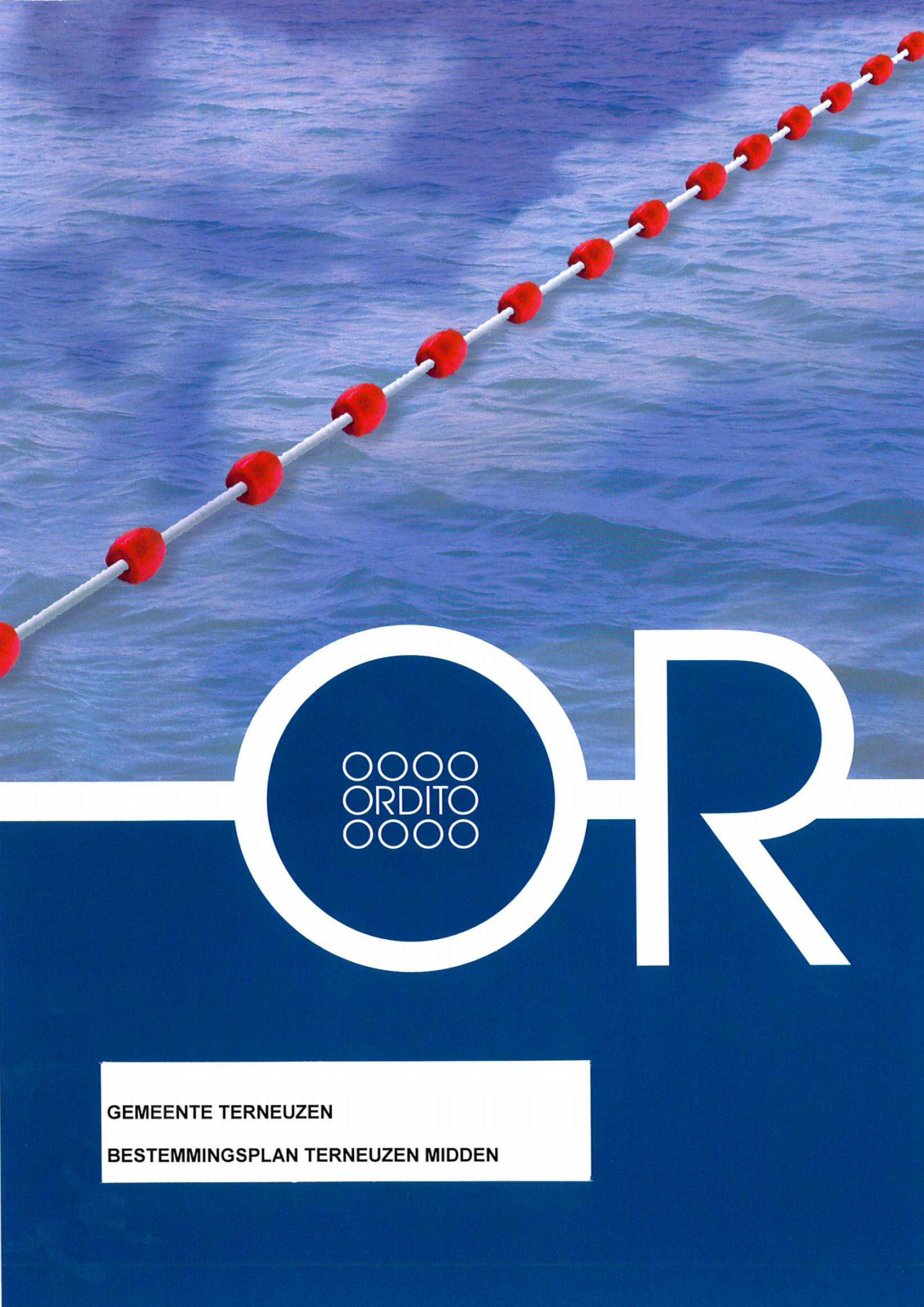




OR

OOOO
ORDITO
OOOO

GEMEENTE TERNEUZEN

BESTEMMINGSPLAN TERNEUZEN MIDDEN



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

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

Inhoud:

TOELICHTING

PLANREGELS

VERBEELDING

Status: DEFINITIEF
Datum: 17 december 2009
Auteurs: ing. H. Meerbeek
drs.ing. M. Koertshuis

Gemeente Terneuzen
Bestemmingsplan Terneuzen Midden

TERNEUZEN

Bestemmingsplan Terneuzen Midden

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 17 december 2009,

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN TERNEUZEN MIDDEN



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

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

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. INLEIDING	
1.1 Aanleiding	13
1.2 Plangebied	13
1.3 Doel	14
1.4 Geldende bestemmingsplannen	14
1.5 Leeswijzer	14
2. BELEIDSKADER	
2.1 Inleiding	17
2.2 Ruimtelijk beleid	17
2.3 Woonbeleid	24
2.4 Verkeersbeleid	26
2.5 Detailhandelsbeleid	27
2.6 Archeologie- en monumentenbeleid	29
2.7 Waterbeleid	33
2.8 Natuurbeleid	38
2.9 Beleid kleine windturbines	40
2.10 Coffeeshopbeleid	42
2.11 Prostitutiebeleid	42
3. BESTAANDE SITUATIE	
3.1 Inleiding	43
3.2 Ontstaansgeschiedenis	43
3.3 Ruimtelijke opbouw van het gebied	44
3.4 Functionele opbouw van het gebied	46
3.5 Kwaliteiten en aandachtspunten	50
4. MILIEU	
4.1 Inleiding	53
4.2 Geluid	53
4.3 Bodem	54
4.4 Duurzaam bouwen	54
4.5 Externe veiligheid	54
4.6 Kabels, leidingen en straalpaden	59
4.7 Luchtkwaliteit	60
4.8 Geurhinder	61
4.9 Zoneringen	62
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	
5.1 Inleiding	63
5.2 Inleidende regels	63
5.3 Bestemmingsregels	64
5.4 Algemene regels	68
5.5 Overgangs- en slotregels	69
5.6 Handhaving	70
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71

7.	RESULTATEN INSPRAAK EN OVERLEG	
7.1	Inleiding	73
7.2	Inspraak	73
7.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	78
7.4	Ambtshalve aanpassingen	85
7.5	Zienswijzen en verdere ambtshalve aanpassingen	89

Bijlagen:

Bijlage 1.	Inschaling bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2.	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3.	Inschaling horeca-activiteiten
Bijlage 4.	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 5.	Reactie Waterschap Zeeuws-Vlaanderen
Bijlage 6.	Beeldkwaliteitplan Ter Schorre
Bijlage 7.	Akoestisch onderzoek
Bijlage 8.	Besluit hogere grenswaarde
Bijlage 9.	Advies Veiligheidsregio Zeeland
Bijlage 10.	Verslag inspraakbijeenkomst
Bijlage 11.	Provinciale Commissie Omgevingsbeleid
Bijlage 12.	Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

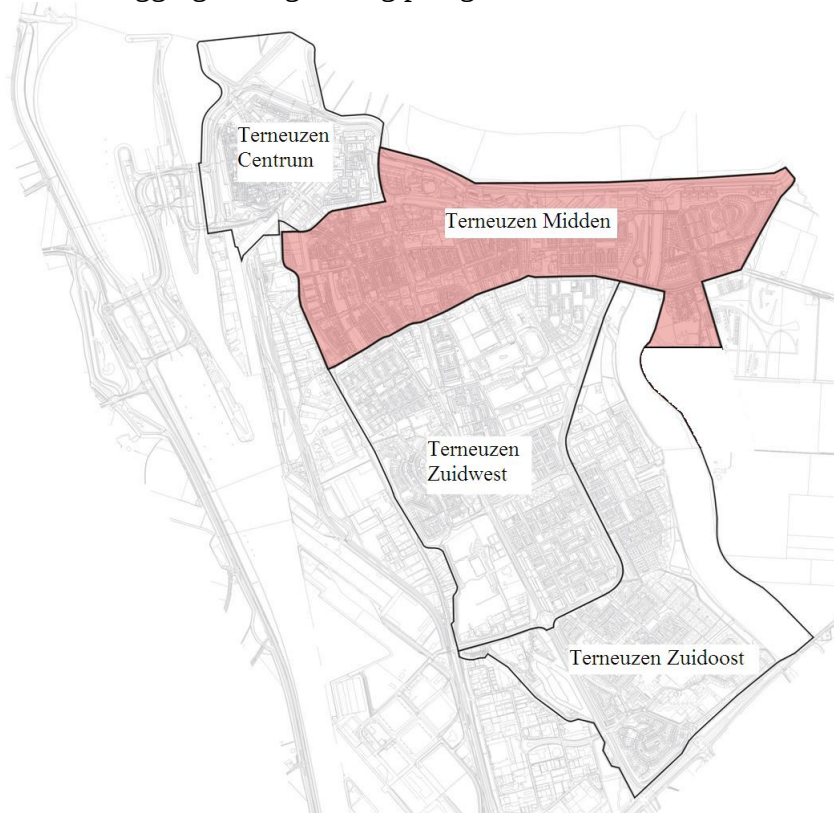
Voor het grondgebied van de gemeente Terneuzen geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Hiervan zijn meerdere ouder dan tien jaar en niet meer actueel. De opzet en bestemmingsmethodiek van deze bestemmingsplannen verschilt onderling. Hierdoor zijn voor één ruimtelijk-functioneel samenhangend gebied vaak uiteenlopende regelingen van kracht. Dit leidt tot ongewenste situaties voor zowel de gemeente als burgers en 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. Met actuele bestemmingsregelingen behoeven minder ontheffingsprocedures te worden doorlopen, zijn de procedures korter, is minder ambtelijke capaciteit nodig, belanghebbenden hebben meer rechtszekerheid en de gemeente kan beter optreden tegen ongewenste ontwikkelingen. Het “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” maakt onderdeel uit van de bestemmingsplan-actualisering.

1.2 Plangebied

Dit “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” omvat het deel van de bebouwde kom van de kern Terneuzen gelegen tussen de Otheense Kreek, de Waterlelie, de Laan van Othene, de Vrijheidslaan, de Margarethalaan, de Westerschelde, de Scheldeboulevard, de Van Steenbergenlaan en de Verlengde Van Steenbergenlaan, de Kennedylaan, de Mr. F.J. Haarmanweg, de Dokweg, de Zuidlandstraat en de Serlippenstraat. In kaart 1 is het plangebied aangeduid.

Kaart 1: ligging en begrenzing plangebied



1.3 Doel

De gemeente wenst de bestemmingsplannen binnen een relatief korte periode te actualiseren en stelde hiertoe een projectplanning op met afspraken over het aantal plannen, de volgorde en de tijdsplanning. De projectplanning beslaat de periode 2003-2010. Het bestemmingsplan voor Terneuzen Midden is gepland in het jaar 2009.

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 bouwvergunning kan worden verleend. Dit “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” heeft bovendien als doel:

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

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

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het volgende overzicht staan de namen en de leeftijden van de bestemmingsplannen die vigeren in het plangebied totdat dit “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” in werking treedt.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Sanerings- en uitbreidingsplan in Hoofdzaak	18 januari 1949	11 juli 1949
bestemmingsplan “Zaamslag”	22 augustus 1950	13 maart 1951
bestemmingsplan “Herziening Serlippenspolder”	26 oktober 1972	13 februari 1973
bestemmingsplan “Oud-Zuid”	25 januari 1973	29 april 1975
bestemmingsplan “Othene”	24 november 1977	08 mei 1978
bestemmingsplan “Zuid”	28 februari 1985	08 oktober 1985
bestemmingsplan “Nieuw Othene”	26 juli 1997	03 februari 1998
bestemmingsplan “Othene Zuid”	03 maart 2005	07 juni 2005

1.5 Leeswijzer

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een conserverende aanpak. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk bedoeld om de bestaande situatie goed te regelen. De toelichting op het “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” heeft de volgende opzet.

Beleid (hoofdstukken 2)

Voor het plangebied wordt in hoofdstuk 2 het actuele rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskader aangegeven. Het actuele beleidskader staat in hoofdstuk 2 beschreven. 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)

In hoofdstuk 3 wordt de ruimtelijke-functionele structuur Terneuzen Midden geïnventariseerd en geanalyseerd. Hierin staat een zowel visuele als 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 van het plangebied.

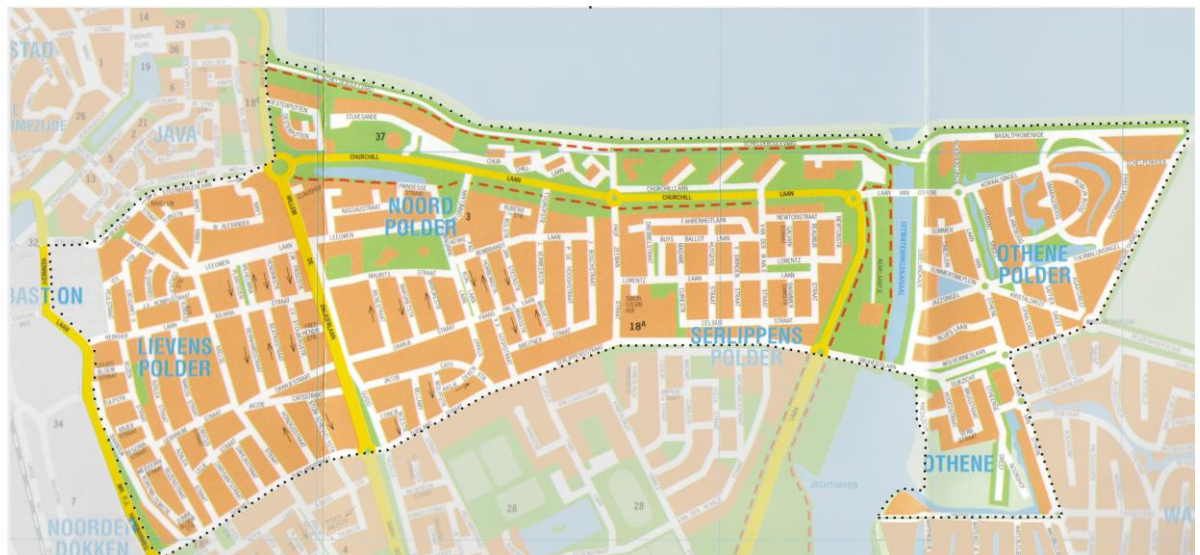
Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5)

Op basis van het actuele beleid is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en planregels). In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Uit deze toelichting op de planregels blijkt de logische relatie tussen toelichting, planregels 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 om een behoudend bestemmingsplan gaat. 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 van het onderhavige plan hieronder de straatnamenkaarten van Terneuzen Midden.

Kaart 2: uitsnede uit de straatnamenkaart voor Terneuzen Midden



2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid aan bod met een ruimtelijke component. Daarbij gaat het niet alleen om rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, maar ook het beleid van bijvoorbeeld het Waterschap en Europees beleid zoals bijvoorbeeld de Flora- en Faunawet. Per beleidsstuk staat de betekenis hiervan voor Terneuzen Midden 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 en;
4. borging van de veiligheid.

Het rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

- Voor de Kanaalzone: de Kanaalzone (Vlissingen-Kanaalzone) behoort tot één van de dertien economische kerngebieden van Nederland. De economische ontwikkeling van de Kanaalzone, waaronder de Terneuzense zeehaven, dient hoge prioriteit te krijgen;
- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas;
- Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten

- de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: ten opzichte van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening zijn de Nationale Landschappen in omvang teruggebracht. Het westelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen is nog als Nationaal Landschap aangewezen. Terneuzen valt hier buiten zodat hiermee samenhangende beperkingen en eventuele mogelijkheden niet van toepassing zijn.

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

• Visie

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

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

• Rol

Volgend aan de rijkstrend van decentralisering en deregulering stelt de provincie zich als rol wat terugtrekkend 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

In onderstaande tabel zijn de drie hoofddoelen vertaald naar de volgende benaderingen en uitwerkingen op hoofdlijnen:

Ontwikkelingsgerichte benadering, uitgangspunten	- integraal waterbeheer; - zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik; - ontkoppeling van milieu en economie;
--	--

	- havens in harmonie met omgeving; - ambitie voor recreatie; - flexibiliteit voor het agrarisch gebied; - bevolkingsgroei, meer ruimte voor nieuwkomers; - sterke steden en bundeling, vier grote steden waaronder Terneuzen.
Sociale duurzaamheid, streven	- thuis, veilig, vertrouwd, herkenbaar, schoon, vitaal en gezond; - kleinschalig, kwalitatief goede openbare ruimte, bereikbaar, voorzieningen.
Deregulering	- afschaffing van de zonering van het 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 Natuurbeschermingswet en milieubescherming;
Uitvoering	- integrale opgaven; - investeren in omgevingskwaliteiten.

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

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

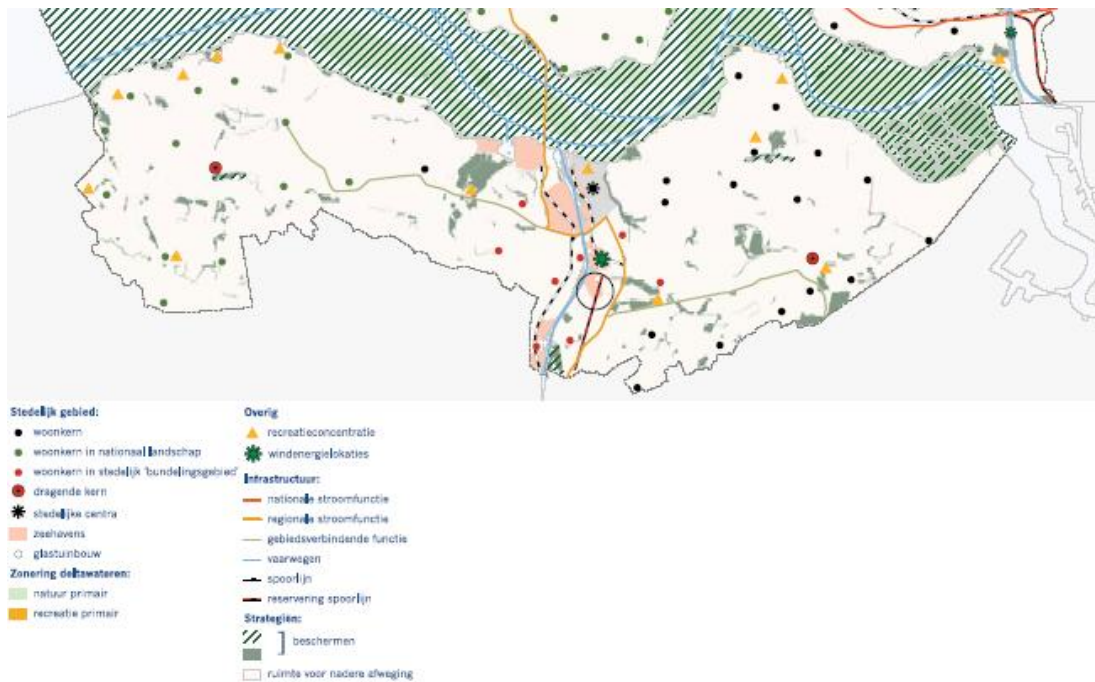
Er zijn voldoende bedrijventerreinen geprojecteerd, maar deze zijn niet direct beschikbaar. Rond de Koegorspolder in Terneuzen zijn uitbreidingsmogelijkheden. Op het vlak van recreatie is Terneuzen aangeduid als recreatieconcentratie. Hier speelt een multifunctionele complexere opgave. De voorzieningen hebben een functie voor een groot verzorgingsgebied.

Op de waterfunctiekaart: voor de Otheense Kreek is behalve het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden (deze kreek is onderdeel van een uitgebreider netwerk van ecologische verbindingzones) ook de functie van hoofdafwatering belangrijk. Het is voorts aangewezen als zwemwater in regionale wateren.

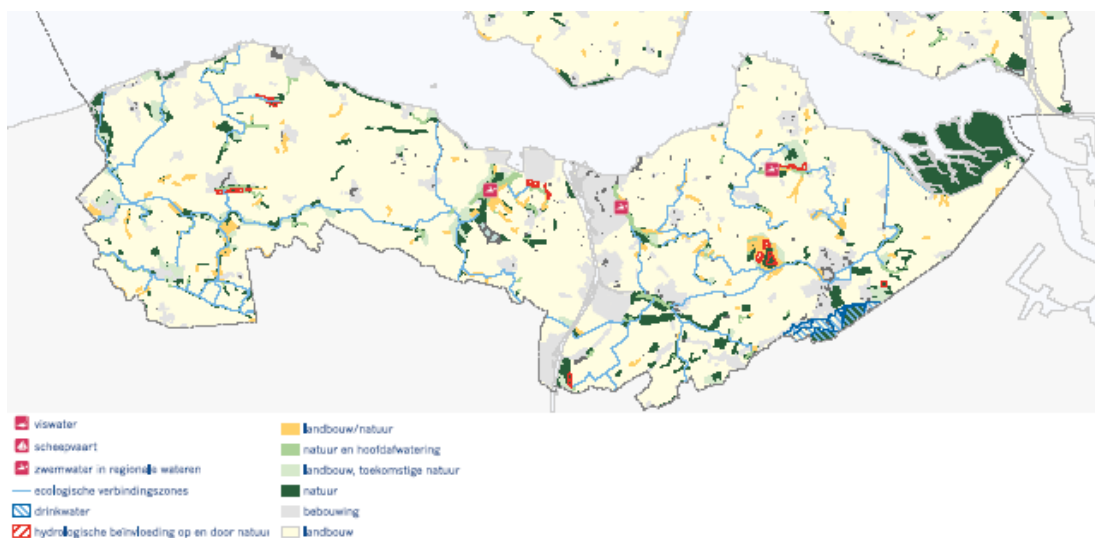
Het “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” is een conserverend plan en beschermt de vermelde bestaande waarden. Ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw vinden plaats in Nieuw-Othene, waarbij ruim aandacht wordt besteed aan het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden binnen de ecologische verbindingzone.

Ontwikkeling van de natuurwaarden van de Otheense Kreek is mogelijk binnen de kaders die dit bestemmingsplan stelt. Ontwikkelingen met betrekking tot de groei van bedrijven wordt in dit plangebied niet voorzien.

Kaart 3: Omgevingsplankaart



Kaart 4: Waterfunctiekaart



Bedrijfventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

De drie gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis werkten aan een gezamenlijk, integraal beleidsstuk als “input” voor het in voorbereiding zijnde provinciale Integrale Omgevings Plan.

De regio wil zich eenduidiger profileren, wat de aanleiding was om de Strategische beleidsvisie bedrijfventerreinen Zeeuws-Vlaanderen van 1998 te actualiseren. Het heeft tot doel te komen tot een actuele samenhangende

ontwikkelingsvisie voor bedrijventerreinen op basis van de (sub)regionale kwaliteiten en kansen ter versterking van het sociaal-economische klimaat in Zeeuws-Vlaanderen.

Sterke punten van Zeeuws-Vlaanderen zijn:

- de ruimte voor nieuwe activiteiten en uitbreiding,
- de multi-modale ontsluiting ,
- arbeidsmentaliteit en
- de relatief lage locatiekosten.

Daarentegen is er sprake van een lichte bevolkingsafname, het wegtrekken van economische activiteiten als gevolg van internationale belastingmaatregelen en het proces van centralisering van commerciële bedrijven en dienstverlenende instanties naar centrale locaties in Zeeland. Voor de positie van Zeeuws-Vlaanderen is het een belemmering dat het tunneltracé nog niet is doorgetrokken naar Gent.

In Zeeuws-Vlaanderen is een groot palet van bedrijvigheid aanwezig. In 2020 wordt een tekort aan ‘droge’ bedrijventerreinen geraamd van in totaal ca. 49 ha. Bij de gemeente Terneuzen ligt het zwaartepunt in de zone rondom het Kanaal vooral op (zware) industrie en havengebonden bedrijvigheid met ondersteunende diensten. Hier zijn bovendien bedrijven gevestigd die basismaterialen verwerken en transporteren en gebruik maken van restproducten van andere bedrijven. Hier bevinden zich verder bedrijven met dienstverlenende en ondersteunende functies.

Bij de kansen voor de toekomst is ‘droge’ ondersteunende bedrijvigheid belangrijk. Deze ondersteunt de ‘natte’ bedrijvigheid op het gebied van logistiek, halffabrikaten, aannemers, contractors en dienstverlenende bedrijven. Clustervorming, recycling en agribusiness hebben mogelijkheden.

Kleinschalige bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal aansluiten bij het dorp of de omgeving waartoe het hoort. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven en verplaatsingen uit de dorpskern zijn de kavelmaat en milieuhindercategoriebepalingen niet van toepassing.

Voor een nieuw te vestigen bedrijf dat een grotere kavel nodig heeft, kan een uitzondering gemaakt worden indien op grond van ruimtelijke argumenten wordt aangetoond dat vestiging van het bedrijf qua aard en schaal beter aansluit bij dat dorp of die omgeving dan bij een grootschalig of thematisch bedrijventerrein, dan wel dat het bedrijf niet kan worden geacommodeerd op een grootschalig of thematisch bedrijventerrein.

Volgens bladzijde 160 van het Omgevingsplan horen grootschalige kantoren (meer dan 1000m² bruto vloeroppervlak) en middelgrote kantoren (tussen circa 200 en 1000m² bruto vloeroppervlak) in principe thuis in de stadscentra van de vier steden (Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen) en de centra van Hulst, Zierikzee, Oostburg en Tholen.

Voor middelgrote kantoren kunnen uitzonderingen gemaakt worden op deze regel. Het Omgevingsplan stelt daarbij de bevordering van de instandhouding van monumenten en / of beeldbepalende gebouwen voorop.

De volgende acties zijn wenselijk:

- op korte termijn ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen;

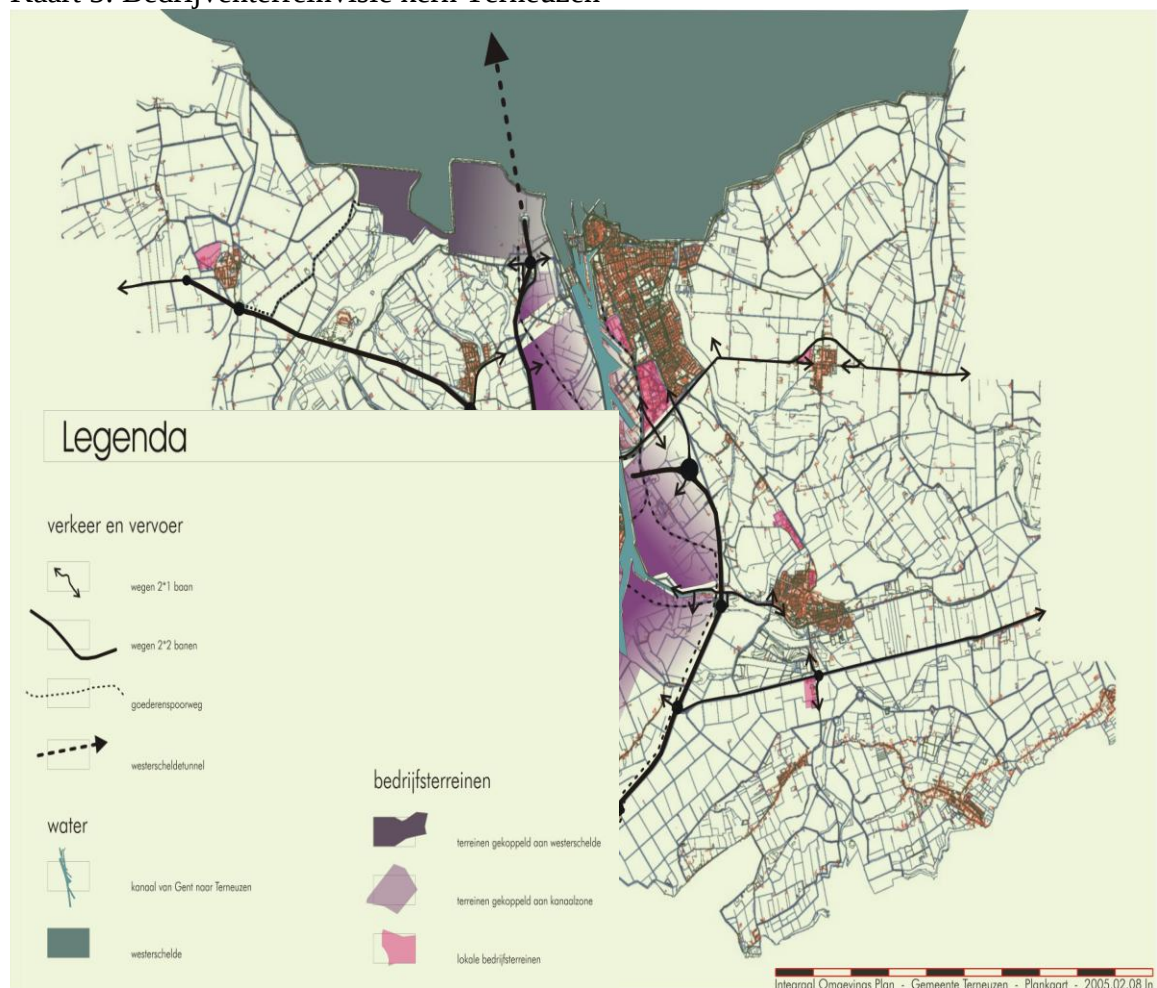
- segmenteren van bedrijventerreinen;
- saneren van enkele kleinere bedrijventerreinen;
- consolidatie en afronding bedrijventerreinen kleine kernen;
- samenwerking tussen de drie gemeenten;
- ketenvorming en kruisbestuiving stimuleren;
- geen nieuwe bedrijventerreinen kleiner dan 10 hectare;
- stimulering van duurzaamheid en parkmanagement.

In de gemeente Terneuzen leidt dit tot in totaal 105 ha bruto en 74 ha netto aanbod van bedrijventerrein in 2020.

Als aanbeveling worden genoemd:

- samenwerking gemeenten;
- kennisontwikkeling;
- samenwerking met Gent;
- verplaatsing bedrijven die qua aard en schaal niet in Zeeuws-Vlaanderen passen;
- thematiseren van bedrijventerreinen;
- thematiseren naar uitstraling.

Kaart 5: Bedrijventerreinvisie kern Terneuzen



Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie liet een onderzoek uitvoeren 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 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 visie Staats Spaanse Linies door een uitvoeringsprogramma op te stellen en uit te voeren en door het fysiek herstellen en inrichten van forten en liniedijken. Binnen Terneuzen Midden liggen geen cultuurhistorische waarden in de zin van de Visienota waar het hier om gaat.

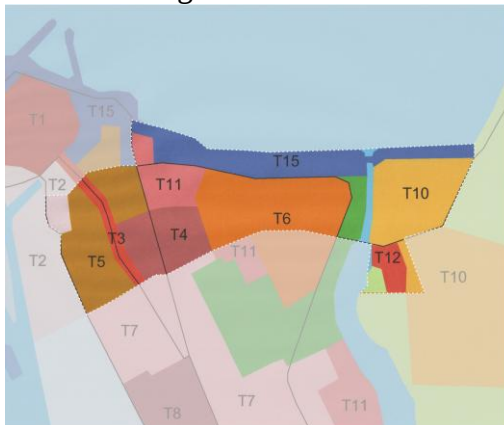
Gemeentelijk beleid

Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de “Welstandsnota Terneuzen” vastgesteld. Aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (1 januari 2003) die gemeenten oproept welstandsbeleid te voeren. Welstandsbeleid betreft de beoordeling van architectonische kwaliteit van bebouwing in brede zin, inclusief de ligging in de omgeving. 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 die van burger, agrariër, ondernemer of 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 andere gevallen gelden de gebiedsgerichte criteria of die voor specifieke bouwwerken. Hierbij is er ruimte voor interpretatie.

Kaart 6. Deelgebieden welstandsniveaus Terneuzen Midden



Hieronder staat per deelgebied het niveau van welstandstoezicht:

<i>Deelgebied</i>	<i>Welstandsniveau</i>
T2: Gemengde bebouwing aan de rand van het centrum	Regulier
T3: Axelsestraat	Regulier
T4: Vooroorlogse woningbouw	Repressief
T5: Woningbouw Lievenspolder	Repressief
T6: Woningbouw Serlippenspolder	Repressief
T10: Woningbouw Othene	Regulier
T11: Individuele woningbouw	Regulier
T12: Oud Othene	Repressief
T15: Boulevard	Regulier

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

2.3 Woonbeleid

Provinciaal beleid

1. 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 provinciaal beleid over het wonen is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en bouwt voort op de uitgangspunten uit de eerdere provinciale Woonvisie. 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 bebouwd gebied om de 5 jaar geactualiseerd. Voor zorgwoningen is een spreidingsplan opgesteld. Voorts geldt het bundelingsbeleid. Terneuzen is daarbij aangewezen als stedelijk centrum en zal in Zeeuws-Vlaanderen het meest in de opvang dienen te voorzien. Koewacht, Overslag en Zuiddorpe zijn aangewezen als woonkernen in landelijk gebied.

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 in het kunnen bevorderen 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

1. 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 Terneuzen Midden is nog geen actie ondernomen.

Tot 2010 blijkt uit prognoses van onderzoeksbureau Primos dat de bevolkingsomvang min of meer gelijk blijft en het aantal huishoudens licht stijgt, net als in de afgelopen vijf jaar. 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 werknemerbestand 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 woning en de woonomgeving, vragen om continue monitoring en de 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 is 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 incourante woningen nodig.

In de kern Terneuzen wonen ruim 24.000 inwoners. Dit is ongeveer 44% van het totale inwoneraantal van de gemeente. Terneuzen Midden heeft een omvang van tussen de 100 en de 140 ha. In totaal dienen er in de kern Terneuzen in de periode 2005 tot 2009 625 woningen bijgebouwd te worden. Dit komt neer op 125 per jaar. Het merendeel hiervan zal in de uitbreidingswijk Nieuw-Othene komen te staan. Deze wijk ligt aan de oostzijde van de Otheense Kreek en hoort deels bij het plangebied van dit bestemmingsplan. Op kleinere schaal is nieuwbouw van woningen door inbreiding aan de orde. In Terneuzen Midden zijn dat mogelijk locaties aan de van der Peijlstraat en de Narcisstraat, de Crocusstraat en de Chrysantstraat en omgeving.

2. Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen (2005)

Op 1 januari 2005 trad de “Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen” 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. De inschrijving van personen in het persoonsregister van de gemeente zijn daarbij 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 en hieraan kunnen aanvullende voorschriften worden verbonden.

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. 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

Om uitvoering te geven aan het rijksbeleid stelde de provincie Zeeland het “Provinciaal Verkeer en Vervoersplan” (PVVP, 1997) op. Dit beleid streeft naar:

- de belangrijkste voorzieningen moeten bereikbaar zijn per auto;
- behoud van het basisniveau voor openbaar vervoer;
- behoud/ontwikkeling van een kwalitatief fietsnetwerk.

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 waarmee een Duurzaam Veilige inrichting kan worden vormgegeven.

Gemeentelijk beleid

Op 5 maart 2009 hebben Burgemeester & Wethouders besloten om de maximum snelheid voor alle wegen binnen de bebouwde kom van deze kernen terug te brengen naar 30 km/uur. Het gehele plangebied is in het kader van Duurzaam Veilig aangewezen als Zone 30 km/uur. De uitzonderingen daarop vormen: de van Steenbergelaan, de Verlengde van Steenbergelaan, de Willem de Zwijgerlaan, de Churchilllaan, de Laan van Othene, de Kerkhoflaan, de Axelsestraat, de Professor Zeemanstraat, de Rooseveltlaan, de Dokweg, de Zuidlandstraat, de Serlippenstraat, de Vrijheidslaan (met uitzondering van het gedeelte tussen de Laan van Othene en Margarethaplein), de Dixielandkade, de Reuzenhoeksedijk en delen van de

Leeuwenlaan en de Jacob Catsstraat. De uitvoering is sober door het aanbrengen van zone-bebording en enkele snelheidsremmende maatregelen. Het parkeren geeft binnen het plangebied met name problemen op piekmomenten, alleen rond het winkelcentrum Serlippenspolder is een wat hogere parkeerdruk. Veel percelen hebben een eigen parkeerplek bij het huis en er zijn een aantal garageboxen en parkeerplaatsen langs de straat. Hierdoor is het niet noodzakelijk om maatregelen te nemen om parkeerproblemen tegen te gaan.

2.5 Detailhandelsbeleid

Structuurvisie Detailhandel Terneuzen

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 Zeeuwsch-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.

Voor het gebied in dit bestemmingsplan bevat de visie de volgende analyse en conclusies. Voor gerichte aankopen, anders dan vervoermiddelen, is Kennedylaan-Oost het concentratiegebied. De branches bruin- en witgoed, doe-het-zelf en wonen zijn daar vertegenwoordigd. Naar huidige maatstaven is de concentratie klein van omvang. De lengte van de winkelroute van de markt tot aan de Kennedylaan-Oost is te lang om interessant te blijven voor de consument; de spanningsboog reikt niet zo ver. De looproutes naar het centrum gaan door een rommelig gebied met de Kennedylaan en de Kop van de Noordstraat daarin als storende elementen. Herontwikkeling van het Schuttershof dat sterk wordt gericht op het centrum maakt dat het kernwinkelgebied nog meer "met de rug" naar de Kennedylaan komt te liggen.

Het nieuwe Schuttershofgebied zal daardoor het einde en bronpunt gaan vormen voor het kernwinkelgebied en deels gaan functioneren als aanloopgebied naar het centrum.

Voor recreatief winkelen in sector "in-en-om-het-huis" is het winkelaanbod met vier winkels aan de Kennedylaan te klein van omvang om regionale trekker te zijn. Daarbij is de locatie – regionaal gezien – ongunstig gelegen. Vanaf de zuidkant moet de consument een lange afstand door de kern Terneuzen afleggen; vanaf de westkant moet het sluisencomplex gepasseerd worden. Voor de consument van buiten de kern Terneuzen vormen deze routes een belemmering. Recent is de tunnel geopend, daardoor is de locatie relatief dichterbij de belangrijke noordzuidroute door Zeeuws-Vlaanderen komen te liggen. Echter, vanuit Zeeuws-Vlaanderen gezien is de ligging niet veranderd. De locatie Kennedylaan is vooral op de markt van Zeeuws-Vlaanderen gericht. Feitelijk is door de tunnel de Mortiere in Goes veel bereikbaarder geworden voor Zeeuws-Vlamingen. Consumenten uit Midden-Zeeland komen niet naar de Kennedylaan. Te meer omdat consumenten vanuit Midden-Zeeland nog steeds het

sluizencomplex moeten passeren. Daarentegen is door de tunnel de bereikbaarheid van de Mortiere vanuit Zeeuws-Vlaanderen wel verbeterd.

De Kennedylaan-Oost is vooral een locatie voor gerichte aankopen voor inwoners van Terneuzen met beperkt combinatiebezoek met het centrum; er is vooral sprake van *runshopping*. Een aantal oorzaken ligt hieraan ten grondslag:

- verschillende motieven voor bezoek aan Kennedylaan en aan kernwinkelgebied
- de consument combineert gerichte aankopen doorgaans niet met recreatief winkelen in een centrumgebied;
- de afstand tot kernwinkelgebied is erg groot;
- de ligging van de locatie binnen het marktgebied Zeeuws-Vlaanderen.

Er kan gesteld worden dat er sprake is van afzonderlijke deelgebieden:

- het kernwinkelgebied, straks aangevuld met Kop van de Noordstraat en Schuttershof, waar het recreatief winkelaanbod is geconcentreerd;
- de Kennedylaan voor gerichte aankopen.

Dit wil overigens niet zeggen dat het huidige winkelaanbod niet goed functioneert. Voor zover dat te overzien valt functioneren zowel de winkels aan de Kennedylaan en in het kernwinkelgebied over het algemeen goed, maar afzonderlijk van elkaar.

Overigens is bij de vaststelling van de Structuurvisie Detailhandel Terneuzen expliciet besloten dat de locatie Kennedylaan West de invulling conform het Masterplan Axelse Dam behoudt. Vanuit het beleid is altijd gekozen het perifere en grootschalige detailhandelaanbod te ontwikkelen op de locatie Kennedylaan. Die ontwikkeling is nooit geworden wat de visie in het Masterplan voor ogen had: Kennedylaan-West is nooit goed ontwikkeld en aan de Kennedylaan-Oost staat al geruime tijd vastgoed leeg, tevens is de toegevoegde waarde van de Kennedylaan voor de binnenstad beperkt. De huidige winkels aan de Kennedylaan-Oost blijven daar voorlopig gevestigd. Zij hebben de inwoners van de kern Terneuzen als belangrijke klantenbasis. Als de huidige aanbieders wensen te vertrekken kan hun plaats alleen ingenomen worden in dezelfde branches. Het marktgebied van nieuwe winkels aan de Kennedylaan zal door de ligging voornamelijk in de kern Terneuzen blijven. Ondanks de nabijheid van het centrum is de wisselwerking tussen het aanbod aan de Kennedylaan-Oost (vier winkels) en het centrum beperkt. Tevens blijkt dat de detailhandel in het gebied vooral gericht is op de gemeente Terneuzen. Het is de vraag of de locatie Kennedylaan op termijn de meest ideale locatie voor grootschalige detailhandelvestiging binnen Terneuzen is.

De Axelsestraat is van oudsher een winkelstraat in Terneuzen met een menging van winkels en andere functies, waarin de winkelfunctie voorlopig nog aanwezig blijft en wat ook een functie heeft als broedplaatsgebied. Met name voor versspecialisten, servicegerichte speciaalzaken en / of winkels waarvoor de huisvestingskosten in het kernwinkelgebied te hoog zijn is de Axelsestraat een ideale verstigingsplaats. Naast winkels is er in deze straat ruimte voor consumentgerichte dienstverlening. Op dit moment heeft het de functie van aanloopgebied voor het centrum. Deze functie moet behouden blijven binnen de detailhandelsstructuur. Er moet niet gestreefd worden naar uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel.

De supermarktstructuur van Terneuzen is te kenmerken als fijnmazig en kent een aantal clusters met supermarkten: het centrumgebied-Axelsestraat en het

winkelcentrum Zuidpolder, met een grote Albert Heijn en een kleinere C1000. Daarnaast is er een aantal solitair gelegen supermarkten, waarvan de in dit bestemmingsplan gelegen Jumbo aan de Drebbelstraat momenteel de belangrijkste is.

2.6 Archeologie- en monumentenbeleid

Archeologische waarden

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

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

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een aanlegvergunning als de aanvrager van een reguliere bouwvergunning kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Zonodig kunnen aan de aanlegvergunning en de bouwvergunning voorschriften worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden.

Bovenstaande geldt tevens voor een ontheffingsbesluit als bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;

Met de wetswijziging wordt archeologie dus voortaan een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces. In de planvormingfase bepalen rijk, provincies en gemeenten welke archeologische waarden in het geding zijn. Zij wegen deze waarden mee in de besluitvorming.

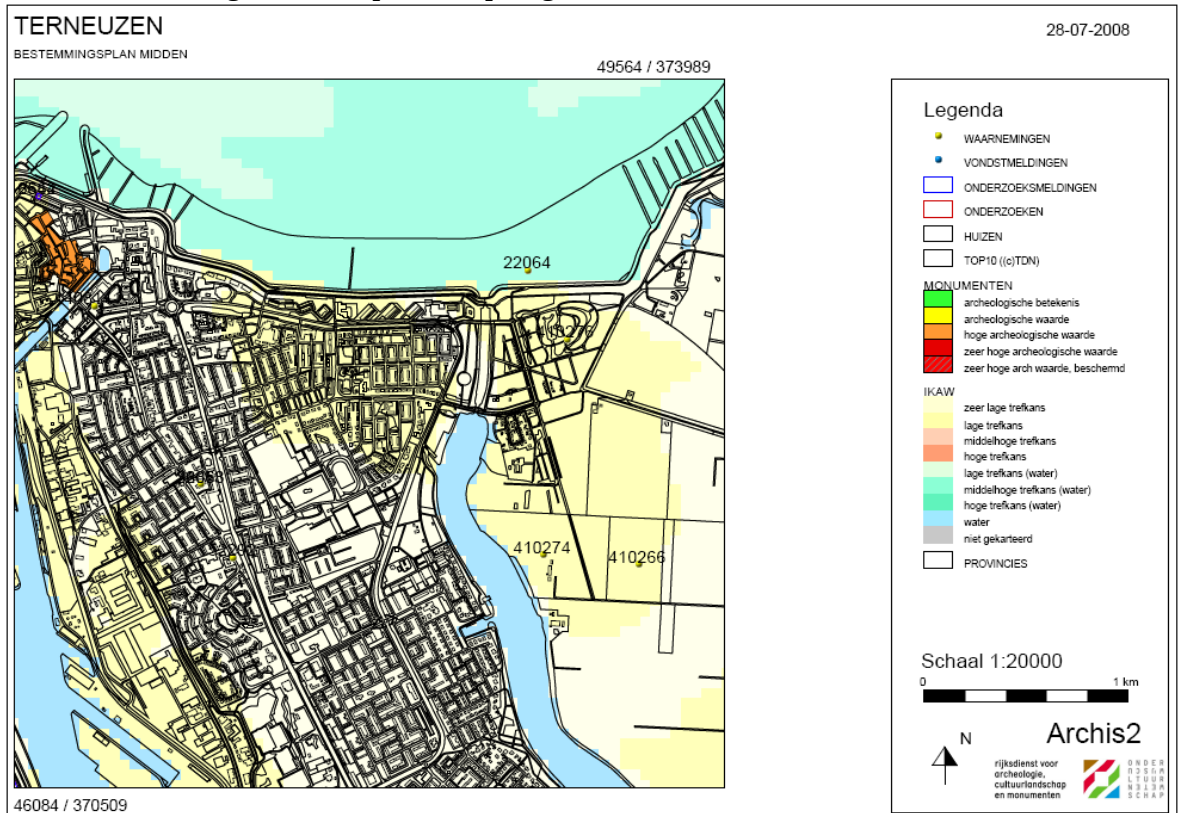
Als uitvoering van het archeologiebeleid stelden Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland een Archeologische Monumenten Kaart Zeeland (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) vast. Voorts zijn het Nationaal Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) instrumenten voor het archeologisch beleid. Deze hebben de functie van toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. De AMK bevat alle bestaande terreinen in Zeeland die van archeologische waarde zijn. De IKAW geeft de plaatsen aan met een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. De verwachtingswaarde in het plangebied is laag tot zeer laag. Alle AMK-terreinen (in kernen) bevatten archeologische monumenten die in aanmerking komen voor behoud in situ. Archeologische waarden moeten in de bestemming van de grond tot uitdrukking komen (eventueel door een medebestemming). De gemeente kan archeologische waarden planologisch en met een monumentenverordening beschermen. Bij planologische bescherming is het voor die terreinen niet mogelijk om een eventuele aanlegvergunning af te geven zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Terreinen die naar aanleiding van dat

De AMK van de totale gemeente Terneuzen is weergegeven op kaart 7. In het plangebied Terneuzen Midden liggen geen locaties met toegekende archeologische waarde.

[illegible]

Voorts zijn aangaande het plangebied bij het ZAA en de RACM een drietal archeologische waarnemingen/vindplaatsen bekend (zie kaart 8).

Kaart 8: archeologische vindplaatsen plangebied



Archis-waarnemingsnummer 410276 betreft een archeologische waarneming die verricht werd in een pas gegraven wegcunet. Daarbij konden restanten van drie baksteenovens uit de Late Middeleeuwen worden gedocumenteerd. Onder de ovens werd een donkere laag vastgesteld en in de directe omgeving werd een fundering van kloostermoppen en een sloot aangetroffen. Ongeveer 1 kilometer ten zuiden daarvan wordt waarnemingsnummer 410274 weergegeven. Het gaat om een puinspoor en een dertiental sloten en greppels die eveneens in een pas gegraven wegcunet werden aangetroffen. Een exacte datering is niet bekend maar een datering in de Late Middeleeuwen is niet onwaarschijnlijk. Ter plaatse van waarnemingsnummer 22064 werd in 2005 door N. de Visser (Prov. Zeeland, Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, afd. Archeologie) een waarderend onderzoek uitgevoerd naar het toenmalige terrein ten noorden van de Deltadijk dat op de Archeologische Monumentenkaart werd aangeduid als een terrein van archeologische betekenis (Mon.nr. 13791), gelegen net ten noorden van het huidige bestemmingsplangebied. Hierbij werden restanten van een dijklichaam, een slecht geconserveerde fundering, een restant van een cultuurlaag en verspoelde vondsten aangetroffen. N. de Visser concludeert dat het gaat om het buitengebied van een middeleeuwse nederzetting en dat het merendeel van de vondsten verspoeld materiaal betreft. Op basis daarvan wordt het terrein verwijderd van de Archeologische Monumentenkaart. Verder wordt echter aangegeven dat het goed mogelijk is dat zich onder de huidige Deltadijk en in de huidige nieuwbouwwijk Othene sporen van Middeleeuwse bewoning in de ondergrond bevinden die in verband staan met het verdronken Middeleeuwse dorp Oud-Othene. De hierboven besproken waarnemingen (410276 en 410274) houden mogelijk verband met dit nog niet exact gelokaliseerd Middeleeuws dorp waarvan de oudste historische vermelding teruggaat tot 1160. In het kader van deze waarnemingen dient bij toekomstige ontwikkelingen op en in een straal van 500 meter rondom waarneming 410276 en 410274 rekening

gehouden te worden met deze vindplaats: laat-middeleeuwse nederzetting Othene. Dit houdt in dat voor deze zone de uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk geacht wordt bij bodemverstoringen met een totaal oppervlak groter dan 100 m² die dieper reiken dan 0.3 meter beneden maaiveld.

Het onderhavige bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het is echter niet uitgesloten dat zich in het overige deel van het plangebied thans nog onbekende archeologische resten bevinden. Voor eventuele vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007. Dergelijke vondsten dienen onverwijld te worden gemeld bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg of bij de gemeente, die op haar beurt de melding doorgeeft aan de SCEZ. Voor gebieden op de IKAW met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde is het uitgangspunt onderzoek in het kader van planvorming waarbij bodemversturende ingrepen worden voorgenomen. Hetzelfde geldt voor vindplaatsen die zijn opgenomen in ARCHIS en het ZAA.

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten.

Uitwerkingsnota cultuurhistorie en monumenten 2007-2012

De 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) is een instrument voor integraal en gebiedsgericht beleid en daarnaast een informatiebron. Culturele planologie is een wijze van planontwikkeling die nadrukkelijk wordt nagestreefd. Beleidsmatig onderscheid is gemaakt naar cultuur- en natuurlandschap, stedelijk gebied, gebouwde monumenten en mobiel erfgoed. Voor deze onderdelen zijn uitgangspunten en instrumenten geformuleerd en middelen vrijgemaakt om de hoofddoelen te kunnen bereiken. In Terneuzen Midden staan veel markante gebouwen. De villa-achtige woonhuizen in de van Steenbergelaan, de Verlengde van Steenbergelaan, de Axelsestraat en de oranjebuurt zijn vermeldenswaard en komen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Vrijwel al het bijzondere in dit plangebied stamt uit die tijd, zo ook de tegelfabriek in de Tramstraat en de telefooncentrale in de van Steenbergelaan. Ouder zijn de woonboerderij aan de Axelsestraat en de boerderij in Othene. Deze gebouwen dateren van rond 1900.

De provincie stelt een platform historische kerken in en wil planologisch medewerking verlenen aan multifunctioneel gebruik teneinde geconstateerde waarden te kunnen behouden. Voor historische boerderijen zijn de nieuwe economische dragers kansrijk voor ontwikkeling, voor molens zijn biotopen van toepassing, zoals bijvoorbeeld in Hoek en Biervliet. Ook industrieel erfgoed verdient bescherming, maar hiervoor is nader onderzoek nodig. Mobiel erfgoed in de vorm van spoorlijnen, vaartuigen en dergelijke is in dit plangebied niet aanwezig.

2.7 Waterbeleid

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

Nederland dient te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) die tot doel heeft de ecologische en chemische toestand van oppervlaktewater in 2015 in goede toestand te laten zijn. Uit een in 2005 uitgevoerd onderzoek blijkt geen enkel water in het stroomgebied van de Schelde te voldoen aan de waterkwaliteitsnormen uit de Vierde Nota Waterhuishouding (VROM). Een gebiedsgericht maatregelenpakket waarbij de ecologische doelen voorop zullen staan, zal een extra impuls zijn die de provincie met andere partijen zal verwoorden in het Stroomgebiedsbeheerplan dat in 2009 gereed zal zijn.

De Vierde Nota Waterhuishouding (VROM) en het provinciale Omgevingsplan bepleiten meer integraal waterbeheer, meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. De hydrologische ordeningsprincipes moeten een rol spelen in de besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden.

In de visie van het rijk en provincie zijn voor de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied de volgende aandachtspunten van belang:

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

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

Provinciale Waterkansenkaart

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

Tabel 2: Waterkansenkaart Terneuzen Midden

Soort gegevens	Situatie Terneuzen Midden
relatieve hoogteligging t.o.v. omgeving	gemiddeld
aandachtsgebied waterhuishouding	niet
geschiktheid stedelijke uitbreiding	Oostelijk deel over de kreek geschikt. Rest niet, vanwege al bestaande bebouwing.

Watertoets

Begin 2001 is de ‘Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw’ getekend tussen het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

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

Beleidskader

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

Rijksniveau: Het Beheersplan, Nota Rijkswateren;
Provinciaal: Waterhuishoudingsplan en Milieubeleidsplan zijn komen te vervallen met de inwerkingtreding van het Omgevingsplan;
Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;
Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

Stedelijk Waterplan

Het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen heeft in samenwerking met de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis voor het Stedelijk Waterplan een verkenningennota vastgesteld in 2005. In 2006 is de visienota vastgesteld, waarna een maatregelenplan in het voorjaar van 2008 vastgesteld is. Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de gestelde doelen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en bevat de uitwerking van rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid.

Behalve de hieronder vermelde aspecten, gaat de visienota in op de verantwoordelijkheden, zowel de wettelijke als die van de taken in beheer en onderhoud, het wegwerken van achterstallig onderhoud en de verdeling van de kosten daarvan.

In de verkenningennota is voor de gehele kern Terneuzen het volgende geconstateerd: waterkwantiteit

- geen inundatie
- water op straat bij de Transportstraat (in 2006 aangepakt)
- Otheense Kreek natuurgebied met verdroging aan oostzijde van kern (mogelijk invullen van wateropgave)

waterkwaliteit en ecologie

- diverse overstorten (Mr. F.J. Haarmanweg, 2x Hoofdweg) hebben negatief effect op waterkwaliteit, andere hebben geen of beperkt negatief effect
- waterkwaliteit kreek redelijk
- waterbodem zeer licht tot matig verontreinigd
- inrichting kreek nog niet overal passend
- ecologische verbindingzone ten zuiden van de kern, aansluitend op kreek
- diverse locaties in de stad kennen waardevolle ecologie

water en ruimtelijke ordening

- woningbouw gepland aan oostzijde van de Otheense Kreek
- grote ontwikkeling bedrijventerrein gepland langs westzijde kanaal
- gebruik van het water gericht op kreek
- geen bijzonderheden vanuit cultuurhistorie en/of archeologie

grondwater

- hoog grondwater langs kanaal door kwel
- geen overmatige lozing van grondwater op riolering

riolering

- basisinspanning bereikt
- diverse overstorten aan te pakken in waterkwaliteitsspoor

In de visienota is voor heel de kern Terneuzen het volgende opgenomen:

aanleg watergangen bedrijventerrein (langs het spoor – Industrieweg)

- invullen wateropgave
- reduceren effecten overstorten op waterkwaliteit
- aanbrengen groene oeverinrichting
- versterken en vergroten ecologische waarde
- verbeteren belevingswaarde

herstellen Oude Vaart – noordelijk deel

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

herstellen Oude Vaart – zuidelijk deel

- invullen wateropgave
- reduceren effecten overstorten op waterkwaliteit
- aanbrengen groene oeverinrichting
- versterken en vergroten ecologische waarde
- verbeteren belevingswaarde
- vergroten mogelijkheden gebruik

herinrichten vijver Boterbloem

- aanbrengen groene oever
- verbeteren belevingswaarde
- vergroten mogelijkheden gebruik

aanleg watergangen langs Rooseveltlaan - Mr. F.J. Haarmanweg - Hoofdweg

- invullen wateropgave
- reduceren effect overstort Mr. F.J. Haarmanweg op waterkwaliteit
- aanbrengen groene oeverinrichting
- versterken en vergroten ecologische waarde
- verbeteren belevingswaarde

aanleg waterpartij Landdijk in combinatie met tunneltracé

- invullen wateropgave in combinatie met aanleg tunnel
- aanbrengen natuurvriendelijke oeverinrichting
- versterken en vergroten ecologische waarde
- verbeteren belevingswaarde

verruimen watergang langs Hoofdweg (oostelijk deel)

- invullen wateropgave
- reduceren effecten overstorten op waterkwaliteit

- aanbrengen groene oeverinrichting
 - versterken en vergroten ecologische waarde
 - verbeteren belevingswaarde
- herinrichten vijver Prinsessestraat
- verwijderen vervuilde waterbodem
 - verwijderen zwerfvuil
 - reduceren effecten overstort op waterkwaliteit
 - aanbrengen groene oeverinrichting
 - verbeteren waterkwaliteit
 - verbeteren belevingswaarde
- herinrichten vijver F. van Eedenstraat
- verwijderen vervuilde waterbodem
 - aanbrengen groene oeverinrichting
 - verbeteren waterkwaliteit
 - verbeteren belevingswaarde
 - vergroten mogelijkheden gebruik
- verbeteren oeverinrichting Otheense Kreek
- in combinatie met realisatie rondje kreek
 - invullen wateropgave
 - natuurvriendelijke (plaatselijk steile) oever
 - verbeteren ecologie en behoud natuurlijkheid oevers
 - inpassen gewenste mogelijkheden voor gebruik (o.a. twee jachthavens, rondje kreek)
 - gebruik maken van mogelijkheden lokale verwerking baggerslib
- baggeren
- verbeteren van de water(bodem)kwaliteit
 - verbeteren van de ecologische waarde
- afkoppelen 54,6 ha (20% van 273,1 ha)
- reduceren water op straat in Transportstraat e.o.
 - reduceren effecten diverse overstorten op waterkwaliteit (o.a. Handelspoort/Nijverheidsstraat)
- onderzoek grondwaterproblematiek langs kanaal
- onderzoek naar hoog grondwater

In het plangebied van dit bestemmingsplan gaat het specifiek om de Otheense Kreek, die deel uitmaakt van de ecologische verbindingszone, het verbeteren van de oeverinrichting aan de oostzijde van de Otheense Kreek ter plaatse van de woonwijken Othene en herinrichting van de vijver aan de Prinsessestraat. Verder ligt aan de Churchilllaan een strookje oppervlaktewater en is een hoekje van het plangebied tussen de Verlengde van Steenbergelaan en de Kerkhoflaan deel van een groter zoekgebied voor afkoppelen, dat goeddeels westelijk van dit plangebied ligt.

2. Inhoud

Veiligheid	Op de regionale waterkering ligt een keurzone ter plaatse van Vrijheidslaan, waar deze de Otheense Kreek scheidt van het noordelijker Afwateringskanaal. Vanaf de as van de keurzone is de kernzone vijftien meter breed, de beschermingszone is dertig meter en de buitenbeschermingszone bedraagt twintig meter. Oevers Otheense Kreek worden veilig ingericht. Geen
------------	--

	risicocontouren van vaarwegen.
Wateroverlast	Geen inundatie. Wel water op straat bij de Transportstraat.
Riolering	Gestreefd wordt naar afkoppeling. De basisinspanning is bereikt. Overstorten moeten aangepakt.
Watervoorziening	Er wordt ruimte gezocht voor verbinden, vasthouden en bergen van water, bijv. de aanleg van watergangen, herstellen Oude Vaart, noordelijk en zuidelijk deel, herinrichten meerdere vijvers, aanleg waterpartij Landdijk, verbeteren oeverinrichting Otheense Kreek.
Volksgezondheid	De aanleg van nieuwe verbindingen, natuurvriendelijke oevers, het baggeren en het afkoppelen zullen leiden tot een betere kwaliteit van het water. Ook het reduceren van de overstorten dragen hieraan bij.
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.
Grondwaterkwaliteit	Geen wijzigingen op handen zijnde.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Vrijwel alle genoemde punten uit de visienota Stedelijk Waterplan hebben een positieve bijdrage op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging/natte natuur	Otheense Kreek natuurgebied met verdroging aan oostzijde van de kern.

Dit conserverende “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” beoogt zo veel mogelijk de bestaande situatie qua functies en bebouwingsmogelijkheden te behouden. De flexibiliteit die in het plan zit, heeft geen directe consequenties voor het belang van het water. Binnen dit conserverende “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” zijn meerdere bestemmingen waarbinnen waterlopen en oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd: Agrarisch, Bedrijf, Groen, Maatschappelijk, Natuur, Recreatie, Tuin, Verkeer. De fysieke inrichting is in dit bestemmingsplan niet geregeld. Ruimte voor de retentie of infiltratie van water kan binnen deze bestemmingen worden ingericht. Verder biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor groene oeverinrichting.

3. Overleg Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg heeft overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen plaatsgevonden. De reacties en het advies van het Waterschap zijn separaat opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangevuld voor wat betreft de watertoets. Dit “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” staat geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed zijn op de waterkwaliteit.

Het waterschap beschikt over de Keur waterkeringen waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Hierin zijn de verschillende beschermingszones voor zowel de primaire als regionale waterkering vastgesteld. Het bestemmingsplan Terneuzen Midden heeft voor de verbeeldingbladen 1, 2 en 3 betrekking op de primaire waterkering alsmede op de regionale waterkering van het waterschap. Naast de Keur heeft het plangedeelte van

blad 1 ook betrekking op de Rijkswaterstaatswerken waarop de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing is.

2.8 Natuurbeleid

Het “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” is consoliderend en zou dus geen effecten mogen hebben op de natuurwaarden ter plaatse en de directe omgeving. Mogelijk is wel dat binnen bepaalde procedures en binnen de ontheffingsprocedures besluiten voorkomen die ingrepen mogelijk maken en zo een aantasting van een dier- of plantensoort kunnen betekenen.

Dit betekent dat bij de voorbereiding van deze besluiten inzicht moet worden verkregen 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 plantensoorten (soortbescherming).

Natuurbeschermingswet 1998

Het wettelijk kader in Nederland voor de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden is de (in 2005 gewijzigde) Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Om schade aan natuurwaarden te voorkomen, bepaalt deze wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kan verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Beoordeling gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied is de Westerschelde aangewezen als Natura 2000-gebied inzake de Natuurbeschermingswet 1998. Op de Westerschelde gelden de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Gebiedsbescherming is niet aan de orde omdat de beperkte schaal van de beoogde/mogelijke ontwikkelingen en de specifieke ligging naar verwachting geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied de Westerschelde teweeg brengt.

Flora- en Faunawet (2002)

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en Faunawet kent geen afstemmingsbepalingen met de Wet op de 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.

Kaart 9: kilometerhokken Natuurloket.



Voor het onderzoek of en welke diersoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen en nationale wetgeving te ondersteunen.

In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok staan de gesignaleerde soorten planten en dieren in het desbetreffende hok opgesomd. Het plangebied valt in negen hokken.

Het plangebied valt in 9 hokken. Het plangebied vormt slechts een klein gedeelte van de kilometerhokken: 046-371, 046-373, 047-373, 048-371, 048-373 en 049-372. De overige 3 hokken: 046-372, 047-372, en 048-372 bevatten een groot deel plangebied, wat bestaat uit bebouwd gebied en de Otheense Kreek.

Binnen de kilometerhokken vallen verder:

- Een gedeelte van Terneuzen centrum
- Woongebieden ten zuiden van het plangebied
- Weilanden grenzend aan de wijk Othene
- Industrierrein ten westen van het plangebied
- De Westerschelde aan de noordzijde

Dit bestemmingsplan conserveert de bestaande situatie inclusief de ecologische waarden, de Westerschelde en de Otheense Kreek. Eventuele potentiële ontwikkelingen zullen bijzonder kleinschalig zijn en vinden plaats binnen het bebouwde gebied, waardoor het niet aannemelijk is dat eventueel aanwezige diersoorten bedreigd worden. Bij elke nieuwe ontwikkeling zal echter een nadere

afweging gemaakt moeten worden inzake de eventuele gevolgen voor dier- en plantsoorten.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

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

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

Centraal onder het plangebied ligt de Otheense kreek. Dit is een robuuste ecologische verbindingzone binnen het plangebied. Hiervoor is het beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van de natuurwaarden met extensief recreatief medegebruik, bijvoorbeeld als zwemwater. De gemeente is bezig met de ontwikkeling van een “Rondje Kreek”. Dit gaat om de aanleg van een autonome rondgang rond de Otheense Kreek voor voetgangers, fietsers en skaters, de realisatie van een trimbaan, voorzieningen voor recreatievissers en verblijfsplekken.

Natuurgebiedsplan Zeeland (2005)

Dit beleidsstuk vormt het kader voor de verwerving, de inrichting en het beheer van natuurgebieden en agrarische gebieden voorzover deze zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Ecologische verbindingzones vallen hier eveneens onder. Uit het Natuurgebiedsplan Zeeland staat de Otheense Kreek vermeld als groot halfnatuurlijk natuurgebied, waarin het accent op integraal beheer van water en vegetatie ligt. De Otheense kreek maakt deel uit van de EHS, de ecologische hoofdstructuur van de provincie. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het netwerk van natuurgebieden, agrarische beheersgebieden en verbindingzones waarbinnen de flora en fauna van Nederland duurzaam moeten kunnen voortbestaan. Daarbinnen is deze kreek een natte ecologische verbindingzone sinds de vaststelling van een planuitwerking van het provinciale Waterhuishoudingsplan 1993-1997: Natte ecologische verbindingzones in Zeeland (1996).

2.9 Beleid kleine windturbines

De gemeenteraad van de gemeente Terneuzen heeft dit beleid vastgesteld om een ruimtelijk beleidskader te bieden voor deze specifieke problematiek. Voor deze bouwwerken vormt dit beleidsstuk de basis bij het opstellen van bestemmingsplannen, welstandstoezicht en de Algemene Plaatselijke Verordening. Aanleiding voor dit beleid is dat technische ontwikkelingen meer toepassingsmogelijkheden bieden dan alleen de traditionele wiekturbines, waarvoor al wel beleid bestond. Kleine windturbines leveren duurzame vormen van energie, maar hebben mogelijk gevolgen voor esthetische en ruimtelijke kwaliteit en 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.
- Hieronder staat 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. In Terneuzen Midden 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, ca. eenderde);
- turbines zijn niet toegestaan in beschermde stads- of dorpsgezichten of op monumentale of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

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

- 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- en 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 tot de omgeving.

2.10 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 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 plangebied van "Bestemmingsplan Terneuzen Midden" is geen ruimte voor coffeeshops.

2.11 Prostitutiebeleid

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

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

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

Wet op de 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.

De nota voor de gemeente Terneuzen die het geldende beleid voor Terneuzen Midden bevat, is vastgesteld op 26 januari 2006 en bepaalt dat binnen het grondgebied van de gemeente Terneuzen maximaal drie seksinrichtingen zijn toegestaan. Deze seksinrichtingen kunnen zich uitsluitend vestigen in de binnenstad van Terneuzen in de Nieuwstraat en op een in Axel daartoe aangewezen locatie. In Terneuzen Midden zijn geen seksinrichtingen toegestaan.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontstaansgeschiedenis

In 1325 komt Terneuzen voor het eerst voor onder de naam Ter Nose. Vanuit Terneuzen liep de Gentse Vaart naar Gent, rond deze tijd is ook een haventje in Terneuzen ontstaan voor de overslag van goederen op trekschuiten naar Gent. In 1491 werd het dorp Terneuzen gefortificeerd vanwege de strategische ligging aan de Gentse Vaart.

Vanwege de voortdurende dreiging van de Watergeuzen, die telkens vanuit Vlissingen invallen uitvoeren in Zeeuws-Vlaanderen en Terneuzen liet Filips II in 1575 een fort bij Terneuzen bouwen. Tijdens de 80-jarige oorlog dreigde Terneuzen voor de Staatsen verloren te gaan, maar op zondagavond 6 november 1583 landde Hohnelohe, met 10 vendels grotendeels Duitse huursoldaten bij Terneuzen. Hohnelohe liet de Moffenschans bouwen en wist de Spanjaarden buiten de deur te houden. Hij liet van Terneuzen een stevige vesting maken en er werd een garnizoen gehuisvest. De loop van deze vestingwerken is nog gedeeltelijk te herkennen in de Lange Kerkstraat en de Nieuwstraat.

Het is voor Terneuzen erg belangrijk geweest dat Hohnelohe in 1583 de Spanjaarden buiten de deur heeft weten te houden. Hierdoor verkreeg Terneuzen van Willem van Oranje op 23 april 1584 stadsrechten. Doordat Axel in Spaanse handen gevallen is en een spaanse rechtbank krijgt wordt in Terneuzen een staatse rechtbank geïnstalleerd. Ook de weekmarkt in Axel was onbereikbaar, waardoor Terneuzen toestemming kreeg voor haar eigen markt.

In 1827 werd het Kanaal Gent-Terneuzen in gebruik genomen. Bij Terneuzen kwamen twee schutkolken te liggen. Met de komst van dit kanaal is Terneuzen gegroeid tot een handelsgemeente van formaat. Nog steeds spelen dit kanaal en de havens een belangrijke rol in de economische betekenis van Terneuzen.

In 1830 probeerden Belgische opstandelingen de Zeeuws-Vlaamse bewoners over te halen zich bij hen aan te sluiten, zodat Zeeuws-Vlaanderen een deel kon worden van het te stichten Belgische koninkrijk. Op 20 oktober van dat jaar trokken zo'n 75 bewapende Belgische opstandelingen, onder leiding van Ernest Gregoire de stad binnen met de bedoeling Zeeuws-Vlaanderen in te nemen. Na nog geen vier uur in Terneuzen aanwezig te zijn geweest vertrokken ze echter weer. Bij Koninklijk Besluit van 17 juli 1833 werd de versterking van de vesting Terneuzen bevolen. De nieuwe vestingwerken bestonden uit negen bastions, een aantal stadspoorten, kruiskelders en andere gebouwen. De Arsenaalkazerne aan de Nieuwstraat maakte ook deel uit van deze vestingwerken.

In 1968 werd de kanaalverbreding en de nieuwe sluizen opgeleverd. De kanaalverbreding en de nieuwe sluizen hebben ervoor gezorgd dat Terneuzen behoorlijk ging groeien. Mede de komst van chemiegigant Dow heeft ervoor gezorgd dat Terneuzen thans de grootste kern van Zeeuws-Vlaanderen is en een belangrijk handels- en industriecentrum is geworden.

Kaart 10: Terneuzen omstreeks 1856



3.3 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Terneuzen ligt in Zeeuws-Vlaanderen aan de Westerschelde, aan de oostzijde van het kanaal Gent-Terneuzen. Door haar belangrijke economische en industriële functie is Terneuzen de grootste kern van Zeeuws-Vlaanderen. Het centrum is het oudste

gedeelte en ligt aan de noordzijde van de stad aan de Westerschelde. In de 20ste eeuw is vooral in zuid-oostelijke richting uitgebreid. De industrie en bedrijvigheid is relatief grootschalig en ligt direct langs het kanaal. De kern Terneuzen lijkt, met uitzondering van DOW en Nieuw-Otheene, opgespannen te liggen tussen het kanaal Gent-Terneuzen, de N61 en de Otheense Kreek. Vanaf het centrum wordt de bebouwing in zuidoostelijke richting steeds jonger. De woonwijken geven een goede weerspiegeling van hun bouwperiode, zowel in bouwstijl als ruimtelijke opzet.

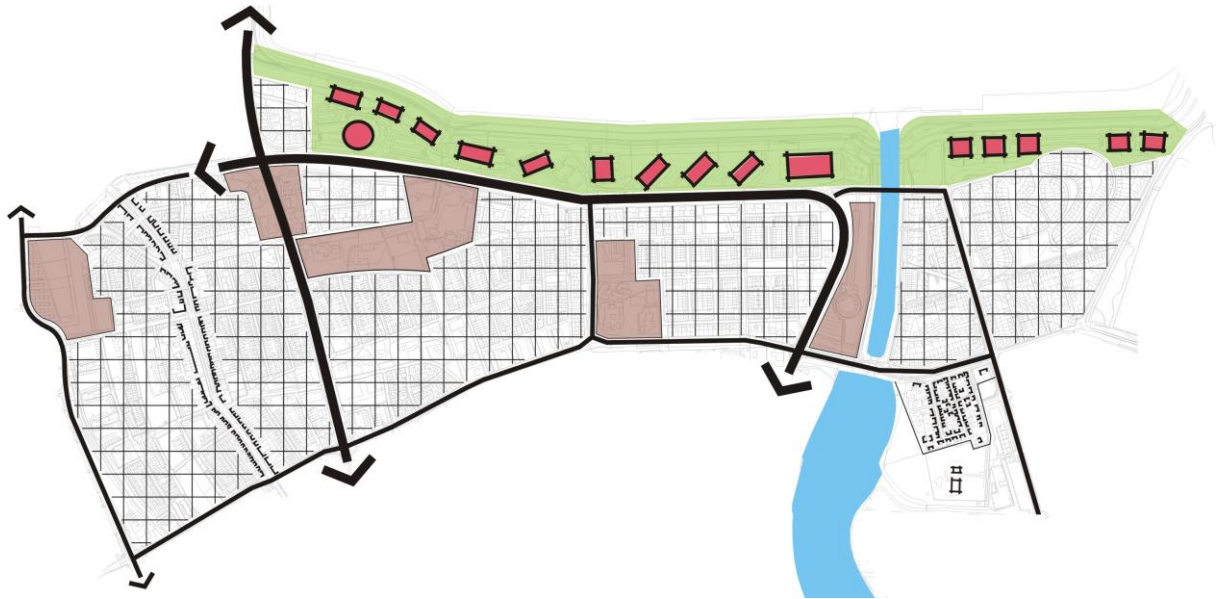
Het plangebied "Terneuzen Midden" is het noordelijk deel van de kern Terneuzen, met uitzondering van het centrum. Het gebied is voornamelijk opgebouwd met woningen, zowel grondgebonden als gestapeld, een aantal maatschappelijke functies en groot- en kleinschalige detailhandel. Het gebied langs de Westerschelde is te kenmerken als de groene Boulevard. De dijk met langzaamverkeerroutes vormt een groene promenade die de solitaire woongebouwen met elkaar verbindt. Ten zuiden van de boulevard zijn een drietal grootschalige woonwijken gelegen. De wijken Lievenspolder, Serlippenspolder en Othene zijn exponenten van de tijd waarin ze zijn opgebouwd met bijbehorende woningbouw. Verspreid tussen deze woonwijken liggen een aantal afwijkende gebieden. Langs de Kennedylaan is grootschalige detailhandel gevestigd in panden met een industriële uitstraling. De Axelsestraat doorkruist de wijk Lievenspolder en is qua functie een uitloper van het centrum van de stad waar detailhandel en dienstverlening het straatbeeld nog domineren. Aan weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan is ten zuiden van de rotonde een aantal kantoorpanden gesitueerd. De omgeving van de kruising van de Leeuwenlaan met de Koninginnelaan wordt gekarakteriseerd door een open straatbeeld. Hier zijn solitaire bebouwingselementen met maatschappelijke functies, zoals scholen, het bejaardenhuis 'BachtenDieke' en een kerk, in een groene setting gepositioneerd. Langs de Zeemanstraat staat een cluster van grootschalige bebouwing waarin een winkelcentrum, ouderenhuisvesting, een school en sporthal zijn gevestigd. Tussen de Rooseveltlaan en de Otheense Kreek staat de gereformeerde kerk als het ware op een eiland en vormt een oriëntatiepunt voor de omgeving. De Otheense Kreek is een belangrijk natuur gebied en vormt de scheiding tussen de kern van Terneuzen en de nieuwe wijk Othene. Het voormalige zelfstandige dorp Othene (Noten) geeft door de organisch gegroeide kleinschalige bebouwing een rommelig beeld. Voorheen was er een veelheid aan functies gevestigd. Het dorp vormt hiermee een groot contrast met de omliggende 'geplande' nieuwbouwwijk Othene.

Verkeerstructuur

De hoofdinfrastructuur binnen het plangebied, die onderdeel uitmaakt van de hoofdontsluiting van de gehele kern Terneuzen, bestaat om te beginnen uit de Churchilllaan, die evenwijdig aan de Westerscheldedijk loopt. Andere belangrijke wegen zijn de Willem de Zwijgerlaan en de Rooseveltlaan, die daar aan de west-respectievelijk oostzijde op aansluiten. De belangrijkste wijkontsluitingswegen binnen het plangebied sluiten daar weer op aan: de Axelsestraat, de Dokweg / Zuidlandstraat / Serlippensstraat / Vrijheidslaan, de Prof. Zeemanstraat en de Laan van Othene.

Binnen de verschillende wijken is er geen duidelijk onderscheid van wegen naar profiel. Het voormalige dorp Othene vormt hierop een uitzondering. Hier zijn de smalle oude straten bewaard gebleven. Een parkeerprobleem is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan niet actueel, veel woningen hebben een oprit met parkeerplaats of een garagebox. In de meeste straten zijn voldoende parkeerplaatsen.

Kaart 11: ruimtelijke hoofdstructuur Terneuzen Midden



Wonen

Wonen aan de Boulevard, hoogbouw

Wonen in een woonwijk

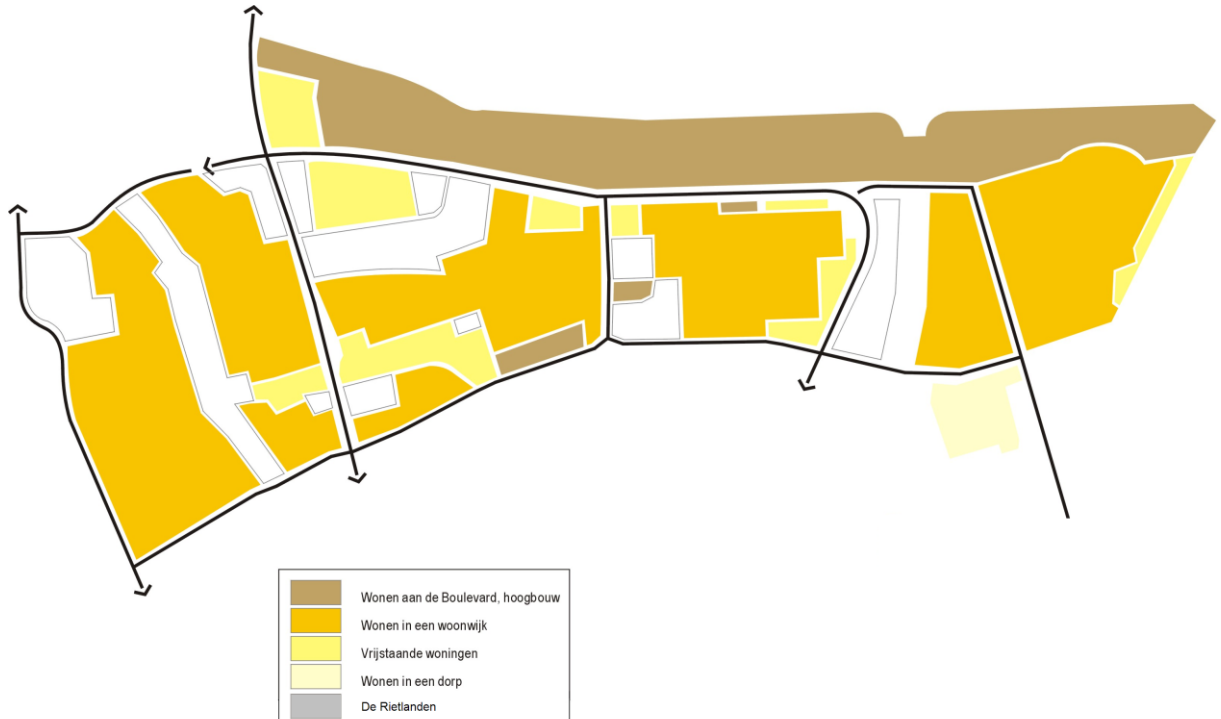
Vrijstaande woningen

46

Wonen in een dorp

Oud dorps wonen. Het gaat om woningen in een oorspronkelijke dorpsstructuur. De stedenbouwkundige structuur is opgebouwd uit smalle straatjes haaks op of evenwijdig aan de dijk met daarlangs kleine veelal geschakelde woningen van één bouwlaag met een zadeldak incidenteel afgewisseld met (voormalige) bedrijfsp bebouwing. De bouwtechnische staat varieert sterk, voor een deel dreigt verpaupering en verval. Deze woonvorm is terug te vinden in het voormalige zelfstandige dorp Othene.

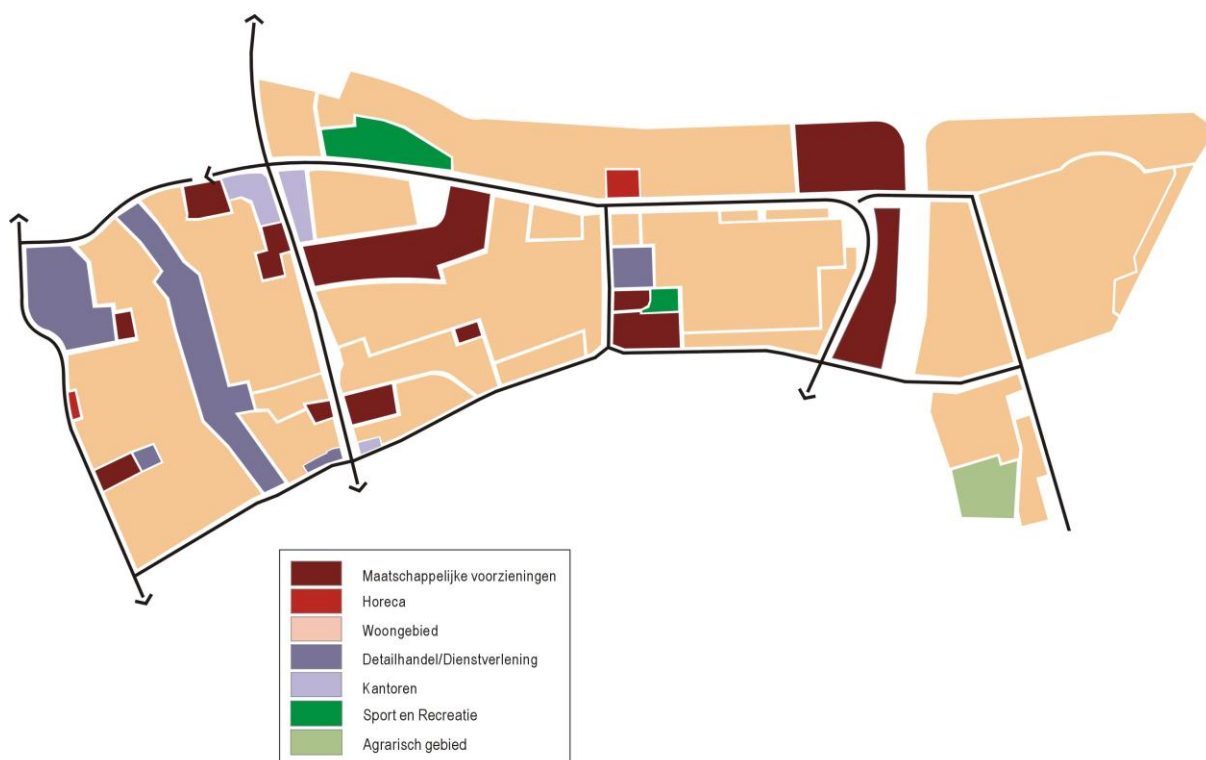
Kaart 12. Wonen in Terneuzen Midden



Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied Terneuzen Midden zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo is er het schippersinternaat aan de Van Steenbergenlaan aan de noordzijde van het plangebied. Verder zijn er in het gebied verschillende basisscholen te vinden, zes in totaal. De 'St. Willibrord' basisschool aan de Begoniastraat, 'De Springplank' aan de Jacob Catsstraat, de 'Prins Willem van Oranje' basisschool aan de Leeuwenlaan, de 'Zuidlandschool' aan de Prof. Zeemanstraat en 'Op de hoogte' aan de Madame Curiestraat. "De Regenboog / De Wingerd" in de Leeuwenlaan verzorgt (voortgezet) speciaal onderwijs voor zeer moeilijk lerende kinderen. De voormalige Jacob Catschool aan de Jacob Catsstraat gaat mogelijk onderdak bieden aan een stichting. Daarnaast staan in het plangebied een aantal kerken. Aan de oever van de Otheense Kreek staat de gereformeerde kerk ontsloten door het Kerklaantje. Aan de Van Cantfortstraat 'De Kandelaar' en twee gereformeerde kerken staan aan de Frans Halslaan en de Koninginnelaan. De 'Bilâl-i Habesi' Moskee is gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan. Zorgcentra in de vorm van bejaardencentrum 'BachtenDieke', Stevinhof en Ter Schorre zijn respectievelijk terug te vinden aan de Koninginnelaan, het Simon Stevinhof en de Churchilllaan, terwijl aan het Scheldebalkon een hostel ten behoeve van begeleid wonen voor mensen met een geestelijke en / of lichamelijke beperking is. Ter Schorre zal op termijn plaatsmaken voor woningbouw.

Kaart 13: Functionele opbouw Terneuzen Midden



Detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijvigheid en kantoren

Binnen het plangebied is de Axelsestraat, als uitloper van het centrum van Terneuzen, de verzamelplaats voor al deze functies. Detailhandel en dienstverlening zijn echter wel de overheersende functies in dit gebied en zijn tevens nog terug te vinden in de winkelcentra aan de Lorentzlaan en de Kennedylaan. Aan de Geraniumstraat en aan de Zuidlandstraat ten westen van de kruising met de Willem de Zwijgerlaan zijn ze gecombineerd met één of twee horecabedrijven. Aan de Kerkhoflaan 55 staat een grootschalig pand (vml. Freyzer) met een bestemming detailhandel. Kinderdagverblijf 'Het Kootertje' aan de Leeuwenlaan is een solitair gevestigde dienstverlening.

De drie belangrijkste horecagelegenheden in het plangebied zijn het Hampshire Hotel Churchill aan de Churchilllaan, café 't Keldertje aan de Baandijk en brasserie Xieje aan de Verlengde van Steenbergelaan, in de detailhandelsbestemming. Aan de Axelsestraat zit een afhaalrestaurant voor oosterse gerechten, in het noorden van het plangebied.

Voor de grootte van het gebied is de hoeveelheid horeca passend te noemen. Aan weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan nabij de rotonde op de kruising met de Churchilllaan zijn een aantal kantoren gesitueerd. Bedrijvigheid komt nagenoeg enkel in en nabij de Axelsestraat voor.

Recreatie

Subtropisch zwemparadijs 'Scheldorado' vormt met alle sport en recreatieve faciliteiten een belangrijke recreatieve voorziening voor de gehele regio. Een groot speelterrein ligt in de hoek van de Mauritsstraat met de Koninginnelaan. De wandelpaden langs het water in de groene zone aan de Otheense Kreek zijn onderdeel van de wandelroute 'het rondje kreek'.

Groen

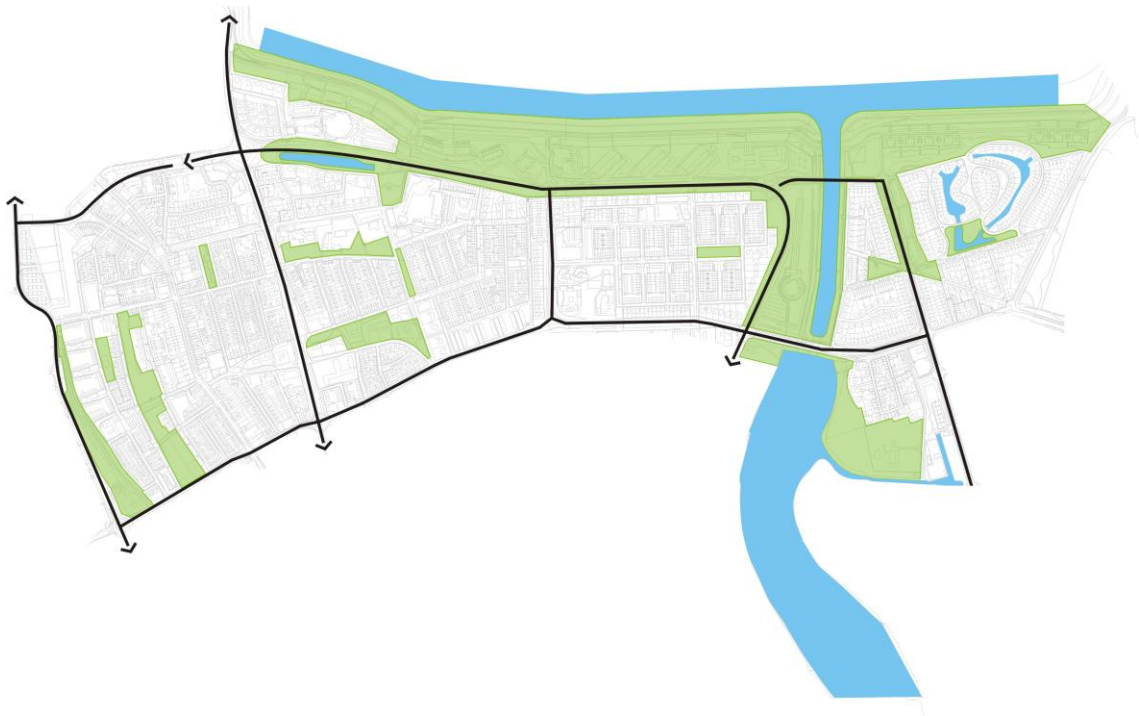
De belangrijkste groenzone in Terneuzen Midden is de Westerscheldedijk. Deze hoog boven de rest van het plangebied gelegen groene boulevard begrenst Terneuzen Midden aan de noordzijde over de gehele lengte. Deze zone wordt geaccentueerd middels hoge solitaire bebouwingselementen en heeft een open karakteristiek die prachtige uitzichten biedt op de Westerschelde en de wijken van Terneuzen. De groene boulevard is ingericht als verblijfsgebied met grasvelden waardoor wandelpaden meanderen en waar bankjes een rustplek bieden.

De groen-blauwe zone van de Otheense Kreek sluit hier naadloos op aan. De inrichting van de wijk Othene met water aan de voor- en achterzijde van woningen en een groene open inrichting van de openbare ruimte zorgt voor een evenwichtige aansluiting bij het karakter van de Otheense Kreek en de Westerscheldedijk.

Verder bevinden zich binnen het plangebied verspreid nog enkele groenstroken waarin al dan niet vrijstaande bebouwing is gesitueerd. De meest opvallende is de oude Baandijk die aan de westzijde de begrenzing vormt van het plangebied. Evenwijdig aan de Azaleastraat tussen de Kerkhoflaan en de Dokweg is door de sloop van woonbebouwing een langgerekte groenstrook ontstaan ingericht als grasveld. Ten zuiden van de Oranjestraat staan in een parkachtige groenstrook een aantal vrijstaande huizen.

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van een “Rondje Kreek”. Dit gaat om de aanleg van een autonome rondgang rond de Otheense Kreek voor voetgangers, fietsers en skaters, de realisatie van een trimbaan, voorzieningen voor recreatievissers en verblijfsplekken.

Kaart 14: groenstructuur Terneuzen Midden



Verkeersstructuur

De hoofdinfrastructuur voor Terneuzen Midden kan vanuit meerdere zijden beschreven worden. Binnen het plangebied zijn de volgende straten ontsluitend:

- Axelsestraat, als oud lint een verbindingsweg tussen het centrum en de Guido Gezellestraat;
- Willem de Zwijgerlaan, een verbindingsweg tussen de Scheldeboulevard en de Guido Gezellestraat;
- (Verlengde) van Steenbergelaan, ontsluiting in oost-westelijke zin;
- Dokweg, Zuidlandstraat en Serlippenstraat, idem, met de verbinding met de Rooseveltlaan in zuidelijke richting;
- Vrijheidslaan; de verbinding van Nieuw Othene met de rest van de kern;
- Laan van Othene, de wijkverzamelweg van Nieuw Othene.

De inrichting van de straten is in het gehele plangebied (op een enkele na, zie 2.4, verkeersbeleid) aangepast aan het principe “Duurzaam Veilig” met een onderverdeling naar wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Openbaar vervoer

De buslijnen 1, 6, 7, 16 en 21 lopen door het plangebied. De meeste van deze lijnen stoppen o.a. in de Axelsestraat, de Leeuwenlaan, de Willem de Zwijgerlaan en bij Scheldorado. Vanuit Terneuzen centrum zijn er legio mogelijkheden om per openbaar vervoer verder te reizen. Deze weergave is een momentopname en kan wijzigen.

3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

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

Kwaliteiten

- De diverse woonwijken zijn gesloten op zichzelf staande gebieden en geven elk een goede weerslag van de eigen bouwperiode;
- De Westerscheldedijk en de Otheense Kreek nemen als groenzones een prominente plaats in, waarbij de invloed van water en groen met name in de wijk Othene sterk terugkomt;
- Overgang/scheiding tussen stad en landschap is door de groenzones en de inrichting van woonwijk met vrijstaande huizen overwegend als zacht te typeren;
- De Axelsestraat vormt qua uitstraling, bebouwing en bebouwingsdichtheid de uitloper van het centrum van Terneuzen, waarin zich een ruim aanbod aan centrumfuncties als detailhandel, dienstverlening, horeca en bedrijvigheid bevindt;
- Binnen Terneuzen Midden is een ruime hoeveelheid aan voorzieningen, met name maatschappelijke in de vorm van scholen, kerken en zorgvoorzieningen. Een recreatieve voorziening als Scheldorado is bepalend voor de regio.
- De belangrijkste verkeersroute van de kern Terneuzen loopt door het plangebied, hetgeen zorgt voor een uitstekende ontsluiting;
- Het voormalige dorp Othene heeft door haar diversiteit in bebouwing, een kleinschalige rommelige opbouw en de geïsoleerde ligging in de nieuwbouwwijk een bijzonder karakter.

Aandachtspunten en knelpunten

De leefbaarheid in het voormalige dorp Othene verdient zeker aandacht. Nu is het een wijk waar de kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte beter kan. Bij herstructurering of renovatie moet hier rekening mee gehouden worden.

De Axelsestraat heeft qua bebouwing, inrichting en functies een bijzondere karakteristiek in Terneuzen Midden. De open 'groene' ruimte evenwijdig aan de Azaleastraat heeft nu een onverzorgde 'braakliggende' uitstraling. Door middel van herinrichting als park of herontwikkeling met bebouwing kan hierop worden ingespeeld. Aangrenzend aan deze groenzone ligt het kleine buurt winkelcentrum aan de Geraniumstraat, wat wordt gekenmerkt door leegstand. Het winkelcentrum in de Serlippenspolder draagt bij aan een hogere parkeerdruk in de omliggende wijk. Positieve ontwikkelingen in het gehele gebied kan ook het beeld hier versterken.

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 de wijken. Dit geldt met name voor de oudste wijk binnen het plangebied, Lievenspolder.

Ontwikkelingen

De grootste ontwikkelingen die in Terneuzen Midden op dit moment gaande zijn, is het volbouwen van de nieuwe wijk Rietlanden. Daarnaast verleende de gemeente vrijstelling voor de sloop van het verzorgingstehuis 'Ter Schorre' en de vervanging door gestapelde woningbouw. Het project "Ter Schorre" voorziet in de bouw van drie woontorens met 102 koopappartementen en ondergrondse parkeervoorzieningen en een woonzorgcomplex met 60 seniorenappartementen, 4 groepswoningen en een zorgvoorziening rond een patio met de daarbij behorende (gebouwde/ondergrondse) parkeervoorzieningen aan de Westerscheldedijk in Terneuzen. Voor dit deel geldt een beeldkwaliteitplan. Op moment van schrijven van deze toelichting was de wijk nog in aanbouw derhalve vinden wij het van belang het beeldkwaliteitplan voor de wijk in bijlage 6 van dit bestemmingsplan op te nemen.

Vanwege bestaande bebouwing worden er weinig ontwikkelingen voorgestaan binnen Terneuzen Midden. Een belangrijke ontwikkeling is de bouw van een brede school, bij de Leliestraat en de Azaleastraat. In dezelfde omgeving komen nieuwbouwwoningen, in de groenstrook naast de Narcisstraat, Crocusstraat en Chrysantstraat.

Een gebied wat met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen zeker extra aandacht behoeft is het gebied rondom de Van der Peijlstraat. Hier is momenteel een 'onbestemde' groenzone gelegen. Aangrenzend aan die groenzone staan aan de Van der Peijlstraat 1 en aan de Kerkhoflaan 38 twee leegstaande en vervallen panden. Het naastgelegen grootschalige winkelpand aan de Kerkhoflaan 55 staat ook leeg.

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, zoals 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 slecht 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. Indien in het plan rechtstreeks dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid nieuwe geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) zijn toegestaan binnen zones van industrieterreinen, spoorwegen en wegen, voor zover niet eerder voor de geluidsgevoelige objecten een vrijstelling is verleend ingevolge artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening of een ontheffing sinds de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1.c), dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone rond het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen. In het bestemmingsplan is voor dit terrein een kleine zonewijziging voorzien. Dit betreft de gronden ten oosten van de Kennedylaan, waarop de Gamma, Leen Bakker, Mikro Elektro, Naeye-Verstraten én Hoornaert's Machinefabriek zijn gevestigd. Deze gronden maakten voorheen deel uit van het gezondeerde industrieterrein omdat hierop zogenaamde grote lawaaimakers waren toegestaan. Thans zijn grote lawaaimakers uitgesloten. Hierdoor schuift de grens van het gezondeerde industrieterrein op tot aan de plangrens. Omdat de geluidsbijdrage van de bedrijven op het vervallen gezondeerde industrie-terrein klein is én was, is de zonegrens rond het industrieterrein niet aangepast.

In het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgenomen binnen de gewijzigde zone van het industrieterrein of de zone van de nabij gelegen goederenspoorlijn. Wel is een aantal geluidsgevoelige objecten opgenomen binnen zones van wegen. Dit betreft een groot aantal bedrijfswoningen aan de Axelsestraat, een woning aan de Koninginnelaan en een school/ziekenhuis aan de Leeuwenlaan. Het akoestisch onderzoek voor deze objecten is opgenomen in bijlage 7. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op een groot aantal geluidsgevoelige objecten de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde van 48 overschrijdt.

Maatregelen om de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige objecten terug te dringen, bijvoorbeeld door snelheidsverlaging, het toepassen van stil asfalt of het plaatsen van een scherm, stuiten op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren. In verband hiermee hebben burgemeester en wethouders besloten om voor deze objecten een hogere grenswaarde vast te stellen. Dit besluit is opgenomen in bijlage 8.

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 tenminste 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 bestemmingsplan worden niet of nauwelijks mogelijkheden geboden voor functieverandering. Mocht er toch toepassing gemaakt moeten worden van een wijzigingsbevoegdheid, 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, en 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 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 energieprestatie-coëfficiënt (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: 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

Algemeen

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid

van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). 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 wordt bepaald de afstand waarbinnen nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen.

Het besluit en de circulaire maken onderscheidt tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met 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 moeten worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor nieuwe ontwikkelingen is 10^{-6} /jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden ondermeer verstaan: verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m².

Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. De oriënterende waarde van het groepsrisico bij inrichtingen is 10^{-5} /jaar voor een ongeval met ten minste 10 doden, 10^{-7} /jaar voor een ongeval met ten minste 100 doden, 10^{-9} /jaar voor een ongeval met ten minste 1000 doden, enz. De oriënterende waarde voor het groepsrisico bij transportmodaliteiten van gevaarlijke stoffen is per kilometer transportlengte 10^{-4} /jaar voor een ongeval met ten minste 10 doden, 10^{-6} /jaar voor een ongeval met ten minste 100 doden, enz..

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 regionale brandweer te consulteren.

Bij inrichtingen wordt onderscheid gemaakt in categoriale bedrijven (zoals lpg-stations en bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen) en niet-categoriale bedrijven. Voor de eerste gelden vastgestelde toetsingsafstanden voor het PR en GR vastgelegd in de Regeling voor externe veiligheid inrichtingen (Revi), 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 vergunning-verlening 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). Enerzijds wil men de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de vitaliteit versterken. Inhoudelijke uitgangspunten bij het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn de volgende:

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

Risico voor het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen. Nagegaan is of vanwege de nieuwe ontwikkelingen de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico worden overschreden en of de risico's aanvaardbaar worden geacht bij een eventuele overschrijding of zekere toename van de oriënterende waarden voor het GR.

Inrichtingen categoriaal

Binnen het plangebied zijn geen categoriale inrichtingen aanwezig.

In 2007/2008 heeft het benzineservicestation Serlippens aan de Serlippensstraat, net ten zuiden van het plangebied in dit bestemmingsplan, haar LPG verkoopactiviteit beëindigd. Daarmee zijn de risicocontouren welke gedeeltelijk binnen dit plangebied lagen, komen te vervallen.

Inrichtingen niet-categoriaal

Een groot deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van Oiltanking Terneuzen B.V. en Dow Chemical b.v. Deze bedrijven vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999). Het Brzo 1999 is de implementatie van de Europese SEVESO-II richtlijn. Doel van deze richtlijn is het voorkomen van zware industriële ongevallen en het beperken van gevolgen van dergelijke ongevallen voor mens en milieu. Voor deze bedrijven is een rampenbestrijdingsplan opgesteld. De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar liggen op grote afstand van het plangebied. Geen van de bedrijven veroorzaakt een overschrijding van het groepsrisico.

Overige hulpdienstrelevante inrichtingen

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een detailhandel aanwezig welke maximaal 9.999 kg vuurwerk mag opslaan volgens de milieuvergunning. Daarnaast is er een zwembad aanwezig welke 3 m³ chloorbleekloog in opslag heeft. Met name in geval van een brand kunnen daardoor schadelijk effecten naar de omgeving ontstaan.

Wegtransport

Het plangebied ligt ver van de zgn. aangewezen route voor transport van gevaarlijke stoffen en is daarom voor dit plangebied niet relevant.

Scheepvaarttransport Westerschelde

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

Voor het jaar 2030 wordt echter een overschrijding van het groepsrisico voorzien. Deze overschrijding wordt dan veroorzaakt door het toenemend aantal transporten van gevaarlijke stoffen dat wordt verwacht. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet in deze prognoses meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid binnen het invloedsgebied toeneemt, zullen direct bijdragen aan een toename van het groepsrisico.

Spoorwegtransport

Aan de westzijde, naast het plangebied bevinden zich de spoorwegemplacementen Terneuzen (stationsweg 66) en Terneuzen aansluiting (zuiden van Terneuzen, parallel aan de mr. F.J.Haarmanweg). Beide emplacementen hebben vergunning voor het rangeren van gevaarlijke stoffen. Via het spoortraject tussen beide emplacementen worden ketelwagons met gevaarlijke stoffen getransporteerd. Uit de laatste selectiemethode¹ van 2007 blijkt dat er op beide emplacementen wagons zijn gerangeerd met giftige, zeer brandbare en zeer giftige vloeistoffen.

¹ Selectiemethode levert een rapportage van de risico's welke worden veroorzaakt vanwege het rangeren van wagons over een periode van een jaar. Het levert een globale inschatting van de risico's en geeft een indicatie of er noodzaak is tot het uitvoeren van een uitvoerige kwantitatieve risico analyse. De selectiemethodiek komt voort uit de Circulaire

Plaatsgebonden risico

Het 10^{-6} /jr plaatsgebonden risico is vastgelegd in de milieuvergunningen en ligt niet binnen het plangebied. Volgens de risico-inventarisatie spoorwegtransport van AVIV, februari 2006, ligt het 10^{-6} /jr plaatsgebonden risico vanwege het transport met gevaarlijke stoffen op het spoortraject.

Er wordt voldaan aan de normen zoals gesteld in het Besluit externe Veiligheid inrichtingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Volgens de risicoanalyse voor spoorwegtransport van AVIV is een invloedsgebied aanwezig van 2450 meter in verband met het scenario van een zeer giftige vloeistoffen, grote uitstroming 600 m^3).

Dit scenario is zowel op het spoor als op de emplacementen mogelijk. De invloedsgebieden liggen daardoor over het plangebied heen. De groepsrisico's van beide emplacementen liggen volgens de selectiemethode van 2007 ruim onder de oriënterende waarde. Volgens de rapportage van Aviv is er voor het spoorwegtransport eveneens geen groepsrisico te verwachten.

In dit bestemmingsplan zijn er geen planwijzigingen of nieuwe ontwikkelingen voorzien welke tot een toename van het aantal personen binnen het plangebied en daarmee ook het invloedsgebied kunnen leiden. Er is geen noodzaak tot een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat de risico's vanwege het spoorwegtransport, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Verantwoording risico's

Bronmaatregelen

In 2007/2008 is in het plangebied van "Bestemmingsplan Terneuzen Zuidoost" de eerder binnen dat plangebied gelegen LPG tank van het benzineservicestation Serlippens gesaneerd om plaats te maken voor diverse clubgebouwen van verenigingen die binding hebben met de Otheense Kreek, zoals een zeil-, roei- en visclub. Andere bronmaatregelen zijn niet getroffen.

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. Omdat er in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, die het groepsrisico negatief beïnvloeden, hoeven geen omgevingsgerichte maatregelen te worden getroffen.

Zelfredzaamheid

De infrastructuur van het gebied is zodanig dat er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn. Bij het vluchten in oostelijke richting kan de Otheense Kreek een belemmering vormen. Bij het vluchten in noordelijke richting kan de Westerschelde een belemmering vormen. De hoofdstructuur van de wegen biedt echter voldoende mogelijkheden om het gebied te kunnen ontvluchten.

Beheersbaarheid

De kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het gebied zijn veelal vanuit twee zijden benaderbaar. Het gebied is voorzien van een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS-palen) om personen te kunnen waarschuwen in geval van een calamiteit bij een van de risicovolle bedrijven of transporten in de omgeving. Een opkomsttijd van hulpverleningsdiensten van acht tot tien minuten kan zeker worden gegarandeerd. Het streekziekenhuis ligt in dit geval in de stad Terneuzen buiten het plangebied.

Advies Veiligheidsregio

De veiligheidsregio Zeeland (waar ondermeer de regionale brandweer is ondergebracht) heeft op een concept voorontwerp-bestemmingsplan op 31 juli 2008 advies uitgebracht. Daarbij hebben ze de relevante risicobronnen beschouwd. De industriële inrichtingen nabij het plangebied hebben volgens de veiligheidsregio allen een actueel rampenbestrijdingsplan. In dat kader hoeft geen nadere actie te worden verricht.

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, adviseert de Veiligheidsregio Zeeland om de inwoners te informeren over maatregelen die zij kunnen nemen bij een incident met gevaarlijke stoffen. Bij inbreiding met woningbouw in het plangebied adviseert de veiligheidsregio Zeeland om daarbij afsluitbare ventilatie toe te passen en voorlichting te geven over de risico's aan de nieuwe bewoners.

Het communicatie- en voorlichtingsadvies van de veiligheidsregio Zeeland wordt voor kennisgeving aangenomen maar kan in verband met het ontbreken van de ruimtelijke relevantie niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voor het bevorderen van de zelfredzaamheid binnen het plangebied wordt het advies voor het toepassen van afsluitbare ventilatie bij nieuwbouw van woningen in het bestemmingsplan een voorwaarde voor de bouwvergunning.

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" en hoger;
4. Buisleidingen voor transport van giftige stoffen;
5. Buisleidingen met een diameter van 400 mm en hoger buiten de bebouwde kom.
6. Buisleidingen voor transport van afvalwater met een diameter van 400 mm en hoger van het Waterschap Zeeuwsch-Vlaanderen (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
7. Optisch vrije paden.

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:

- (aard)gas (druk > 20 bar), olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 47,5 cm.

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 leidingenstroken mogelijk en kunnen nieuwe leidingen met minder problemen worden aangelegd.

In het plangebied komen geen leidingenstroken voor. Wel komen er planologisch relevante leidingen voor. In het plangebied ligt een waterleiding met een doorsnede van 400 mm. Deze is op de verbeelding aangeduid. De waterleiding kent geen in acht te nemen veiligheidsafstanden, maar omvat wel een zakelijk recht. Verder liggen er (afval)waterleidingen van het Waterschap Zeeuwsch-Vlaanderen zowel 600, 900 als 1000 mm. Al deze leidingen zijn op de verbeelding aangegeven.

De leidingen zijn op de verbeeldingen aangegeven. De waterleidingen kennen geen in acht te nemen veiligheidsafstanden, maar omvatten wel een zakelijk recht van 5 meter aan weerszijden van elke leiding. Daarmee bedraagt de totale zakelijke rechtstrook 10 meter.

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 gevaar voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor de gemeente Terneuzen bedraagt de correctie fijn stof (PM₁₀) voor zeezout 5 µg/m³.

In bovengenoemde MR zijn ook artikelen opgenomen over de rapportageverplichting voor gemeenten. Het Rapport luchtkwaliteit 2006 bevat de rapportage over de

luchtkwaliteit in het jaar 2006 in de gemeente Terneuzen. Uit berekeningen voor de jaren 2007 en 2010 blijkt dat als wordt uitgegaan van gemiddelde klimatologische omstandigheden, op geen enkele locatie normoverschrijdingen plaatsvinden. In 2010 wordt dus voor alle stoffen, dus ook fijn stof, voor zowel jaar- als etmaalwaarden, op alle onderzochte plaatsen voldaan aan de grenswaarden.

Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen is in grote lijnen vastgelegd in de visie luchtkwaliteitsbeleid (11 juli 2006). Aangezien er geen knelpunten zijn (dat wil zeggen dat er geen wettelijke verplichtingen is, dus geen dringende reden om luchtkwaliteitsbeleid 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 info gebruiken bij het toespitsen van beleid op de prioriteit van de acties en het meetnet in de kanaalzone uitbreiden).

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). Dit conserverende “Bestemmingsplan Kom Terneuzen Midden” heeft geen significante verandering van de luchtkwaliteit tot gevolg.

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 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) ²). Dit laatste aspect (de hedonische waarde) wordt eveneens centraal gesteld in het provinciaal geurbeleid in het Omgevingsplan, zoals dat 1 oktober 2006 in werking is getreden, en dat stelt dat acceptabele geurhinder overeenkomt met een geurconcentratie (als 98-percentiel) die hoort bij een hedonische waarde van H = -1 en dat H = -2 de grens is voor ernstige hinder.

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

² 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 beoordelingsschaal die loopt van -4 (uiterst onaangenaam) tot +4 (uiterst aangenaam).

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.

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 maximaal horecavestigingen uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar geacht, de zogenaamde ‘lichte’ horeca. Het gaat hierbij om horecavestigingen die qua hinder in de woongebieden toelaatbaar zijn. Uit de inschaling van de aanwezige horeca blijkt dat een danscentrum en een café niet past binnen het voorgestelde toelatingsbeleid. Het gaat om het danscentrum aan de Axelsestraat 174 en café ‘t Keldertje. Bestaande rechten zullen echter worden gerespecteerd.

Agrarische bedrijven

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid geldt als richtlijn een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone is (nieuw)vestiging 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 deze bufferzone geen nieuwvestiging van agrarische bebouwing mogelijk. Tevens geldt voor bestaande bedrijven de beperking dat zowel een neventak intensieve veehouderij als een neventak glastuinbouw niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied ligt één agrarische bestemming: het perceel met bijbehorende bebouwing aan de Otheensedreef 28. Dit gebruik kan zo worden voortgezet. De gronden mogen daarbij niet worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

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 bestaande wijken ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de 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 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 bedrijven die in het plangebied liggen. Uit de inschaling van de aanwezige bedrijven blijkt dat elk bedrijf past binnen het voorgestelde toelatingsbeleid.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het “Bestemmingsplan Terneuzen Midden” is een zogenaamd ‘beheersplan’. Het accent van de juridische regeling ligt op het bieden van rechtsbescherming voor het bestaande gebruik van gronden en opstellen. Hierdoor heeft de planopzet een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwregels.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk uitgegaan van de beginselen uit “Op de digitale leest” (NIROV, 2003), de “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (VROM, 2008) en het gemeentelijke beleid en beleidsmatig handelen. Voorts is gekozen voor maatwerkoplossingen.

Voor de plangrens is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het recentelijk opgestelde bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of onnodige ‘gaten’ vallen en hierover zowel voor de gemeente als voor derden helderheid bestaat. Voor het overige sluit het plangebied aan op de plangrenzen van de goedgekeurde bestemmingsplannen Terneuzen Zuidwest en Terneuzen Zuidoost en de afgesproken grens voor het bestemmingsplan Terneuzen Centrum, dat nog volgt.

Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het plan biedt wel de mogelijkheid om in beperkte mate tegemoet te komen aan de behoefte om woningen te kunnen vergroten en biedt de mogelijkheid om flexibel op eventuele functieveranderingen in te spelen. In het plan zijn hiertoe ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit een digitale kaart.

De planregels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk I), bestemmingsregels (hoofdstuk II), algemene regels (hoofdstuk III) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV). In de volgende paragrafen worden de planregels toegelicht.

5.2 Inleidende regels (hoofdstuk I)

Deze planregels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsplanregels.

Begripsregels (artikel 1)

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in de planregels 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 Bouwen en Wonen van de gemeente zijn deze regels aangepast op een wijze die in de praktijk beter toetsbaar zijn gebleken.

5.3 Bestemmingsregels (hoofdstuk II)

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

Hoofdbestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

In het noordwesten van het plangebied ligt een perceel met agrarisch gebruik. Met uitzondering van een dienstwoning, een bijgebouwtje, een grote en een kleine loods is het verder onbebouwd.

Deze 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.

Gebouwen en silo's 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 kunnen optreden.

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

Bedrijf (artikel 4)

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

In de kern overheerst de woonfunctie. Hier zijn in principe alleen bedrijven toelaatbaar die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de planregels. Bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen, hebben een aanduiding. Zo zijn alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan en het bestaande bedrijf, waardoor zich na de bedrijfsbeëindiging uitsluitend eenzelfde (passend binnen de aanduiding) of 'lichter' bedrijf (uit categorie 2) zich hier mag vestigen. Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de kantoorbestemming.

Detailhandel (artikel 5)

De winkels zijn bestemd voor "Detailhandelsdoeleinden". Het bebouwingspercentage is op de verbeelding in het bouwvlak aangeduid. De toelaatbaarheid van de detailhandelsfunctie is overigens beperkt tot de begane grond. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen winkels worden omgezet in kantoren en dienstverlening.

De opslag van vuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft) is onder de bestemming 'Detailhandel' verboden.

Een uitzondering daarop vormt de detailhandelszaak op de Axelsestraat 176. Deze verkoopt vuurwerk en mag het jaarrond tot 10.000 kilo opslaan. Vanwege dit vuurwerkopslag krijgt het perceel krijgt aanduiding (vo).

Dienstverlening (artikel 6)

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, of aan dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en kinderopvang. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden omgezet in kantoren.

Gemengd-Garagebox (artikel 7)

Voor zover op gronden meerdere functies toelaatbaar zijn en dit niet binnen één bestemming te vervatten is, is voor deze gronden de bestemming “Gemengd” (GD-GB) opgenomen.

In de komplannen van Terneuzen komt dit op meerdere plaatsen voor. In dit bestemmingsplan “Terneuzen Midden” gaat het enkel om garageboxen. Vanwege de specifieke gebruikseigenschappen van garageboxen is hiervoor een aanduiding opgenomen. Deze zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen. Garageboxen mogen ten hoogste 3.00 m hoog zijn.

Groen (artikel 8)

Al het bestaande structurele groen is bestemd voor “Groen” (G). Binnen de groenbestemming zijn geluidwerende voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, etc. rechtstreeks toegestaan. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

Horeca (artikel 9)

Alle bestaande horecabedrijven zijn voor horeca (H) bestemd. Om eventuele hinder van horecabedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van dergelijke bedrijven in de planregels gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. De staat is onderdeel van de planregels. De inventarisatie van de horeca en een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten staan in bijlage 3 en 4 van de toelichting. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd (tenzij op de verbeelding anders is aangegeven), mede omdat deze vestigingen niet in het centrumgebied zijn gelegen. Bij een hotel is horeca ook op andere bouwlagen dan de begane grond toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen een horecabestemming met een wijzigingsbevoegdheid omzetten naar een kantoorbestemming of dienstverlening. In het geval van Hotel Hampshire aan de Churchillaan zijn de appartementen met huisnummers 628 tot en met 698 eigendom van particulieren, die het gebruiken om te wonen. Daarom krijgt dit hotel de aanduiding (w)(s).

Kantoor (artikel 10)

De kantoren zijn bestemd voor “Kantoor”. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, mede omdat deze vestigingen niet in het centrumgebied liggen. De toelaatbaarheid van de kantoorfunctie is overigens beperkt tot de begane grond. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen kantoren worden omgezet in dienstverlening.

Maatschappelijk (artikel 11)

De percelen met de bestemming “Maatschappelijk” (M) mogen worden gebruikt voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, gezondheidszorgvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen. Ook de voorzieningen van overheidswege vallen onder deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding (gm) bevinden zich uitsluitend geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (of artikel 1 onder 36 van de planvoorschriften). Ter plaatse van de aanduiding (wz) komt het woonzorgcomplex op de locatie van het verzorgingstehuis Ter Schorre. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.

Natuur (artikel 12)

Het Afwateringkanaal is opgenomen met de bestemming Natuur. Hier prevaleert het behouden en ontwikkelen van ecologische waarde. Daarnaast functioneert de kreek als waterberging en waterafvoer.

Recreatie (artikel 13)

Het grote speelterrein is bestemd voor “Recreatie” (R). Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden. De goothoogte is op de verbeelding aangeduid in het bouwvlak. Waar hiertoe geen aanduiding staat, zijn geen gebouwen toegestaan.

Tuin (artikel 14)

De bestemming “Tuin”(T) geldt voor alle voortuinen van woningen. Het gaat om de gronden die liggen voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Ook voor hoeksituaties is bij zichtlijnen deze bestemming op de zijerven gelegd. Op de gronden met deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde toegestaan, tot een hoogte van 1.00 m.

Verkeer (artikel 15)

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

Water (artikel 16)

Waterpartijen en watergangen zijn bestemd voor waterberging en wateraan- en afvoer (WA).

Water-Waterstaatswerken (artikel 17)

De bestemming Water-Waterstaatswerken (WW) is voor de Westerscheldedijk opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie. Het belang van de waterkering is daarbij primair gesteld.

Wonen (artikel 18)

Het overgrote deel van de gronden in Terneuzen Midden is bestemd voor “Wonen”. De volgende woontypen worden onderscheiden: wonen vrijstaand W(v), wonen twee-aaneen W(t), wonen aaneengesloten W(a), wonen gestapeld W(s) en woonwagens W(ww). De regels voor woonwagens is verbeterd naar nieuwe inzichten naar

aanleiding van situaties elders in de gemeente (de regeling ten behoeve van de uitbreiding van het woonwagencentrum in Koewacht) en naar voorbeeld van de passages uit het vastgestelde bestemmingsplan van Westdorpe. De nieuwe woontorens ter plaatse van het verzorgingstehuis Ter Schorre krijgen de aanduiding (bk) voor hun balkons van 3 meter diep. Aan de Churchillaan staan drie flats die op de begane grond garageboxen hebben, deze krijgen de aanduiding (gb). In dit plangebied is een hostel voor mensen met een geestelijke en / of lichamelijke beperking aan Scheldebalkon, begeleid wonen geduid met W(wm). 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 bouwregels over de maximale goot- en bouwhoogte. De maximale goothoogte is aangeduid op de verbeelding. Daarbij is het oude lint gedetailleerder bestemd dan de planmatige wijken.

De bouwvlakdiepte is uitgesplitst naar woningtype en goothoogte als volgt:

	Bij een goothoogte kleiner of gelijk 4.00 meter:	Bij een goothoogte groter dan 4.00 meter.
Bouwvlakdiepte W(a)	12.00 meter	12.00 meter
Bouwvlakdiepte W(t)	15.00 meter	12.00 meter
Bouwvlakdiepte W(v)	18.00 meter	15.00 meter

Om te voorkomen dat hierdoor hoofdgebouwen te dicht op elkaar kunnen worden gebouwd, is een voorschrift 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 dan ook de niet-woonbestemming “Tuin” (T) opgenomen. Dit is gedaan 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 twee voorgevelrooilijnen (hoekpercelen) is aan twee zijden de bestemming “Tuin” (T) opgenomen.

Kleinschalige aan- of uitbouwen vóór de voorgevelrooilijn -zoals erkers- zijn wel mogelijk (overschrijden van bouwgrenzen). De voorgevels van woningen moeten in de voorste bouwgrens staan, of maximaal 3.00 meter evenwijdig hieraan. Deze regel draagt bij aan een eenduidig en helder ruimtelijk beeld. Bij meerdere voorgevels is keuze mogelijk. 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 voor ten hoogste 50% en 60m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen (op percelen van meer dan 500 m² is dat 90m²).
- Voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden tellen overkappingen mee vanwege de vrijwel zelfde ruimtelijke uitstraling als de genoemde gebouwen.
- Minimaal 15 m² moet vrij blijven van bebouwing (voor percelen van meer dan 500 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 in bestemmingplan Terneuzen Midden 2.50 m.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het bouwen in de erfgrans in specifieke gevallen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken om de lichttoetreding en bezonningssituatie te verbeteren.

Ontheffing 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 ontheffing opgenomen voor kleine beroepsmatige activiteiten. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden verbonden.

Dubbelbestemmingen

Beschermde Dijk (artikel 19)

Dijken krijgen een beschermde bestemming als zij behouden moeten blijven of herstel nodig hebben omdat ze landschappelijke of cultuurhistorische waarden hebben. In het plangebied zijn de Margarethaweg, de Basaltpromenade en de Vrijheidslaan beschermde dijken. Om een vinger aan de pols te houden is bouwen hier verbonden aan een aanlegvergunning, waarbij een ter zake deskundige om advies dient te worden gevraagd.

Leiding-water (artikel 20)

In het plangebied liggen niet planologisch relevante waterleidingen met diameter 400mm relatief centraal door het plangebied. Deze is ter informatie aangeduid op de verbeelding. Voorts liggen in het plangebied (afval)waterleidingen van het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen met doorsneden van 600, 900 en 1000 millimeter. Deze bevatten zakelijke rechtstroken van 5.00 meter. Hier geldt een aanlegvergunningstelsel.

Waterstaatsdoeleinden: keur waterschap (artikel 21)

Waterstaatsdoeleinden zijn voorzieningen ten behoeve van de waterkering, haar bijbehorende keurzones en de waterbeheersing. De gronden zijn mede bestemd voor verkeersdoeleinden en vaarwegen. Om de waterbeheersing te kunnen garanderen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarmee het niet zonder meer mogelijk is hier te bouwen of werkzaamheden uit te voeren.

5.4 Algemene regels (hoofdstuk III)

Antidubbelregel (artikel 22)

Deze regel strekt ertoe te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, dat het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 23)

Bestaande afstanden, hoogten, inhoud, aantallen, bebouwingspercentages of oppervlakten blijven gerespecteerd, ondanks dat het plan anders voorschrijft.

Algemene gebruiksregels (artikel 24)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De

zogeneten “toverformule” (ontheffing voor het meest doelmatige gebruik) is ook in dit artikel ondergebracht. De planregels zijn afgestemd op het gemeentelijke prostitutiebeleid en softdrugsbeleid. Daarnaast is in dit artikel de opslag van vuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft) onder de bestemming ‘Detailhandel (DH)’ verboden.

Algemene ontheffingsregels (artikel 25)

In artikel 25 is een aantal algemene ontheffingsbevoegdheden 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. Bij ontheffingen en wijzigingen vindt een toetsing aan voorwaarden plaats en een nadere belangenafweging met inspraakmogelijkheid. In dit artikel wordt hiernaar verwezen. In artikel 3 Wro staan de ontheffingsmogelijkheden beschreven, voorheen werden deze mogelijkheden vrijstellingen genoemd.

Algemene wijzigingsregels (artikel 26)

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 kunnen burgemeester en wethouders de wijzigingsbevoegdheid toepassen, waarbij voldaan moet worden aan de regels die in dit voorschrift hiertoe zijn opgenomen. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de in afdeling 3.4 van de Awb opgenomen procedure van toepassing.

Algemene procedureregels (artikel 27)

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

Overige regels (artikel 28)

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. Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming en het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie, dan wel met een hechtenis van ten hoogste zes maanden.

5.5 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV)

Overgangsregels (artikel 29)

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

Slotregel (artikel 30)

De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Planregels “Bestemmingsplan Terneuzen Midden”.

5.6 Handhaving

Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het ruimtelijke beleid voor een periode van 10 jaar. 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, waaronder het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel, het geven van bekendheid aan en het draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, toezicht houden en handhaven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in 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 binnenplanse ontheffing;
- Legaliseren na ontheffing (bijv. artikel 3.6.1.c Wro);
- 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 nieuwe 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 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 handhavingsnota gaat nader in op de benodigde capaciteit en deskundigheid. Per 5 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.

Verwezen wordt naar de gemeentelijke handhavingsnota.

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 van het Besluit ruimtelijke ordening is niet nodig gebleken. Bij die percelen waarvoor een wijzigings- danwel ontheffingsbevoegdheid is opgenomen, zal medewerking slechts worden verleend nadat de financiële haalbaarheid hiervan bij dat concrete verzoek vooraf is aangetoond.

7. RESULTATEN INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen Midden 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 op de 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 staan in paragraaf 7.4. In de laatste paragraaf komt de inhoud aan de orde naar aanleiding van zienswijzen en latere ambtshalve aanpassingen.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen Midden heeft ingevolge de Inspraakverordening Terneuzen vanaf 10 april tot en met 21 mei 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 9 personen c.q. bedrijven van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.

Op 15 april 2008 is een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze avond is opgenomen als bijlage 10.

Appellant 1

Inspraakreactie

- a. Door appellant 1 wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat de uitbreidingslocatie Othene Zuid in het bestemmingsplan is meegenomen (binnen de plangrenzen is gebracht).

Overwegingen

- a. Uitgangspunt voor de actualisering van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de bestaande situatie. Ook voor dit plan is derhalve het uitgangspunt een consoliderend plan. De locatie Othene Zuid is nog volop in ontwikkeling i.c. is een uitbreidingslocatie. Van een bestaande, uitgekristalliseerde situatie is nog geen sprake. Het meenemen van de ontwikkelings- en uitbreidingslocatie Othene Zuid in het consoliderende bestemmingsplan Terneuzen Midden is in strijd met de uitgangspunten voor de huidige actualisering van de bestemmingsplannen.

Conclusie

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

Appellant 2

Inspraakreactie

- a. Opgemerkt wordt dat vergelijking van het vigerend planologisch regime en het in het voorontwerp gepresenteerde nieuwe planologisch regime ten aanzien van het pand Kerkhoflaan 55 op een aantal punten van elkaar afwijkt. Teneinde vermogensschade te voorkomen wordt verzocht het plan op de volgende punten aan te passen:

- hoogte aanpassen aan bestaande hoogte = 10 meter;
- bebouwing in 2 bouwlagen geschikt voor detailhandel;
- de beperking op pagina 38 van de toelichting “die gebruik voor detailhandel die verkeer aantrekt uit sluit” laten vervallen;
- de bestaande bebouwing is groter dan het bebouwingspercentage volgens de planregels van het voorliggend plan toestaat;

Overwegingen

- a. Uitgangspunt voor de actualisering van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de bestaande situatie. Ook voor dit plan is derhalve het uitgangspunt een consoliderend plan. Gelet op de vigerende bestemming voor het pand Kerkhoflaan 55 zal het voorontwerp op de volgende punten worden aangepast:
 - de hoogte zal aangepast worden aan het vigerende plan, dat wil zeggen 10 meter hoog over een lengte van 62 meter gerekend vanaf de voorgevelrooilijn en 5 meter hoog voor de hierop aansluitende 18 meter;
 - aan het perceel zal een specifieke bestemmingsaanduiding worden toegekend die tevens detailhandel op de verdieping rechtstreeks zal toestaan;
 - genoemde beperking zal uit de plantoelichting geschrapt worden. De toetsing aan het C.R.O.W./ASVV zal uitwijzen of initiatieven met een verkeersaantrekkende werking al dan niet mogelijk zijn op deze locatie.
 - voor het perceel zal een bebouwingspercentage worden opgenomen dat overeenkomt met het bestaande bebouwingspercentage, i.c. 100% van het toegekende bouwblok.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de bestaande situatie.

Appellant 3

Inspraakreactie

- a. In de plantoelichting wordt op blz. 19 gemeld dat de Vrijheidslaan tot de uitzonderingen op de 30 km/uur zone behoort. Dit is slechts gedeeltelijk het geval.
- b. Verzocht wordt de geprojecteerde verkeersintensiteit voor de Vrijheidslaan/Reuzenhoeksedijk uit het plan Othene Zuid over te nemen in dit bestemmingsplan.
- c. Verzocht wordt in de plantoelichting op te nemen dat de Vrijheidslaan/Reuzenhoeksedijk geen oostelijke ontsluitingsroute is, e.e.a. zoals vermeld in het plan Othene Zuid.

Overwegingen

- a. Op de Reuzenhoeksedijk/Vrijheidslaan is slechts voor een gedeeltelijk 50 km/uur als maximumsnelheid toegestaan, namelijk voor het deel tussen de Rooseveltlaan en de Laan van Othene. Terecht wordt opgemerkt dat voor het deel van de Vrijheidslaan tussen Laan van Othene en Margarethaplein een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.
- b. Het akoestisch onderzoek dat eind november 2002 is uitgevoerd en waarvan de cijfers zijn opgenomen in tabel 1 en 2 van het bestemmingsplan Othene Zuid had tot doel om te bepalen of en zo ja, voor welke nieuw te bouwen woningen een procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaai gevoerd zou moeten worden. Aangezien dit plan consoliderend van aard is en dus geen nieuwe ontwikkelingen

worden mogelijk gemaakt is het niet nodig deze cijfers opnieuw voor deze weg op te nemen (zoals dat ook voor andere wegen in het plangebied niet wordt gedaan).

- c. De verkeersstructuur c.q. ontsluitingsstructuur wordt met dit plan niet veranderd. daarom is het commentaar op de inspraakreactie van het waterschap zoals weergegeven op blz. 62 van het bestemmingsplan Othene Zuid nog steeds actueel.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft 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.

Appellant 4

Inspraakreactie

- a. Het perceel Axelsestraat 27 heeft de bestemming “Bedrijf” gekregen. Voor het perceel is al een concept tekening ingediend voor appartementen, winkel/kantoor/daghoreca en een parkeergarage. Een en ander in 3 lagen, 9,5 meter hoog. Verzocht wordt dit initiatief in het plan mee te nemen.

Overwegingen

- a. Uitgangspunt van de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen is dat in de plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen planologische procedure. In het vigerende bestemmingsplan “Zuid” heeft het pand Axelsestraat 30 de bestemming “Bedrijven”. Deze bestemming wordt voornamelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Terneuzen Midden.

Conclusie

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

Appellant 5

Inspraakreactie

- a. Verzocht wordt het plantsoen bij de Drebbelstraat een Groenbestemming te geven.
- b. Verzocht wordt het plantsoen bij de Buys Ballotstraat een Groenbestemming te geven.
- c. Gemeld wordt dat de in het plan opgenomen hoogtemaat voor het pand Drebbelstraat 2 niet correct is.

Overwegingen

- a. Uitgangspunt voor de actualisering van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de bestaande situatie waarbij verkregen rechten vanuit een vigerend bestemmingsplan zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het vigerende bestemmingsplan Serlippenspolder is de openbaar groenstrook in de Drebbelstraat bestemd als “Openbaar Groen”. In het bestemmingsplan Terneuzen Midden zal aan deze strook alsnog de bestemming “Groen” worden gegeven.
- b. Uitgangspunt voor de actualisering van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de bestaande situatie waarbij verkregen rechten vanuit een vigerend

bestemmingsplan zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het vigerende bestemmingsplan Serlippenspolder is de openbaar groenstrook in de Buys Ballotstraat bestemd als “Openbaar Groen”. In het bestemmingsplan Terneuzen Midden zal aan deze strook alsnog de bestemming “Groen” worden gegeven.

- c. In het vigerende bestemmingsplan Serlippenspolder heeft het perceel Drebbelstraat 2 de bestemming W+W, inhoudende Winkels met Woningen in totaal twee lagen. Hiervoor is een minimale goothoogte van 4 meter en een maximale goothoogte van 12 meter bepaald. De opgenomen hoogte van 8 meter betekent een beperking op verkregen rechten.

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 aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Appellant 6

Inspraakreactie

- a. Verzocht wordt de bestemming “Gezondheid”, die ongevraagd is verdwenen, op de tandartsenpraktijk in de perceel Leeuwenlaan 58 te handhaven.

Overwegingen

- a. Het perceel Leeuwenlaan 58 heeft ingevolge het vigerende bestemmingsplan “Zuid” de bestemming “Woondoeleinden” met aanduiding “vrijstaand”. Van een bestemming “Gezondheid” is geen sprake. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming “Wonen” (artikel 18 lid 4) een ontheffingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Vooralsnog is er geen reden het perceel Leeuwenlaan 58 anders te bestemmen dan de vigerende bestemming en het huidige gebruik.

Conclusie

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

Appellant 7

Inspraakreactie

- a. Verzocht wordt om bomen te kappen die het uitzicht op de Schelde ontnemen en geplant zijn langs de Churchilllaan en tussen de Scheldeflats.

Overwegingen

- a. In een bestemmingsplan wordt geregeld welke functie op welke plaats komt. En voorzover aan de orde op welke plaats binnen die functie gebouwd mag worden ten behoeve van die functie. In een bestemmingsplan wordt niet geregeld op welke wijze de bestemming “Groen” wordt ingevuld/ingericht noch hoe en wanneer dit groen beheert moet worden. Zo wordt, naar analogie, in een bestemmingsplan ten aanzien van de bestemming “Verkeer” ook niet geregeld welke type verharding (klinkers of asfalt) moet worden aangelegd of dat bijvoorbeeld sprake is van één- of twee richting verkeer. Dit soort zaken zijn te gedetailleerd voor regeling in een bestemmingsplan en worden geregeld in gemeentelijke groen(beheer)plannen en verkeers(circulatie)plannen.

Conclusie

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

Appellant 8

Inspraakreactie

- a. Het perceel Jacob Catsstraat 7 heeft de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Aangegeven wordt dat het pand al jaren leeg staat, gemoderniseerd zou moeten worden en als school o.a. vanwege de parkeersituatie, niet kan voldoen. Verzocht wordt de bestemming van het pand te wijzigen in “Wonen”.

Overwegingen

- a. Het is de bedoeling van het bestemmingsplan uit te gaan van de bestaande situatie. Nieuwe ruimtelijke initiatieven waarvan het planvormingsproces nog niet is doorlopen, worden in dit consoliderende plan niet meegenomen. Uitgangspunt vormt het huidige planologisch regime. Ingevolge het bestemmingsplan “Zuid” heeft het perceel Jacob Catsstraat 7 de bestemming Maatschappelijke doeleinden c.q. Onderwijsvoorzieningen. In het bestemmingsplan Terneuzen Midden heeft het perceel de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Het is niet aannemelijk dat het pand niet overeenkomstig de bestemming voor een maatschappelijke voorziening gebruikt zou kunnen worden.

Conclusie

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

Appellant 9

Inspraakreactie

- a. De locatie Kennedylaan Oost -achetrzijde Gamma- heeft op basis van Masterplan Axelsedam Terneuzen van de gemeente Terneuzen de bestemming wonen gekregen (blz. 57).
- b. Het perceel Kennedylaan Oost -achterzijde Gamma- heeft in het bestemmingsplan Terneuzen-Midden de bestemming “Groen” gekregen. Deze bestemming sluit niet aan bij het huidige gebruik, o.a. 150 m² buitenopslag ten behoeve van detail-handelsbedrijf Gamma en eventuele andere plannen als woningbouw.
- c. Het perceel Kennedylaan Oost -achterzijde Gamma- wordt aangeduid als openbaar groen terwijl het perceel in eigendom is van De Hoop Terneuzen BV.
- d. De gemeente Terneuzen heeft zonder verdere motivering het standpunt zoals verwoord in het Masterplan Axelse Dam verlaten.

Overwegingen

- a. Het bestemmingsplan is het enige de burgers rechtstreeks bindende ruimtelijk plan. Alleen in een bestemmingsplan legt het gemeente bestuur de gewenste ruimtelijke situatie in een gebied, in de vorm van bestemmingen van gronden en bij die bestemmingen behorende gebruiksvoorschriften vast. De locatie Kennedylaan Oost -achterzijde Gamma- is gelegen in het bestemmingsplan “Plan in Hoofdzaak” d.d. 11 juli 1949. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming “Gronden, bestemd voor stadsuitbreiding nader in een uitbreidingsplan in onderdelen geregeld”. Uitwerking in een bestemmings- c.q. uitbreidingsplan in onderdelen heeft echter nooit plaatsgevonden.

Een structuurplan in de zin van artikel 7 van de WRO heeft in beginsel geen rechtsgevolgen voor burgers, noch bindt de inhoud het gemeentebestuur bij de uitoefening van haar bevoegdheden. Het Masterplan Axelse Dam is ‘zelfs’ geen structuurplan als bedoeld in artikel 7 WRO omdat het niet met de daarbij behorende procedurele waarborgen tot stand is gekomen. Tenslotte wordt in het Masterplan Axelse Dam duidelijk gemeld: “Een masterplan mag niet worden beschouwd als een blauwdruk voor de concrete realisatie c.q. de eindsituatie. Het doel van een masterplan is vooral gelegen in het ter beschikking hebben van een document dat een richtinggevend (toetsings-)kader vormt voor eventuele ingrepen in de bestaande situatie, op de korte, maar vooral ook op de lange termijn (blz. 5)”. Gelet op het bovenstaande zullen concrete schets- en/of bouwplannen worden getoetst aan het breed gedragen “Masterplan Axelse Dam”.

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de raad als doelstelling geformuleerd het zoveel mogelijk vastleggen van de bestaande situatie met één, samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en regeling. Dit bestemmingsplan Terneuzen Midden is een consoliderend bestemmingsplan en voldoet aan deze doelstelling.

- b. De bestemming zal aangepast worden aan het huidige gebruik, zijnde de 150 m² buitenopslag ten behoeve van het perifere detailhandelsbedrijf Gamma.
- c. De op het perceel gelegde bestemming regelt het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. Dit staat los van het eigendom (eigendoms planologie). In dit concrete geval is het toegestane gebruik privé groen etc.. Voorzover deze bestemming niet in overeenstemming is met het feitelijk gebruik zoals genoemd onder b. zal deze bestemming worden aangepast.
- d. De gemeente Terneuzen heeft het standpunt zoals verwoord in het Masterplan Axelse Dam niet verlaten en hanteert dit plan zoals aangegeven op bladzijde 5 van dit plan en boven onder a. genoemd. Planvorming rond deze locatie op basis van het Masterplan Axelse Dam wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Conclusie

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

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 Terneuzen – Midden toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
2. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen
3. Zeeuwse Milieufederatie
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Delta N.V.
6. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten
7. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
8. Kamer van Koophandel voor Zeeland
9. Veiligheidsregio Zeeland

10. Woonadviescommissie
11. Bewonerscommissie Lievenspolder
12. Wijkraad Noordpolder
13. Buurtvereniging Serlippens
14. Wijkraad Othene
15. City Management Terneuzen

Provinciale Commissie omgevingsbeleid (zie bijlage 11)

overlegreactie

- a. In de plantoelichting staat onder 2.7 Waterbeleid het overleg met het waterschap Zeeuws-Vlaanderen aangegeven als PM post. Dit is o.a. in strijd met artikel 10 Bro.
- b. In de toelichting staan PM posten opgenomen ten aanzien van het akoestisch onderzoek en het advies van de Veiligheidsregio.
- c. In het bestemmingsplan is voor de Margarethaweg een dubbelbestemming opgenomen als beschermde dijk vanwege de cultuurhistorische waarde van deze dijk. Opgemerkt wordt dat in de CHS ook de Basaltpromenade en de Vrijheidslaan zij opgenomen als dijken met cultuurhistorische waarde.
- d. Ter plaatse van de voormalige wasserette aan de Axelsestraat 95-97 is de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” opgenomen zonder aanduiding. Gezien de ligging te midden van woningen wordt verzocht de aanduiding (2) op te nemen.

Overwegingen

- a. Het overleg met het waterschap zoals verplicht is opgenomen in artikel 10 Bro heeft inmiddels plaatsgevonden en het resultaat van het overleg is opgenomen in de plantoelichting en de inspraakreactie in bijlage 5.
- b. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in bijlage 7 bij de plantoelichting. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de plantoelichting.
- c. Voor de Vrijheidslaan en Basaltpromenade is alsnog vanwege de cultuurhistorische waarde de dubbelbestemming beschermde dijk op de verbeelding opgenomen.
- d. Voor de locatie Axelsestraat 95-97 is vanwege de ligging te midden van woningen alsnog de aanduiding (2) opgenomen.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals verzocht.
- b. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals verzocht.
- c. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals verzocht.
- d. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals verzocht.

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

Overlegreactie

Waterkeringen

- a. Het waterschap beschikt over de Keur waterkeringen waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Hierin zijn de verschillende beschermingszones voor zowel de

primaire als regionale waterkering vastgesteld. Het bestemmingsplan Terneuzen Midden heeft voor de verbeeldingen 1, 2 en 3 betrekking op de primaire waterkering alsmede op de regionale waterkering van het waterschap. Naast de Keur heeft het plangedeelte van blad 1 ook betrekking heeft op de Rijkswaterstaatswerken waarop de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing is.

- b. Op bladzijde 31 van de toelichting staat onder Artikel 17 de bestemming Waterstaatwerken (WW) beschreven. Op de verbeeldingen wordt deze bestemming echter aangeduid met WA-WW.
- c. Aan de westzijde nabij de kruising Kennedylaan en Verlengde van Steenbergelaan is een zeer klein gedeelte van de Keurgrens niet aangeduid.
- d. In het tekenhoofd “blad 1 van 6” moet zijn “blad 2 van 5”. Ook heeft de zeedijk aan de noordzijde als bestemming WA-WW. Deze bestemming dient gewijzigd te worden in WW. Tevens dient de grootte van de bestemming uitgebreid te worden.

Waterbeheer

- e. In het onderdeel Stedelijk Waterplan wordt een opsomming gegeven van wat voor de kern Terneuzen in de verkenningennota is geconstateerd. Opgemerkt wordt dat deze opsomming niet uitputtend is en dat sommige opmerkingen zijn toegevoegd die niet genoemd zijn in de verkenningennota.

Planregels

- f. Op bladzijde 25 is aangegeven dat binnen de aangegeven bestemmingen, waterlopen en oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd. Verzocht wordt om bij deze opsomming de bestemmingen Water en Waterstaatwerken toe te voegen. Verder wordt verzocht om in de planregels bij de bestemming Tuin de functies waterlopen en oppervlaktewater op te nemen.

Verbeeldingen

- g. Op verbeelding 5-5 wordt verzocht om ter plaatse van de Waterhyacint het water verder te begrenzen tot de Otheense kreek.

Overwegingen

- a. De opmerking zal in de plantoelichting worden opgenomen.
- b. Op bladzijde 31 van de planregels staat onder artikel 17 de bestemming Waterstaatwerken (WW) beschreven. Op de verbeeldingen dient de bestemming WA-WW gewijzigd te worden in WW. In de tekst van de planregels dient ook de aanduiding (WAD) gewijzigd te worden in (WW).
- c. De aanduiding van de Keurgrens zal zoals verzocht alsnog worden opgenomen.
- d. Het tekenhoofd zal worden aangepast zoals aangegeven. De bestemming van de zeedijk zal worden gewijzigd zoals verzocht.
- e. Naar aanleiding van deze opmerking wordt de tekst in de plantoelichting nagelopen en zonodig aangepast.
- f. Binnen de bestemming Water is de aanwezigheid van waterlopen en oppervlaktewater geregeld. Aanpassing van het plan op dit punt is niet noodzakelijk. De bestemming ‘Tuin’ is bedoeld voor voor- en zijtuinen. Het lijkt niet aannemelijk dat in deze bestemming waterlopen en oppervlaktewater zullen worden gecreëerd.
- g. Vanwege de aanpassing van het plangebied is deze opmerking niet meer aan de orde.

Conclusie

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

Zeeuwse Milieufederatie

Overlegreactie

De milieufederatie heeft geen op- of aanmerkingen over het plan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N.V. Nederlandse Gasunie

Overlegreactie

- a. Gemeld wordt dat het plan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire “Zonering lanmgs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984” zal dan komen te vervallen. Op grond van de toetsing valt het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de leidingen van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Conclusie

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

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland

Overlegreactie

- a. Het SCEZ geeft aanvullende informatie op de tekst zoals opgenomen in de plan-toelichting.

In te voegen:

Overige informatiebronnen

Voorts zijn aangaande het plangebied bij het ZAA en de RACM een drietal archeologische waarnemingen/vindplaatsen bekend. Archis-waarnemingsnummer 410276 betreft een archeologische waarneming die verricht werd in een pas gegraven wegcunet. Daarbij konden restanten van drie baksteenovens uit de Late Middeleeuwen worden gedocumenteerd. Onder ovens de werd een donkere laag vastgesteld en in de directe omgeving werd een fundering van kloostermoppen en een sloot aangetroffen. Ongeveer 1 kilometer ten zuiden daarvan wordt waarnemingsnummer 410274 weergegeven. Het gaat om een puinspoor en een dertiental sloten en greppels die eveneens in een pas gegraven wegcunet werden aangetroffen. Een exacte datering is niet bekend maar een datering in de Late

Middeleeuwen is niet onwaarschijnlijk. Ter plaatse van waarnemingsnummer 22064 werd in 2005 door N. de Visser (Prov. Zeeland, Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, afd. Archeologie) een waarderend onderzoek uitgevoerd naar het toenmalige terrein ten noorden van de Deltadijk dat op de Archeologische Monumentenkaart werd aangeduid als een terrein van archeologische betekenis (Mon.nr. 13791), gelegen net ten noorden van het huidige bestemmingsplangebied. Hierbij werden restanten van een dijklichaam, een slecht geconserveerde fundering, een restant van een cultuurlaag en verspoelde vondsten aangetroffen. N. de Visser concludeert dat het gaat om het buitengebied van een middeleeuwse nederzetting en dat het merendeel van de vondsten verspoeld materiaal betreft. Op basis daarvan wordt het terrein verwijderd van de Archeologische Monumentenkaart. Verder wordt echter aangegeven dat het goed mogelijk is dat zich onder de huidige Deltadijk en in de huidige nieuwbouwwijk Othene sporen van Middeleeuwse bewoning in de ondergrond bevinden die in verband staan met het verdronken Middeleeuwse dorp Oud-Othene. De hierboven besproken waarnemingen (410276 en 410274) houden mogelijk verband met dit nog niet exact gelokaliseerd Middeleeuws dorp waarvan de oudste historische vermelding teruggaat 1160. In het kader van deze waarnemingen dient bij toekomstige ontwikkelingen op en in een straal van 500 meter rondom waarneming 410276 en 410274 rekening gehouden te worden met deze vindplaats: laat-middeleeuwse nederzetting Othene. Dit houdt in dat voor deze zone de uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk geacht bij bodemverstoringen met een totaal oppervlak groter dan 100 m² die dieper reiken dan 0.3 meter beneden maaiveld.

Het onderhavige bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het is echter niet uitgesloten dat zich in het overige deel van het plangebied thans nog onbekende archeologische resten bevinden. Voor eventuele vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007. Dergelijke vondsten dienen onverwijld te worden gemeld bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg of bij gemeente, die op haar beurt de melding doorgeeft aan de SCEZ.

Overwegingen

- a. De tekst in de plantoelichting zal worden aangevuld met het verstrekte tekstvoorstel en kaart.

Conclusie

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

Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie

- a. Het 'Bestemmingsplan Terneuzen Midden' maakt onderdeel uit van de actualiseringsoperatie van bestemmingsplannen door de gemeente Terneuzen. Het gaat in hoofdzaak om een consoliderend bestemmingsplan. Voor het advies zijn alle mogelijke risicobronnen geïnventariseerd waarvan het invloedsgebied ligt over het plangebied. De vier industriële inrichtingen hebben gezien de berekende effectafstanden (1% letaliteitsgrens) slechts een beperkte invloed op het groepsrisico in het voorliggende plangebied. Hier is geen aanvullende actie nodig.

- b. Uit het rapport 'Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde' blijkt dat de contour van invloedsgebied over het plangebied loopt. Omdat er sprake is van een conserverend plan zijn maatregelen voor de bestaande situatie niet afdwingbaar. Wel wordt geadviseerd om over de risico's te communiceren en aan te geven welke maatregelen men zelf kan treffen bij een incident met gevaarlijke stoffen.
- c. Een klein deel van het plan betreft herstructurering/inbreiding van woningbouw. In het TNO-rapport 'Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde' is een checklist van maatregelen opgenomen (hoofdstuk 5). Voor het plangebied is het relevante scenario het vrijkomen van een toxische wolk. Voor dit scenario zijn de volgende maatregelen relevant: afsluitbare ventilatie en actief preventieve voorlichting aan bewoners over de risico's. Hoewel dit soort zaken niet via een bestemmingsplan zijn te borgen wordt verzocht bij de nieuwbouwprojecten aan deze aspecten aandacht te besteden.

Overwegingen

- a. Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor de plantoelichting
- b. In het kader van de voorlichting bij rampen en ongevallen wordt aan deze aspecten aandacht besteed.
- c. Betreffende punten zijn in de organisatie uitgezet.

Conclusie

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

Kamer van Koophandel Zeeland

Overlegreactie

- a. De bestaande detailhandelslocatie aan de Kennedylaan-oost is, zoals in de aanbiedingsbrief gemeld, abusievelijk bestemd als detailhandel en niet als een PDV-locatie overeenkomstig het huidige gebruik. De Kamer van Koophandel deelt de mening dat deze locatie als PDV-locatie behouden moet blijven. En dat aanpassing van het plan op dit punt noodzakelijk is. Gelet op de ligging nabij de binnenstad en gelet op de inhoud van de Regionale Detailhandelsstructuurvisie Zeeuws-Vlaanderen wordt geadviseerd een duidelijke en op het gebied toegespitste PDV-bestemming te definiëren.
- b. In de toelichting wordt gemeld dat het pand Kerkhoflaan 55 uitsluitend gebruikt mag worden voor "detailhandel van een niet verkeersaantrekkende aard". Noch in de planregels noch op de verbeelding is hieraan verder invulling gegeven. Los van het feit hoe dit zou kunnen geschieden moet voorkomen worden dat het pand feitelijk onbruikbaar is en leegstand blijft voortduren.
- c. Tenslotte worden een aantal suggesties gedaan om de regelgeving in het plan te verminderen:
 - in het plan wordt een maximaal bebouwingspercentage van 60% gehanteerd. Geadviseerd wordt om geen percentage op te nemen.
 - de maximale bouwhoogtes van hoofdgebouwen variëren. Volstaan kan worden met een hoogte voor hoofdgebouwen en een hoogte voor andere vormen van bebouwing.
 - regels over afstanden tussen gebouwen onderling en tussen gebouwen en de perceelsgrens zijn onnodig beperkend.

- het gebruik van woningen voor bedrijf en beroep is gekoppeld aan een ontheffingsregel. Met inachtneming van de opgenomen criteria kan de ontheffingsregel achterwege blijven.
- d. Tenslotte wordt gepleit om algemene wijzigings- en ontheffingsregels rechtstreeks in het plan op te nemen.

Overwegingen

- a. Overeenkomstig het advies zal een specifieke op de locatie toegespitste PDV-bestemming worden gedefinieerd.
- b. In de toelichting wordt voor het pand Kerkhoflaan 55 gemeld dat hier uitsluitend “detailhandel van een niet verkeersaantrekkende aard” gevestigd mag worden. Dit is inderdaad niet verder uitgewerkt in de planregels en verbeelding en valt zoals terecht wordt opgemerkt ook lastig in het bestemmingsplan te borgen. De toetsing aan het C.R.O.W./ASVV zal uitwijzen of initiatieven met een verkeersaantrekkende werking al dan niet mogelijk zijn op deze locatie.
- c. Ten aanzien van de suggesties om de regelgeving in het plan te verminderen de volgende opmerkingen:
 - In de planregels is bepaald dat het bebouwingspercentage 60% bedraagt tenzij op de verbeelding anders aangegeven. Dit bebouwingspercentage laat ruimte om te zorgen voor parkeergelegenheid op eigen terrein en het op de omgeving afgestemde landschappelijke inrichting. Bij kleinere of grotere percelen wordt maatwerk geleverd via een hoger respectievelijk lager percentage.
 - De maximale bouwhoogtes van hoofdgebouwen zijn evenals een landschappelijke inpassing afhankelijk van het bedrijf ‘in zijn omgeving’. Ten aanzien van een bedrijf op een bedrijventerrein kunnen andere eisen gelden dan ten aanzien van bedrijven in een woonwijk. De hoogteregels ten aanzien van hoofdgebouwen zijn per bedrijf vastgelegd op de verbeelding (maatwerk). Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt een standaardregeling die is opgenomen in artikel 4 lid 4.2.2.
 - Deze regels zijn opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit enigszins te waarborgen. Daarnaast werken deze regels niet alleen ‘beperkend’ maar ook ‘beschermend’.
 - Aan de criteria die in de ontheffingsregel zijn opgenomen is een zekere beoordelingsruimte verbonden die om specifieke deskundigheid vraagt. Die beoordelingsruimte vult het college liever zelf in dan dat bijvoorbeeld aan een initiatiefnemer wordt overgelaten te beoordelen of het initiatief zal leiden tot een onevenredige parkeerdruk in de straat.
- d. De algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden vragen nu juist om die extra belangenafweging waardoor het niet mogelijk is deze regels rechtstreeks in het plan toe te staan.

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 geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Woonadviescommissie

Overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat de aanduiding (-z) niet consequent wordt gebruikt. Vergelijk Leeuwenlaan 40 met Leeuwenlaan 31.
- b. De school op hoek Serlippenstraat/Prof. Zeemanstraat heeft bouwhoogte 3 terwijl deze recent is voorzien van een verdieping en dus een grotere hoogte heeft.
- c. Aan de Otheensedreef heeft de speeltuin de bestemming R met aanduiding (s). Dit kan niet?
- d. De gronden/talud boven en onder de Basaltpromenade (blad 3) hebben geen bestemming op de verbeelding. Moet dit Groen zijn?
- e. De hoek Kerkhoflaan/Azaleastraat (blad 4) heeft geen hoofdbestemming. De voorkeur gaat uit naar Groen.
- f. Het adres Axelsestraat 178-180 heeft de hoofdbestemming DH en de aanduiding (vo). Deze aanduiding wordt niet in de Legenda genoemd.
- g. Hoewel wel genoemd in de tekst zijn de plannen voor “Rondje Kreek” niet op de verbeelding meegenomen.

Overwegingen

- a. De aanduiding (-z) bij de bestemming Maatschappelijke doeleinden wordt in het plan niet consequent toegepast. Het plan zal hierop worden nagezien en zonodig aangepast.
- b. De verdieping zal de juiste hoogteaanduiding op de verbeelding krijgen.
- c. De aanduiding (s) bij de speeltuin aan de Otheensedreef is niet correct.
- d. Het talud boven en onder de Basaltpromenade heeft de bestemming Groen, de letter/aanduiding “G” zal aan het bestemmingsvlak worden toegevoegd.
- e. De letter/aanduiding “G” zal alsnog aan het bestemmingsvlak voor Groen worden toegevoegd.
- f. De aanduiding (vo) zal alsnog in de Legenda worden opgenomen.
- g. De plannen voor “Rondje Kreek” zijn nog niet volledig afgerond en zijn derhalve nog niet op de verbeelding meegenomen

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- d. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- e. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- f. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- g. De overlegreactie geeft geen 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.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht. 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 komplannen of nieuw beleid. De bedoeling hiervan is dat insprekers en overlegpartners niet bij elk plan opnieuw dezelfde opmerking hoeven te plaatsen. Een voorbeeld is dat de provinciale Woonvisie en beleidsnota Zeeland Woonzorgland vervangen zijn door de inhoud van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006). Dat is een beleidsvoorbeeld voor de toelichting, in de planregels krijgen de woonwagens actuele beschouwing, wat ook geldt voor de wijzigingsbevoegdheden van 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 deze doorwerking vinden in de planregels komen deze aan de orde bij de ambtshalve aanpassingen.

Toelichting

- Voor de Vrijheidslaan geldt deels een snelheidsregime van 30km/u. De tekst op bladzijde 17 is hierop aangepast.
- Op bladzijde 6 is de datum van het Sanerings- en uitbreidingsplan in Hoofdzaak juist genoteerd.
- De kaart op bladzijde 7 is aangepast aan het nieuwe plangebied, naar aanleiding van de inspraakreactie van AM Zeeland, wat ook geldt voor de volgende betreffende kaarten. Een ander gevolg is dat de cultuurhistorische waarde op bladzijde 19 vervalt, de rijksmonumentale boerderij valt nu buiten het plangebied. Zo is ook de tekst op bladzijde 35 over De Rietlanden komen te vervallen.
- Op bladzijde 29 is de tekst over het coffeeshops aangepast aan het coffeeshopbeleid.
- Onder het kopje 'Prostitutiebeleid' is op bladzijde 30 de laatste alinea vervangen door het actuele vastgestelde prostitutiebeleid binnen de gemeente Terneuzen.
- Op bladzijde 36 is de tekst met betrekking tot de in het plangebied gelegen scholen geactualiseerd.
- Op bladzijde 39 is geschrapt de tekstpassage "Leegstand en verpaupering vormen hiervoor echter een bedreiging waarop snel dient te worden geanticipeerd."
- Ook op bladzijde 39 is de ontwikkeling ter plaatse van verzorgingstehuis Ter Schorre verder toegelicht.
- De tekst op bladzijde 40 is aangevuld met informatie vanuit het akoestisch onderzoek, ook voor de ontwikkeling (van onder meer het woonzorgcomplex) ter plaatse van het verzorgingstehuis Ter Schorre.
- Op bladzijde 50 is het adres gewijzigd in Axelsestraat 176 in plaats van 176-180.
- Op bladzijde 52 is de doelgroep van het hostel aan het Scheldebalkon anders omschreven.
- Op bladzijde 53 is de tekst met betrekking tot de dubbelbestemming "Beschermd dijk" geactualiseerd. In plaats van de Hogendijk worden de Margarethaweg, Basaltpromenade en Vrijheidslaan genoemd als beschermde dijken in het plangebied.
- Op bladzijde 53 is toegevoegd dat in het plangebied ook een leiding van 1000 millimeter ligt.
- Op bladzijde 54 is in de tekst onder Algemene gebruiksregels de bestemming 'Gemengde doeleinden-1 (GD-1)' gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel'.
- Bijlage 1 en 3 zijn geactualiseerd aan de werkelijk in het plangebied gevestigde bedrijven.
- Het beeldkwaliteitplan voor de ontwikkeling ter plaatse van het verzorgingstehuis Ter Schorre is ingevoegd als bijlage 6.

Planregels

- Aan artikel 1 is de begripsomschrijving van een bevi-inrichting en van consumentenvuurwerk toegevoegd, verder zijn de begripsomschrijvingen van geluidsbelastingen vanwege industrieterreinen, spoorwegen en wegen voorzien van de juiste eenheid.
- Aan artikel 4.2 is de mogelijkheid toegevoegd een bedrijf te duiden waarbij geen woning toegestaan is (-bw). Verder is in artikel 4.4.2 geschrapt de passage ‘voorzover aangeduid op voorschriften-kaart 1’.
- Aan artikel 5 zijn toegevoegd de aanduidingen (dp) voor perifere detailhandel, (dh+) voor detailhandel op de etage en (wc) voor het winkelcentrum aan de Drebbelstraat. Ook is toegevoegd dat wonen op de verdieping is toegestaan, en in ondergeschikte mate op de begane grond. Verder is toegevoegd (-w) op locaties waar wonen niet is toegestaan; dit geldt ook voor de artikelen 6 Dienstverlening en 10 Kantoor.
- In artikel 8 is lid 1 onder h geschrapt.
- Aan artikel 11 is in lid 1 een onderdeel b toegevoegd ten aanzien van de aanduiding van geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen (gm) en een onderdeel c toegevoegd ten aanzien van de aanduiding van het woonzorgcomplex op de locatie van het verzorgingstehuis Ter Schorre.
- In artikel 15 lid 5 is aangegeven dat het om de Dubbelbestemming Beschermd dijk gaat.
- In artikel 16 lid 3 is aangegeven dat het om de Dubbelbestemming Beschermd dijk gaat.
- In artikel 18 lid 1 onder c is voor de woontoren op de ontwikkelingslocatie ter plaatse van het verzorgingstehuis Ter Schorre de aanduiding (bk) opgenomen, om de geprojecteerde balkons van 3 meter diepte mogelijk te maken en juridisch vast te leggen.
- In artikel 18 lid 1 onder e is voor de stomerij op Axelsestraat 20c de aanduiding (b=2)(st) opgenomen.
- In artikel 20 lid 1 onder a: “afvalwaterleiding” is veranderd in “(afval)waterleiding” – in het plangebied liggen zowel water als afvalwaterleidingen.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de planregels) zijn de navolgende regels geschrapt: 221, 511, 61/62, 6322/6323, 634, 74, 75, 9111 alsmede nummer 5448.7 (1) en 5249.

Verbeelding

Algemeen

- De grens van de geluidszone en de grens van het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen zijn op de verbeeldingbladen weergegeven.
- De geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen waarnaar verwezen wordt in paragraaf 4.2 hebben een aanduiding (gm) gekregen.

Legenda

- toegevoegd de aanduiding (vo), (gm), (-bw), (dp), (dh+) en (wc)

Verbeeldingblad 1

- Bestemming Verlengde Van Steenbergelaan 2 is gewijzigd in ‘Detailhandel’.
- Bestemming Axelsestraat 18a is gewijzigd in ‘Kantoor’.

- Voor de percelen Axelsestraat 20a t/m d is de plint bestemd voor de functie detailhandel en de verdieping voor de functie wonen. Voor de stomerij op 20c is de aanduiding (b=2)(st) opgenomen.
- De bestemming van de Axelsestraat 57 is gewijzigd in 'Detailhandel'.
- Het perceel Leeuwenlaan 31 wordt groen, het zuidelijk gelegen recreatieve perceel breidt uit in noordelijke richting.
- Het kantoor aan de Leeuwenlaan 38 krijgt een bouwblok waarbinnen het past en de aanduiding dat er niet gewoond mag worden.
- Leeuwenlaan 40 krijgt (-z) in de zijvoortuin en een bebouwingspercentage van 40%.
- De school op de hoek van de Serlippenstraat met de Prof. Zeemanstraat krijgt goothoogte 3 en nokhoogte 8 vanwege de verleende vrijstelling.
- De kantoren aan Claushof 4-8 krijgt de aanduiding (-w), zo ook de kantoren aan Willem Alexanderlaan 39 t/m 45
- Tuinstraat 14a heeft een mast van de KPN, welke 50 meter hoog is.
- Axelsestraat 32, Axelsestraat 33 + 33a, Axelsestraat 36, Axelsestraat 38, Axelsestraat 40 en Axelsestraat 41 zijn geen detailhandel maar kantoren.
- Axelsestraat 43 is geen woning maar kantoor.

Verbeeldingblad 2

- Voor het perceel Drebbelstraat 2 t/m 10 is de bestemming gewijzigd.
- In de omgeving van de Drebbelstraat hebben diverse stroken de bestemming 'Groen' gekregen, e.e.a. overeenkomstig de vigerende bestemming.
- Churchilllaan 624 krijgt de aanduiding (-w).
- Ter plaatse van het verzorgingstehuis Ter Schorre komen 3 woontorens (met balkons van 3 meter diepte) en een woonzorgcomplex.

Verbeeldingblad 3

- Het pompemaal in de Otheense kreek heeft de bestemming 'Waterstaatswerken' gekregen.
- Speeltuin Otheensedreef had niet dit de juiste kleur.

Verbeeldingblad 4

- Axelsestraat 60 krijgt de aanduiding "DH" in het bestemmingsvlak.
- Axelsestraat 62 krijgt de aanduiding "K" in het bestemmingsvlak, zo ook nummer 76.
- Het bouwblok van de Axelsestraat 70-74 krijgt de kleur die hoort bij "DH", zo ook de bouwblokken van 118, 122/124, 119 en 151.
- Voor de Axelsestraat 86(a) is de voorgevelrooilijn gelijkgetrokken.
- De bestemming van het perceel Axelsestraat 96 is gewijzigd in 'Detailhandel'.
- Axelsestraat 95-97 is een bedrijf in de categorie 2, dus B(2).
- Axelsestraat 101 is een osteopaat en valt onder dienstverlening, zo ook de fysiotherapiepraktijk aan de Axelsestraat 154.
- Het achtererf bij het perceel Axelsestraat 104 is bestemd tot 'detailhandel'.
- Het perceel Axelsestraat 148 is bestemd voor 'Detailhandel'.
- De aanduiding (vo) is alleen opgenomen voor het adres Axelsestraat 176.
- De bestemming van het perceel Zuidlandstraat 16 is gewijzigd in 'Horeca' (1b)
- De bestemming van het perceel Zuidlandstraat 26 is gewijzigd in 'Horeca' (1c)
- De bestemming van het perceel Willem de Zwijgerlaan 58 is gewijzigd in 'Wonen'.

- De bestemming van het perceel Oranjestraat 26 is gewijzigd in 'Wonen'.
- De omvang van het bouwblok van het perceel Kennedylaan 90-98 is aangepast aan de feitelijke situatie.
- De bestemmingen voor de herstructureringslocatie tussen de Kerkhoflaan en de Dokweg zijn aangepast aan de werkelijke situatie.
- Zuidlandstraat 24 t/m 32 hebben detailhandel en horeca plint en wonen op verdieping.
- Zuidlandstraat 34 krijgt de aanduiding (-w).
- Geraniumstraat 24 is een woning, de bestemming wordt gehandhaafd.
- Axelsestraat 96: Naaimachinezaak => van W naar DH?
- Kerkhoflaan – Azalealaan: letter G ontbrak op de groenbestemming.

7.5 Zienswijzen en verdere ambtshalve aanpassingen

Het ontwerp-bestemmingsplan Terneuzen Midden lag van 28 mei 2009 tot en met 8 juli 2009 als ontwerp ter inzage. Tijdens deze termijn zijn er vier zienswijzen ingediend. De antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van burgemeester en wethouders, waarmee zij het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, staat in bijlage 12.

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 komplannen of nieuw beleid. De bedoeling hiervan is dat insprekers en overlegpartners niet bij elk plan opnieuw dezelfde opmerking hoeven te plaatsen. Een voorbeeld is dat de provinciale Woonvisie en beleidsnota Zeeland Woonzorgland vervangen zijn door de inhoud van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006). Dat is een beleidsvoorbeeld voor de toelichting, in de planregels krijgen de woonwagens een actuele beschouwing, wat ook geldt voor de agrarische planregels en de wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor. Dit is de praktijk, een praktijk die waardering vindt en nu makkelijker tot uitvoering komt. Omdat dezen doorwerking vinden in de planregels komen zij expliciet aan de orde bij de ambtshalve aanpassingen.

GEMEENTE TERNEUZEN
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING
BESTEMMINGSPLAN TERNEUZEN MIDDEN



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

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

Bijlage 1: Inventarisatie en inschaling bedrijven Terneuzen Midden

Straat	No.	Bedrijf	S.B.I.-code	Cat. SvB	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Axelsestraat	20c	Stomerij	9301.3 1/A	3.1	2		W(s)(b=2)(st)
Axelsestraat	27	Wasserette	9301.3/ B	1	2	Gesloopt, grond wordt gereinigd	B(2)
Axelsestraat	88	Van Pamelan Schoenreparatie	527	1	2		B(2)
Axelsestraat	95- 97	Wasserette	9301.3/ B	1	2	Gesloopt, grond wordt gereinigd	B(2)
Axelsestraat	148	“Professionals in Licht en Geluid”	527	1	2	Niet in functie	B(2)
Axelsestraat	156	Drukkerij Bareman	2222.6	2	2		B(2)
Churchill- laan	624	Benzinestation, onbemand	505.3	2	2		B(2)
van Steen- bergenlaan	16- 18	Machinefabriek en scheepswerf “De Schroef” b.v.	351/3	4.1	2		B(2)(mach)

Bijlage 2: Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst met een indeling in categorieën voor de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (vooral brand- en explosiegevaar).

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van juni 2007. 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 nu het meest gebruikelijk zijn.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten, net als in de VNG-publicatie, uitgegaan van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 2007.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Voor een praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking leiden tot de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:

- . subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
- . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).

categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:

- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
- . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Het afdwingen hiervan kan met een nadere eisenregeling in de planregels.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, aangepaste richtafstanden gelden. Dit vraagt om beoordeling per geval.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

Beide indelingen zijn van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, is een afzonderlijke indeling van de bedrijfsonderdelen ook mogelijk.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een ontheffing mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde ontheffingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

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

Bijlage 3: Inventarisatie en inschaling horecabedrijven Terneuzen Midden

Straat	Nr.	Naam	Typering	Cat. SvH	Opmerkingen	Bestemmingsregeling
Axelsestraat	82	Cafetaria De Qbus	Cafetaria	1a		H(1a)
Axelsestraat	174 a	Danscentrum Verberkmoes	Dans- centrum	2		H(2)
Baandijk	1	Cafe 't Keldertje	Cafe	2		H(2)
Drebbelstraat	4	Snackbar / eetcafe Bodrum	Cafe, cafetaria	1a		H(1a)
Churchill-laan	700	Hotel Hampshire	Hotel, cafe, restaurant	1b,1 c,2		H(2)
Geraniumstraat	26	Nel Patat	Cafe, cafetaria	1a		H(1a)
Verlengde Van Steenbergelaan	26	Brasserie Xieje		1b		H(1b)
Zuidlandstraat	16	Zuidland Shoarma	Cafetaria	1b		H(1b)
Zuidlandstraat	26	Cafe Rif	Cafe	1b		H(1b)
Zuidlandstraat	28	Chinees Restaurant Happy Garden	Restaurant	1b		H(1b)

Bijlage 4: Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

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

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

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

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

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 milieuzonering” vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruik gemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

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

Categorieën van horeca-activiteiten

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

1. ‘Lichte horeca’: bedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s-Avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria’s,

ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden is gelet op de verkeersontsluiting een nadere afweging nodig.

Deze categorie bevat de volgende subcategorieën:

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

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Bij deze beoordeling moet vooral worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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

Bijlage 5. Reactie Waterschap Zeeuws-Vlaanderen



Uw brief van : 14 april 2008
 Uw kenmerk : 5092r
 Behandeld door : W.M. Adriaansen
 Doorkiesnummer : (0115) 641152
 Ons kenmerk : 0802077 / 0803432
 Bijlagen : 3
 Kopie aan : VAd/BVW/WASp/DGa/AdB/MHamf
 PvdH/JdRj/DB
 Documentnaam : WAdba1554
 Datum : 9 juli 2008
 Verzonden : 10.07.08
 Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan
 Terneuzen Midden

Burgemeester en wethouders van de
 gemeente Terneuzen
 Postbus 35
 4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr. 08015			
classif. - 1.3.1			
inbreng 11 JULI 2008			
sector 020	old R	duur	antw.
Alders voor		Beoordeling	
Gedien.			

Geacht College,

Bij brief van 14 april 2008 ontvingen wij van de gemeente Terneuzen, ten behoeve van het overleg in het kader van artikel 10 Bro, een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen Midden. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende op- en aanmerkingen.

Waterkeringen

Algemeen

Het waterschap beschikt over de **Keur waterkeringen waterschap Zeeuws-Vlaanderen**. Hierin zijn de verschillende beschermingszones voor zowel de primaire als voor de regionale waterkering vastgesteld. Het bestemmingsplan Terneuzen-Midden heeft in het plangedeelte van de bladen 1, 2 en 3 betrekking op de primaire waterkering, alsmede op de regionale waterkering van het waterschap. Wij merken op dat naast de Keur van het waterschap het plangedeelte van blad 1 ook betrekking heeft op de Rijkswaterstaatswerken, waarop de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing is.

Beschrijving

Op pagina 31 van de Toelichting staat onder Artikel 17 de bestemming Waterstaatswerken (WW) beschreven. Op de tekenbladen wordt deze bestemming echter aangeduid met WA-WW. Dit dient de eenduidige bestemming WW te zijn.

Plankaarten

Plankaart 1:

Aan de westzijde, ter plaatse van de kruising Kennedylaan en Verlengde van Steenbergelaan, is een (weliswaar zeer klein) gedeelte van de Keurgrens als bedoeld in de Keur van het waterschap niet aangeduid. Voor een juiste aanduiding verwijzen wij u naar de rode arcering op bijlage 1.

Postbus 88, 4530 AB Terneuzen. Bezoekadres: Kennedylaan 1, Terneuzen.
 Telefoon (0115) 641000. Fax (0115) 641200. E-mail info@wszv.nl. Internet www.wszv.nl

De zeedijk aan de noordzijde heeft als bestemming WA-WW. Deze bestemming dient ook gewijzigd te worden in WW, tevens dient de grootte van deze bestemming te worden uitgebreid. Ook ontbreekt hier de aanduiding Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Omdat het waterschap inzage heeft in de legger van Rijkswaterstaat hebben wij op bijlage 2 de juiste aanduidingen voor u aangegeven: rode arcering Keur Rijkswaterstaat, lichtblauwe arcering bestemming WW.

Plankaart 2:

In het tekenhoofd "blad 1 van 6" moet zijn "blad 2 van 5".

Ook hier heeft de zeedijk aan de noordzijde als bestemming WA-WW. Deze bestemming dient gewijzigd te worden in WW, tevens dient de grootte van deze bestemming te worden uitgebreid.

Waterbeheer

2.7 Waterbeleid

Stedelijk Waterplan (bladzijde 22)

In dit onderdeel wordt een opsomming gegeven van wat voor de kern Terneuzen in de verkenningnota is geconstateerd. Wij merken op dat deze opsomming niet uitputtend is en dat er een aantal opmerkingen zijn toegevoegd die volgens ons niet genoemd zijn in de verkenningnota. Wij denken hierbij aan de wateropgave van 27 ha., de niet passende inrichting van de kreek, de gevaarlijke oever langs de Westerschelde en de kansen voor afkoppelen.

In de tweede alinea wordt een opsomming gegeven van de in de visienota opgenomen maatregelen op hoofdlijnen. Op deze maatregelen zijn een aantal opmerkingen toegevoegd die ook hier naar onze mening niet genoemd zijn in de visienota.

In afwijking van de derde alinea zijn wij van mening dat het niet specifiek gaat om de Otheense kreek maar om een drietal in de visienota opgenomen maatregelen: het verbeteren van de oeverinrichting aan de oostzijde van Otheense kreek ter plaatse van de woonwijken Othene en Rietlanden, herinrichting vijver Prinsessestraat en een zoekgebied voor afkoppelen nabij de Verlengde van Steenbergelaan en Kerkhoflaan.

2. Inhoud (bladzijde 24)

Bij de te behandelen thema's wordt voorgesteld om analoog aan de voorgaande alinea's (verkenningen- en visienota) ook hier uit te gaan van de gehele kern Terneuzen waarbij uit beide nota's de specifieke items (zie vorige alinea) voor het plangebied worden betrokken.

Bij veiligheid wordt opgemerkt dat aan de west- en noordzijde van de kern Terneuzen zich primaire en regionale keringen bevinden. Wij vragen ons vervolgens af of het wel juist is dat er gesteld wordt dat er geen risico-contouren van vaarwegen zijn.

Het genoemde bij grondwateroverlast behoort bij wateroverlast.

Voorschriften

II Bestemmingen en gebruik

Op bladzijde 25 is aangegeven dat binnen de aangegeven bestemmingen, waterlopen en oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd. Conform de voorschriften verzoeken wij om bij deze opsomming de bestemmingen Water en Waterstaatswerken toe te voegen. Verder verzoeken wij u om in de voorschriften bij de bestemming Tuin de functies waterlopen en oppervlaktewater op te nemen.

Plankaarten

Op plankaart 5-5 verzoeken wij om ter plaatse van de Waterhyacint het water verder te begrenzen tot de Otheense kreek.

Wij verzoeken u bij het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan met deze op- en aanmerkingen rekening te houden.

Hoogachtend,

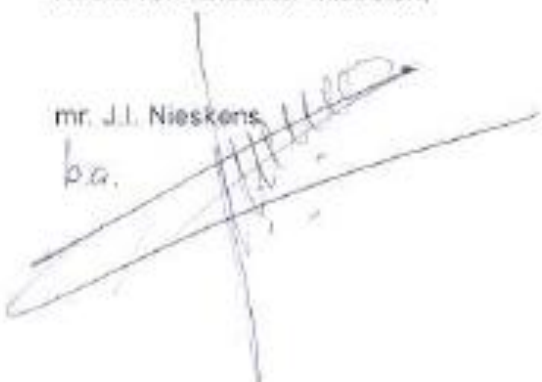
Het dagelijks bestuur van het waterschap Zeeuws-Vlaanderen;

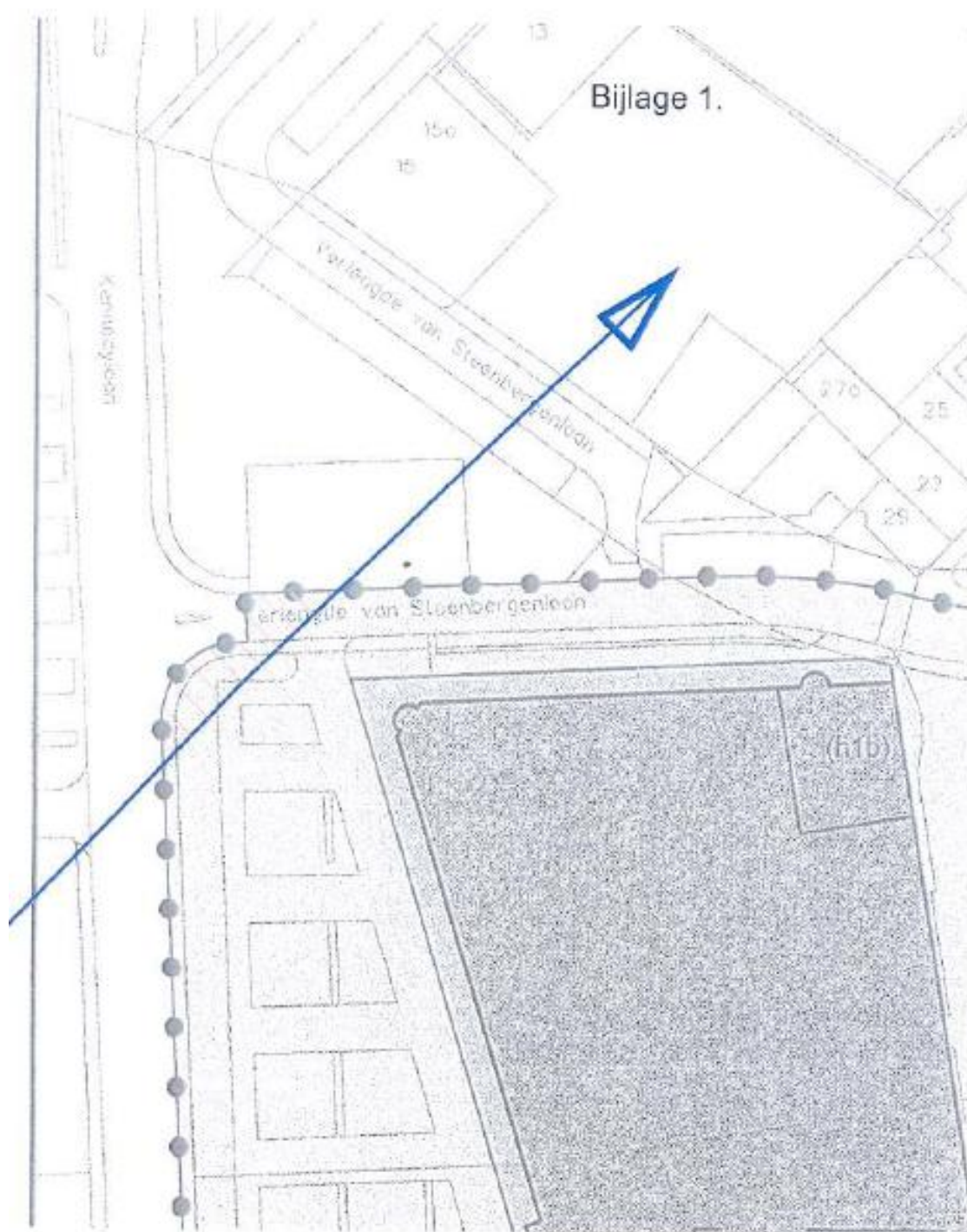
Namens deze;

Hoofd van de sector Middelen,

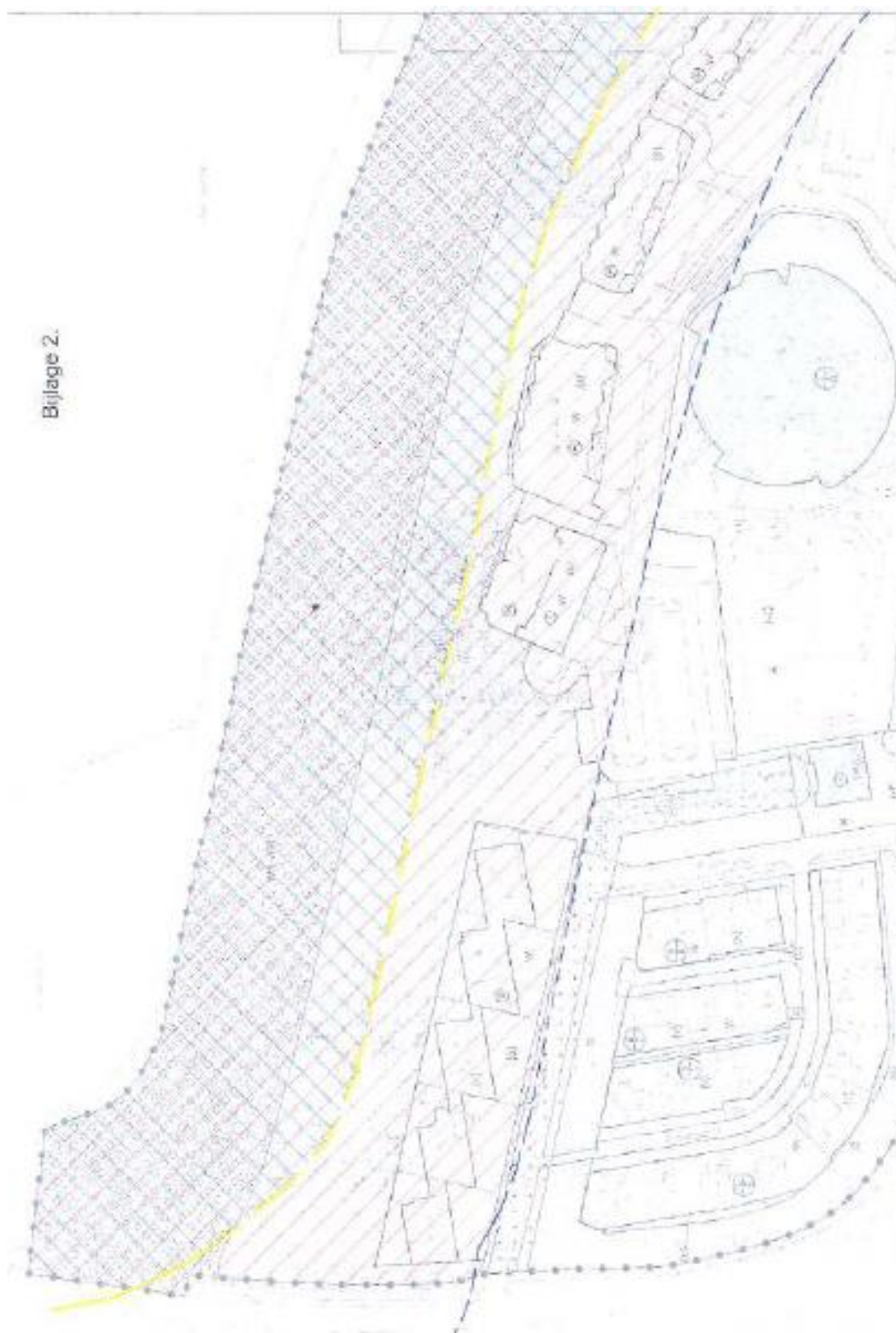
mr. J.I. Nieskens

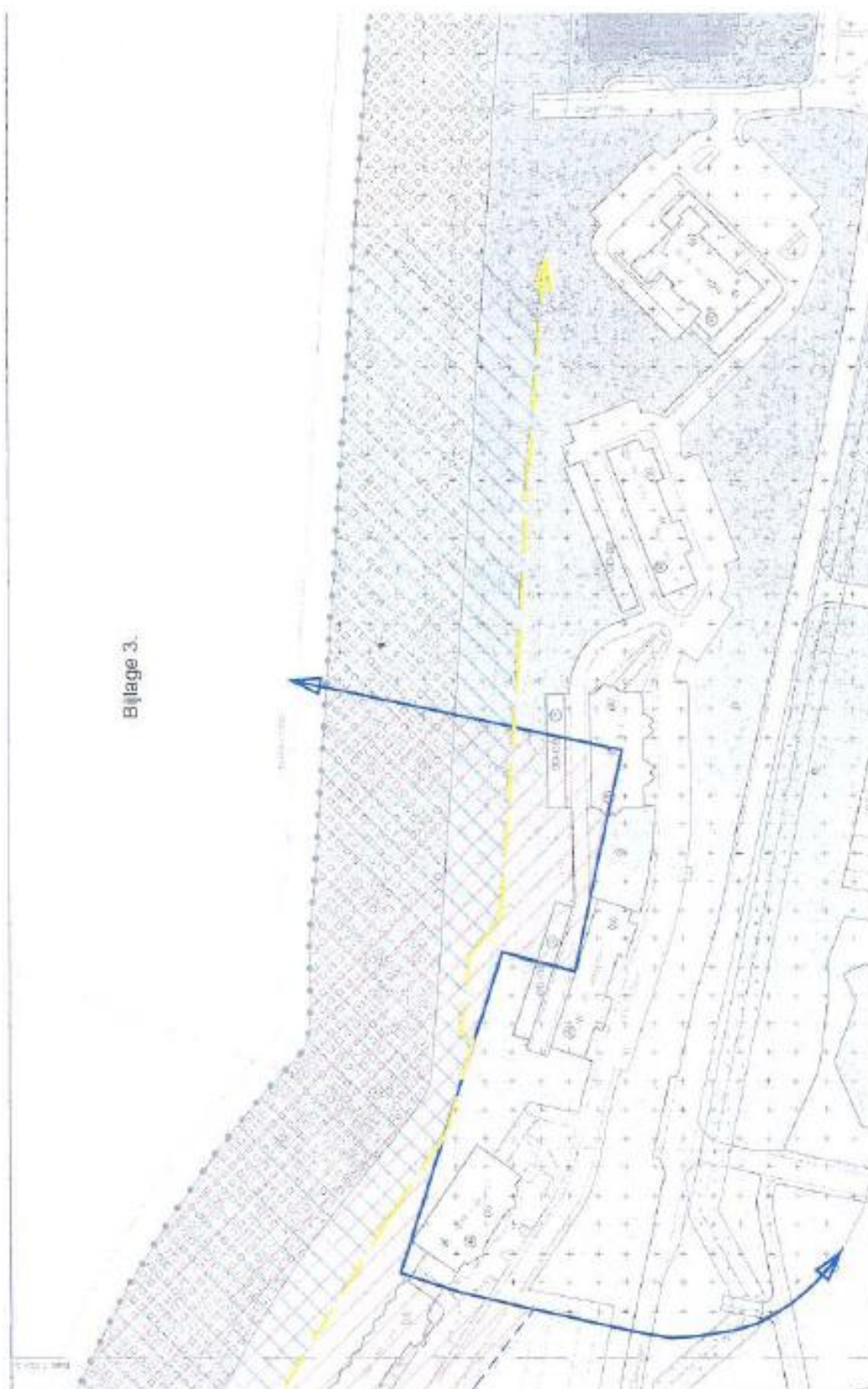
p.a.





Bijlage 2.





Gemeente Terneuzen

Locatie Ter Schorre

Beeldkwaliteit



Werknummer : 816.300.00
Datum : februari 2006

Kuiper Compagnons
Ruimtelijke ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	PROVINCIAAL BELEID TEN AANZIEN VAN BEELDKWALITEIT	5
3.	BEELDKWALITEIT TER SCHORRE	7
	3.1 <i>Het projectgebied in groter verband</i>	7
	3.2 <i>Het projectgebied</i>	7
	3.3 <i>Ruimtelijke randvoorwaarden</i>	9
	3.4 <i>Het plan</i>	10

1. INLEIDING

Om de (hier-)ontwikkeling van Ter Schorre een goede fundering te geven, is in het kader van de planvorming gekeken naar de inpassing van het project in een groter geheel. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is drieledig.

Het beeldkwaliteitsplan geeft:

- een beschrijving van het gebied in groter verband;
- een inventarisatie van het projectgebied en de relatie met de omgeving;
- ruimtelijke randvoorwaarden voor de invulling van het gebied.

Daarnaast geeft het beeldkwaliteitsplan een korte beschrijving van de daadwerkelijke invulling van de locatie en de relatie met dit beeldkwaliteitsplan.

De beeldkwaliteit voor de locatie Ter Schorre komt in hoofdstuk 3 aan bod. Voorafgaand daaraan wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het provinciale beleid ten aanzien van beeldkwaliteit gegeven.

2. PROVINCIAAL BELEID TEN AANZIEN VAN BEELDKWALITEIT

Het streekplan/omgevingsplan geeft ten aanzien van beeldkwaliteit een aantal denkstappen. Tevens staan er ten aanzien van hoogbouw en landschappelijke inpassing enkele relevante passages.

Denkstappen Beeldkwaliteit

De ervaring leert dat een goede analyse en inventarisatie van het plangebied en haar omgeving verrassende aanknopingspunten kan opleveren voor het ontwerp. De nieuwe woonwijk of het nieuwe bedrijventerrein wordt hierdoor geen wezensvreemd deel van haar omgeving waartoe het behoort. Het kan daardoor een eigen sfeer en identiteit verkrijgen en tegelijkertijd onmiskenbaar deel uitmaken van de stad of het dorp waartoe het behoort. Bij elk nieuw plan dienen daarom de volgende denkstappen doorlopen en beschreven te worden.

1. Inventarisatie en beschrijving van plangebied en de relatie met de omgeving van het plangebied. Het gaat hier om een functionele en ruimtelijke analyse waarbij de volgende elementen relevant kunnen zijn voor de karakterisering:
 - Cultuurhistorische elementen (monumenten, archeologie, historische geografie). Bij de inventarisatie zal de Cultuurhistorische Hoofd Structuur (CHS) een belangrijke rol gaan spelen.
 - Landschappelijke structuren.
 - Stedenbouwkundige structuren (stads- en dorpsstructuren) en beeldbepalende gebouwen.
 - Functionele structuren.
2. Inventarisatie van de ruimtelijke randvoorwaarden binnen het gebied en beschrijving van het ruimtelijk programma binnen het plangebied in relatie tot beeldkwaliteit.
3. Waardering van de gevonden elementen uit stap 1 in relatie tot het ruimtelijke programma (stap 2) voor het plangebied. Welke elementen zijn waardevol, karakteristiek, beeldbepalend etc. In welke mate moeten deze elementen een rol spelen bij de nieuwe inrichting van het plangebied?
4. Hoe zijn de elementen uit stap 3 betrokken bij de nieuwe inrichting van het plangebied of het behoud van de bestaande situatie? Bij het ontwerp van het plangebied kunnen de waardevolle elementen een rol spelen bij de inrichting of worden ze bewust maar beargumenteerd genegeerd.

Bovenstaande denkstappen kunnen beschreven worden in een beeldkwaliteitsplan. Soms volstaat een korte beschrijving of een verwijzing naar een ruimtelijk plan op een hoger schaalniveau. In hoofdstuk 3 komt het aspect beeldkwaliteit aan bod.

Hoogbouw

De beeldkwaliteit van Zeeland wordt voor een belangrijk deel bepaald door het gevoel van ruimte, openheid en weldsheid in het agrarisch buitengebied, de natuurgebieden op het land en de Deltawateren. Deze kwaliteiten zijn waardevol, maar tegelijk kwetsbaar voor nieuwe ontwikkelingen. Hoogbouw in of aan de rand van gebieden die hun kwaliteit ontleen aan openheid en weldsheid kan de

beeldkwaliteit op een hoger schaalniveau aantasten. Hoogbouw kan aan de andere kant ook de beeldkwaliteit verbeteren door het versterken en benadrukken van de bebouwingsstructuur in de vorm van een 'landmark'. Landmarks zijn echter alleen bedoeld om een plek te benadrukken die een speciale betekenis heeft en hebben alleen effect als zij uniek zijn in de omgeving. Daarom moet opgepast worden dat er 'inflatie' optreedt bij de term 'landmark'. Vanwege het hogere gemeentegrensoverschrijdende schaalniveau wil de provincie, om de beeldkwaliteit van Zeeland te behouden en te versterken, sturing geven aan dergelijke ontwikkelingen:

- Gebouwen tot een hoogte van 25 meter zijn toegestaan in de centra van de vier steden. Uitzondering hierop zijn, gerelateerd aan de Westerschelde, Vlissingen en Terneuzen (Voorbeelden: Spiegelkwartier, Kenniswerf, Waterfront). Daar kan hogere bebouwing worden toegestaan.
- Gebouwen tot een hoogte van 20 meter zijn toegestaan in de centra van de vier dragende kernen.
- Gebouwen tot een hoogte van 15 meter zijn toegestaan in de centra van de overige kernen.
- Gebouwen tot een hoogte van 12 meter zijn toegestaan buiten de bebouwde kom en aan de rand van de dorpen en steden.

De hoogtemaat heeft betrekking op de nokhoogte bij gebouwen met een kap of de goothoogte bij gebouwen met een plat dak. Op basis van een gemeentelijke afweging kan een verdere beperking van de bouwhoogte worden overwogen. Gebouwen die boven de hierboven gestelde hoogten uitstijgen worden alleen toegestaan wanneer aangevoerd wordt dat de hoogte en massa van de gebouwen geen aantasting zal opleveren van de kernkwaliteiten van de landschapstypen die in de invloedssfeer (zie kaart 4.9 en tabel 4.9) van het gebouw liggen en de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving. In de op de genoemde kaart aangegeven kwetsbare landschappen zal de provincie zeer terughoudend zijn voor het bieden van mogelijkheden voor hogere bebouwing dan de aangegeven normen. Het kwaliteitsteam is beschikbaar hierin mee te denken.

Landschappelijke inpassing

Inpassen van nieuwe elementen en ontwikkelingen (woonwijken, bedrijventerreinen, recreatieterreinen, wegen, etc.) moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inbedding vorm gegeven moet worden, hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap.

Een interessante manier van landschappelijke inbedding is het landschappelijk voorinvesteren. Hiermee wordt ingespeeld op toekomstige veranderingen in het gebruik van het landschap door het uitvoeren van landschappelijke maatregelen voordat de bouw van woningen, bedrijfsgebouwen, etc. is gestart. Voorinvesteren is een strategie die veel voordelen voor de beeldkwaliteit op kan leveren.

3. BEELDKWALITEIT TER SCHORRE

3.1. Het projectgebied in groter verband

Karakteristiek voor de Zeeuwse Delta is de bijzondere relatie tussen land en water. Binnen de ruimtelijke structuur van Terneuzen vormt het dijklichaam langs de Westerschelde een belangrijk element. De dijkzone is een duidelijke scheiding tussen de stad en het water; de bebouwing in de zone vormt door de schaal een bebouwingsfront dat reageert op de schaal en de weldsheid van het water. Waar hoogbouw in de openheid van het Zeeuwse land zoveel mogelijk beperkt dient te blijven, zijn dergelijke stadsfronten aan het water in Vlissingen en Terneuzen juist zeer gewenst. Wel moet de hoogbouw passen bij de plek waar het staat. De schaal en korrelmaat moet worden afgestemd op de omgeving. De bebouwing van de Westerschelidedijk vormt weliswaar een front, maar bestaat voornamelijk uit losse elementen in het groen, waardoor er sprake is van openheid; een transparant front.

3.2. Het projectgebied

Ter Schorre ligt in meerdere opzichten op de 'rand' van Terneuzen. In de eerste plaats door de ligging achter en op de Westerschelidedijk. Deze dijkzone vormt een intermediair tussen Terneuzen en de Westerschelde. In de tweede plaats door de ligging langs de Otheense Kreek, die lange tijd de oostgrens van de stad vormde. Met de ontwikkeling van Othene is nu echter de 'sprong over de Kreek' gemaakt en vormt de locatie meer een schakelpunt tussen de 'oude' en 'nieuwe' stadsdelen.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van een strip van grootschalige appartementencomplexen tussen de Churchilllaan en de Westerschelde. Aan de westzijde loopt deze strip door tot aan het centrum en zijn de bebouwingshoogtes en oriëntaties zeer afwisselend. Opvallende punten vormen aan deze zijde de slanke woontoren van het Waterfront-project en het stadhuis.

Aan de oostzijde, ter plaatse van Othene, wordt deze strip gevormd door de repeterende appartementen-torentjes langs de Basaltpromenade. Hier is de hoogte en oriëntatie meer eenduidig.

Het huidige gebouwencomplex van verzorgingstehuis Ter Schorre wijkt met 1 tot 5 bouwlagen sterk af van de overige bebouwing in de Westerscheldezone. Door de afwijkende schaal en korrelgrootte is van het gewenste beeld van een open groen dijklichaam met losse bebouwing hier geen sprake. Qua bebouwing vormt de locatie een 'gat' in het bebouwingsfront langs de Westerschelde. Daarnaast geeft het complex geen bijzondere betekenis aan de markante ligging nabij de Otheense Kreek.



Westerscheldedijk; een groene zone met een bebouwingsfront langs de Westerschelde



Huidige bebouwingsfront vanaf de Westerschelde



Het bebouwingsfront ten westen van de locatie



Voortzetting van het front door nieuwbouw in Othene

3.3. Ruimtelijke randvoorwaarden

De Westerscheldezone wordt gekenmerkt door hoge bebouwingselementen die vrij staan in een groene ruimte; de dijkzone. De bebouwing vormt een stedelijk front dat zich weerspiegelt aan de weldsheld van het water. Het huidige Ter Schorre vormt een zwakke schakel in dit beeld door een sterk afwijkende bebouwingsvorm. Daarnaast heeft het bebouwingsfront, met ontwikkeling van Othene, een sprong gemaakt over de Otheense kreek en is ter plaatse van de locatie een 'gat' in het front ontstaan.

Naast het doorzetten van het bebouwingsfront langs de Westerschelde vormt de ligging van locatie, nabij de Otheense Kreek, aanleiding tot een verbijzondering. Een bijzonder object versterkt de eigen identiteit van de plek in het grotere geheel.

Vanuit het voorgaande zijn de volgende randvoorwaarden te noemen:

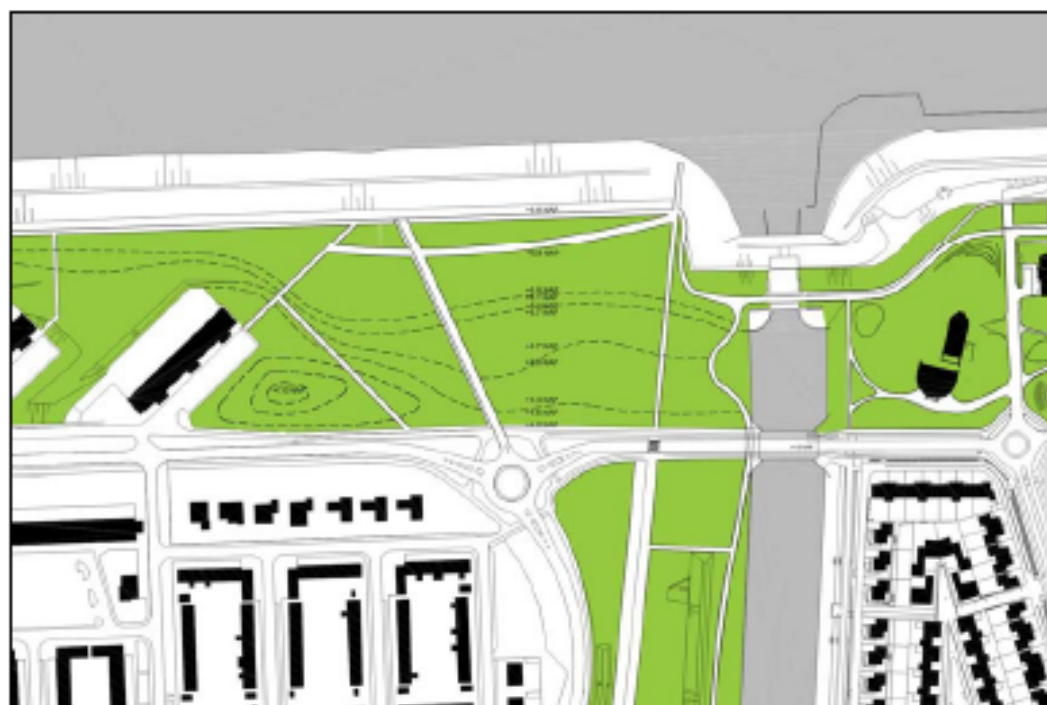
- Het dijklichaam van de Westerschelidedijk vormt een beeldbepalend structurerend element dat openbaar toegankelijk is en een recreatieve functie vervult voor Terneuzen.
- De bebouwing dient als object in deze groene zone te staan en op te treden als een transparant intermediair tussen dijk en Churchillaan en niet als barrière.
- De bebouwing dient een duidelijke relatie te hebben met het bestaande stedelijke front ten westen van de locatie en de recente nieuwbouw in Othene.
- De ligging nabij de Otheense Kreek geeft aanleiding tot een verbijzondering in de bebouwing waardoor de plek gemarkeerd wordt en een eigen identiteit krijgt binnen de Westerscheldezone.

3.4. Het plan

Het plan voor het nieuwe Ter Schorre speelt in op de bovengenoemde randvoorwaarden.

Het dijkprofiel

In het ontwerp is, naast het vormgeven aan het gewenste woningbouwprogramma, ook een voorstel gedaan om het dijkprofiel opnieuw in te richten. Het nieuwe profiel wordt een openbaar park en vormt een zogenaamd 'leeg model' waarin het te realiseren woningbouwprogramma een plek zal krijgen. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het uitvullen van het dijkprofiel. Het bestaande dijkprofiel vormt door zijn opbouw op veel plaatsen een 'stille muur' tussen stad en Westerschelde. In het plan wordt het dijkprofiel daarom uitgevuld tot aan de Churchillaan, waardoor een meer geleidelijke overgang ontstaat tussen het park langs de Otheense Kreek (Serlippens) en de kruin van de Westerscheldedijk. Dit flauwe talud is bovendien opgebouwd uit verschillende vlakke niveaus, waardoor de gebruikswaarde van het dijktaalud als openbaar park vergroot wordt. Door het dijkpark lopen een aantal routes rechtstreeks naar de kruin van de dijk. Men loopt hierdoor bijna achteloos vanuit de stad naar de Westerschelde.



Landschappelijk voorinvesteren; uitvullen van het dijklichaam en aanleg Dijkpark

De bebouwing

Het woningbouw-programma krijgt een plek in dit nieuwe dijkpark. Aan de hand van een volumestudie is dit uitgewerkt in een bebouwingsmodel.

In het model wordt uitgegaan van drie ranke woontorens van 17 bouwlagen die qua schaal, korrel en massa identiek zijn aan elkaar. Zij zoeken in ritmiek een relatie met de torens langs de Basaltpromenade in Othene.

In de architectonische uitwerking zitten duidelijke verschillen. De drie torens zijn familie, maar iedere toren krijgt zijn 'eigen gezicht'. Door deze afwisseling en diversiteit ontstaat een gevarieerd bebouwingsbeeld en krijgt iedere toren een herkenbare eigen Identiteit. De torens staan tegen de kruln van de dijk in één lijn met de woontorens aan de Basaltpromenade.

Nabij de Otheense Kreek is een vierde bebouwingselement gedacht van vijf tot zes lagen hoog met een eigen uitgesproken architectuur, die zich duidelijk onderscheidt van de woontorens. Het stoere vierkante blok vormt een scherp contrast met de slanke torens. Hier is plaats voor een woonzorgcomplex met een (al dan niet overdekte) patio of binnentuin. Het blok ligt iets uit de lijn van de torens, enigszins gedraaid ten opzichte van de Churchillilaan. Het vormt daarmee een bijzonder ruimtelijk accent bij de monding van de Otheense Kreek, refererend aan de tegenover gelegen Logeerhuis in Othene. Het wordt bovendien doorsneden door een zichtlijn die vanaf de kerk, door het groengebied Serlippens, door de binnentuin, naar een uitzichtpunt op de dijk loopt en van waaruit men uitkijkt over de Westerschelde. Deze zichtlijn koppelt op een hele directe manier het parkgebied en de kerk met de Westerschelde.



Stedenbouwkundige invulling van de locatie



Huidige situatie



Voorstel

Voorstel bebouwingsfront vanaf de Westerschelde

Bijlage 7. Akoestisch onderzoek

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien in het plan rechtstreeks dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen zones van industrieterreinen, spoorwegen en wegen, voor zover niet eerder voor de geluidsgevoelige objecten een vrijstelling is verleend ingevolge artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Onder geluidsgevoelige objecten worden verstaan: (bedrijfs)woningen, woonwagend-standplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen met bijbehorende terreinen en andere gezondheidszorggebouwen met bijbehorende terreinen. Voorts heeft de Provincie Zeeland in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2008 ook verblijfsrecreatie, zoals campings en bungalowparken, niet zijnde minicampings, als geluidsgevoelig object aangemerkt.

1. INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone rond het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen. De zone rond dit industrieterrein is op 17 januari 1989 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland en op 14 augustus 1990 bij Koninklijk Besluit goedgekeurd, zie figuur 1.

In het bestemmingsplan is een kleine wijziging van het gezoneerde industrieterrein voorzien. Het gaat hierbij om de gronden ten oosten van de Kennedylaan, waarop de Gamma, Leen Bakker, Mikro Elektro, Naeye-Verstraten én Hoornaerts Machinefabriek zijn gevestigd. Deze gronden maakten voorheen deel uit van het gezoneerde industrieterrein omdat hierop zogenaamde 'grote lawaaimakers' waren toegestaan. Dit zijn bedrijven die zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit.

Thans worden deze gronden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd (o.a. detailhandel, verkeer en bedrijven t/m milieucategorie 2). 'Grote lawaaimakers' zijn daarbij uitgesloten. Als gevolg hiervan schuift de grens van het gezoneerde industrieterrein op tot aan de plangrens, zie figuur 1a.

De geluidsbijdrage van de bedrijven op het vervallen gezoneerde terrein is én was zo klein dat er geen aanleiding is om ter plaatse ook de zonegrens aan te passen. Hierdoor komt het vervallen gezoneerde terrein volledig binnen de zone te liggen. De zonegrens is als zodanig op de plankaarten aangegeven.

In het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten bestemd binnen de gewijzigde zone. Derhalve hoeven geen berekeningen voor industrielawaai te worden uitgevoerd.

2. SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone van het spoorwegtraject 666, zoals opgenomen in het zgn. akoestisch spoorboekje, zie figuur 2. De zonebreedte bedraagt 200 meter aan weerszijden van de buitenste spoorstaaf.

Ook binnen de zone van de spoorweg zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten bestemd en hoeven dus geen berekeningen te worden uitgevoerd.

3. WEGVERKEERSLAWAAI

3.1 Geluidzones in het plangebied

Langs alle wegen ligt aan weerszijden en aan de uiteinden ervan een zone, met uitzondering van woonerven en wegen in een 30 km/uur gebied. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Onder stedelijk gebied wordt het gebied verstaan binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied dat binnen de zone van een autoweg of autosnelweg ligt als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). In alle andere gevallen is sprake van buitenstedelijk gebied.

Voor binnenstedelijke wegen met 2x1 rijstroken bedraagt de zonebreedte 200 meter en voor wegen met 2x2 rijstroken 350 meter. Voor buitenstedelijke wegen met 2x1 rijstroken bedraagt de zonebreedte 250 meter en voor wegen met 2x2 rijstroken 400 meter.

In het plangebied komen alleen binnenstedelijke wegen voor met 2x1 rijstroken. De zonebreedte van deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg.

3.2 Nieuwe geluidsgevoelige objecten

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de nieuwe geluidsgevoelige objecten in het plangebied die binnen één of meerdere zones van wegen liggen. De nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn tevens weergegeven in de figuren 3 t/m 5.

Tabel 1: nieuwe geluidsgevoelige objecten

Adres	Soort object	Geluidszone
Axelsestraat 16,18, 18a	Woning	Axelsestraat Leeuwenlaan Rosengracht Schuttershofweg Van Steenbergenlaan Verlengde van Steenbergenlaan
Axelsestraat 27, 32, 33/A	Woning	Axelsestraat Leeuwenlaan Van Steenbergenlaan Verlengde van Steenbergenlaan
Axelsestraat 36, 38, 40, 41, 43 en 46	Woning	Axelsestraat Kerkhoflaan Leeuwenlaan Van Steenbergenlaan Verlengde van Steenbergenlaan
Axelsestraat 52b, 58, 59, 62, 68 en Leeuwenlaan 3	Woning	Axelsestraat Kerkhoflaan Leeuwenlaan
Axelsestraat 76	Woning	Axelsestraat Jacob Catsstraat Kerkhoflaan Leeuwenlaan

Adres	Soort object	Geluidszone
Axelsestraat 88 en 90	Woning	Axelsestraat Jacob Catsstraat Kerkhoflaan
Axelsestraat 91	Woning	Axelsestraat Jacob Catsstraat
Axelsestraat 95-97, 101	Woning	Axelsestraat Dokweg Jacob Catsstraat Zuidlandstraat
Axelsestraat 119	Woning	Axelsestraat Dokweg Jacob Catsstraat Zuidlandstraat
Axelsestraat 140, 154, 156	Woning	Axelsestraat Dokweg Guido Gezellestraat Jacob Catsstraat Zuidlandstraat
Koninginnelaan 22	Woning	Jacob Catsstraat
Leeuwenlaan 31	school, ziekenhuis	Churchilllaan

3.3 Geluidsnormen

De voorkeurswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een zone bedraagt 48 dB. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze waarde wordt overschreden, dan zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige objecten. Indien deze maatregelen op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren stuiten, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten een hogere waarde vaststellen. Deze hogere waarde mag in stedelijk gebied niet meer bedragen dan 63 dB en in buitenstedelijk gebied niet meer dan 58 dB.

Alvorens tot toetsing aan voornoemde waarden 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(A) worden toegepast op de berekende waarden voor wegen waarvoor een maximum rijsnelheid geldt van minder dan 70 km/uur en 2 dB voor wegen waarvoor een maximum rijsnelheid geldt van 70 km/uur of meer.

3.4 Toegepaste rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens standaardrekenmethode II van bijlage III 'Weg' van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Hierbij is gebruik gemaakt van het softwareprogramma Geonoise 5.40 van DGMR.

Met behulp van dit programma is een simulatiemodel gemaakt waarin de volgende elementen zijn ingevoerd:

wegen (hart van de zoneplichtige wegen of rijbanen van wegen)

objecten (gebouwen/schermen)

ontvangerpunten (punten t.p.v. gevels van woningen waarvoor de geluidsbelasting wordt berekend)

bodemgebieden (geluidsabsorberende of geluidsreflecterende bodemvlakken)

De geluidsbelasting vanwege de Chuchillaan, Dokweg, Guido Gezellestraat, Rosegracht, Schuttershofweg en Zuidlandstraat is niet berekend omdat deze wegen op grote afstand van de te onderzoeken geluidsgevoelige objecten liggen dan wel sprake is van een zodanige afscherming van gebouwen tussen de weg en de geluidsgevoelige objecten, dat er zondermeer van kan worden uitgegaan dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde. Verder ligt het geluidsgevoelige object aan de Koninginnelaan 22 op een zodanig grote afstand van de Jacob Catsstraat vandaan dat ook hiervoor geen berekening is uitgevoerd.

In de bijlagen 1 t/m 4 zijn respectievelijk de invoergegevens van de wegen, objecten, ontvangerpunten en bodemgebieden opgenomen.

3.5 Verkeersgegevens

In tabel 2 zijn de verkeersintensiteiten weergegeven voor het maatgevende jaar waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd. Het maatgevende jaar is in principe het tiende jaar na onderzoek of vaststelling van bestemmingsplan, i.c. 2020. De verkeersintensiteiten zijn berekend met behulp van het verkeersmodel van Goudappel Coffeng.

Tabel 2: verkeersintensiteiten 2020

Weg	Verkeersintensiteiten 2020 (motorvoertuigen per etmaal)
Axelsestraat (rijbaan oost)	5.000
Axelsestraat (rijbaan west)	6.000
Jacob Catsstraat	1.500
Kerkhoflaan	2.500
Leeuwenlaan (rijbaan noord)	550
Leeuwenlaan (rijbaan zuid)	500
Van Steenbergenlaan (rijbaan noord)	2.100
Van Steenbergenlaan (rijbaan zuid)	2.500
Verlengde van Steenbergenlaan (rijbaan noord)	400
Verlengde van Steenbergenlaan (rijbaan zuid)	1.100

In tabel 3 is de verkeerssamenstelling en -verdeling weergegeven voor de dag-, avond- en nachtperiode. De gegevens zijn ontleend aan tellingen uit 2006 op de Axelsestraat. Omdat de samenstelling en verdeling op de andere wegen hiervan niet veel afwijkt is ook voor die wegen van deze samenstelling en verdeling uitgegaan.

Tabel 3: verkeerssamenstelling en -verdeling

Weg	periode	uurintensiteit in procenten	Verkeerssamenstelling in procenten		
			lichte motor- voertuigen	middelzware motorvoertuigen	zware motor - voertuigen
Alle wegen	dag	6,65	95,1	3,4	1,6
	avond	3,73	97,1	2,2	3,3
	nacht	0,66	96,3	3,3	0,3

3.6 Resultaten onderzoek

In de bijlagen 5 t/m 10 zijn de rekenresultaten weergegeven van de geluidsbelasting (incl. correctie 5 dB, art. 110g van de Wet geluidhinder) op de gevels van de geluidsgevoelige objecten voor de verschillende bouwlagen (begane grond, eerste en/of tweede verdieping).

Axelsestraat

Als gevolg van het verkeer op de Axelsestraat wordt de voorkeurswaarde van 48 dB op alle nieuwe geluidsgevoelige objecten aan de Axelsestraat en Leeuwenlaan 3 overschreden. Op de geluidsgevoelige objecten aan de Axelsestraat bedraagt de geluidsbelasting tussen de 59 en 63 dB en op de Leeuwenlaan 3 49 dB.

Jacob Catsstraat

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Jacob Catstraat bedraagt op alle geluidsgevoelige objecten 48 dB of minder.

Kerkhoflaan

Vanwege het verkeer op de Kerkhoflaan wordt de voorkeurswaarde alleen overschreden op de verdiepingen van het geluidsgevoelige object aan de Axelsestraat 76. Op beide verdiepingen bedraagt de geluidsbelasting 49 dB.

Leeuwenlaan

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Leeuwenlaan bedraagt maximaal 57 dB op de Leeuwenlaan 3, 50 dB op de Axelsestraat 46 en 49 dB op de Axelsestraat 52b. Op de overige geluidsgevoelige objecten wordt wel voldaan aan de voorkeurswaarde.

Van Steenbergenlaan

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Van Steenbergenlaan bedraagt maximaal 62 dB op het geluidsgevoelige object aan Axelsestraat 16, maximaal 51 dB op het geluidsgevoelige object aan de Axelsestraat 18 en maximaal 49 dB op het geluidsgevoelige object Axelsestraat 18a.

Verlengde van Steenbergenlaan

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Verlengde van Steenbergenlaan bedraagt op alle nieuwe geluidsgevoelige objecten minder dan de voorkeurswaarde.

3.7 Maatregelen of voorzieningen

Naarmate de overschrijding van de voorkeurswaarde hoger is geldt een zwaardere onderzoeks- en verantwoordingsverplichting naar maatregelen, welke er voor moeten zorgen dat de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde wordt teruggebracht. In eerste instantie dient gekeken te worden naar bronmaatregelen, daarna naar overdrachtsmaatregelen. Als dat niet voldoende resultaat oplevert dan wel de maatregelen op stedenbouwkundige, financiële, landschappelijke, vervoerskundige en/of verkeerskundige bezwaren stuiten, dan kunnen burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen en zullen indien nodig maatregelen moeten worden getroffen aan de gevels van het te bouwen geluidsgevoelige object.

Ten aanzien van de maatregelen is het volgende overwogen.

Maatregelen aan de bron, zoals het verlagen van de wettelijk toegestane rijsnelheid of het verlagen van de verkeersintensiteit is gezien de functie van de Axelsestraat (gebiedsontsluitingsweg) en Kerkhoflaan (erfontsluitingsweg plus) om verkeers- en vervoerskundige redenen niet mogelijk. Andere bronmaatregelen, zoals het toepassen van stil asfalt stuit hier op financiële bezwaren.

Maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals de plaatsing van een geluidsscherm stuit op stedenbouwkundige en verkeerskundige (belemmering uitzicht op kruisende wegen) bezwaren. Het in acht nemen van een grotere afstand tussen de geluidsgevoelige objecten en de weg is ook een overdrachtsmaatregel, maar is gezien het feit dat het hier in alle gevallen

gaat om bestaande gebouwen, waarin door dit bestemmingsplan een geluidsgevoelige functie mogelijk is gemaakt, onmogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige objecten te reduceren. Burgemeester en wethouders zullen in dat verband worden verzocht hogere waarden vast te stellen.

3.8 Cumulatieve geluidsbelasting (zonder aftrek art. 110g Wgh)

Bij de vaststelling van hogere waarden dient ingevolge art. 110f van de Wet geluidhinder aanvullend onderzoek gedaan te worden naar de effecten van samenloop van verschillende geluidsbronnen die de voorkeurswaarde overschrijden. Daarbij dient aangegeven te worden op welke wijze met de samenloop is rekening gehouden bij het treffen van gevelmaatregelen. In het Bouwbesluit zijn eisen gesteld aan het maximum binnenniveau vanwege het buitengeluid. Bij woningen mag het binnenniveau in geluidsgevoelige ruimten, zoals de woonkamer, slaapkamers en keukens (groter dan 11m²) niet meer bedragen dan 33 dB. Het buitengeluid wordt bepaald door de cumulatieve geluidsbelasting van de volgende geluidsbronnen (industrie, spoor, wegen of luchtvaart). Bij het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting mag de aftrek van 2 of 5 dB voor wegen (art. 110g van de Wet geluidhinder) niet worden toegepast.

In bijlage 11 is de cumulatieve geluidsbelasting weergegeven van alle geluidsbronnen die de voorkeurswaarde overschrijden. In dit geval zijn dat alleen geluidsbronnen van wegen. Uitgaande van een standaard aanwezige geluidswering van ca. 23 dB voor nieuwe woningen en de eis van het Bouwbesluit van een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB kan worden geconcludeerd dat bij alle woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld akoestische gevelmaatregelen noodzakelijk zijn.

4. CONCLUSIE

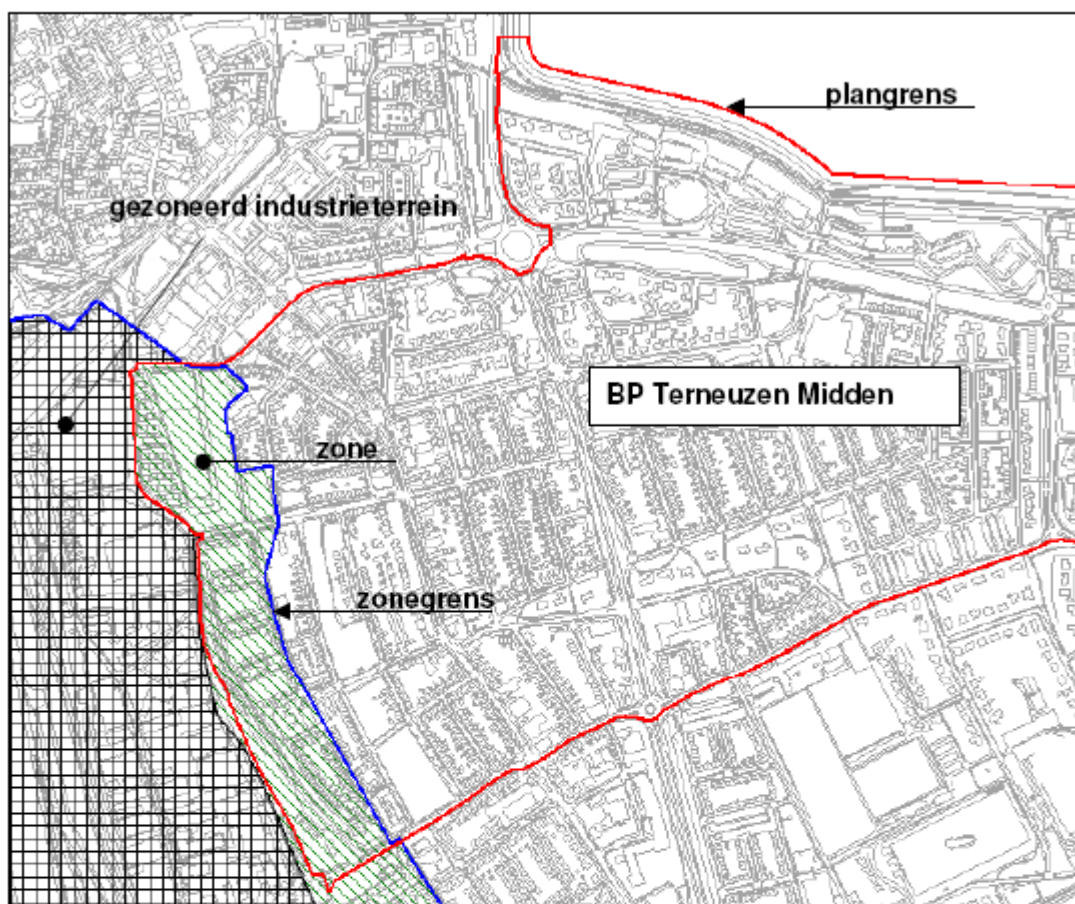
Het plangebied ligt binnen de zone van het industrieterrein Oostelijke Kanaaloevers/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen. In het bestemmingsplan is een kleine wijziging van het gezoneerde industrieterrein voorzien. Dit betreft het terrein ten oosten van de Kennedylaan. Op dit terrein waren voorheen zogenaamde 'grote lawaaimakers' toegestaan. Deze zijn thans uitgesloten. Als gevolg hiervan is de grens van het gezoneerde industrieterrein verlegd naar de grens van het bestemmingsplan. Vanwege de kleine geluidsbijdrage van de bedrijven op het vervallen gezoneerde terrein wordt aanpassing van de zonegrens niet nodig geacht. Het vervallen gezoneerde terrein is hierdoor binnen de zone komen te liggen.

Binnen het plangebied zijn geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen zone de gewijzigde zone van het industrieterrein of binnen de zone van de nabijgelegen goederenspoorlijn. Wel is een aantal geluidsgevoelige objecten geprojecteerd binnen zones van wegen. De geluidsbelasting op de geprojecteerde geluidsgevoelige objecten aan de Axelsestraat en de Leeuwenlaan 3 is in alle gevallen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting op deze objecten te reduceren stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of financiële bezwaren. Om de bouw van deze objecten (i.c. woningen) mogelijk te maken, hebben burgemeester en wethouders besloten hogere waarden vast te stellen.

FIGUREN

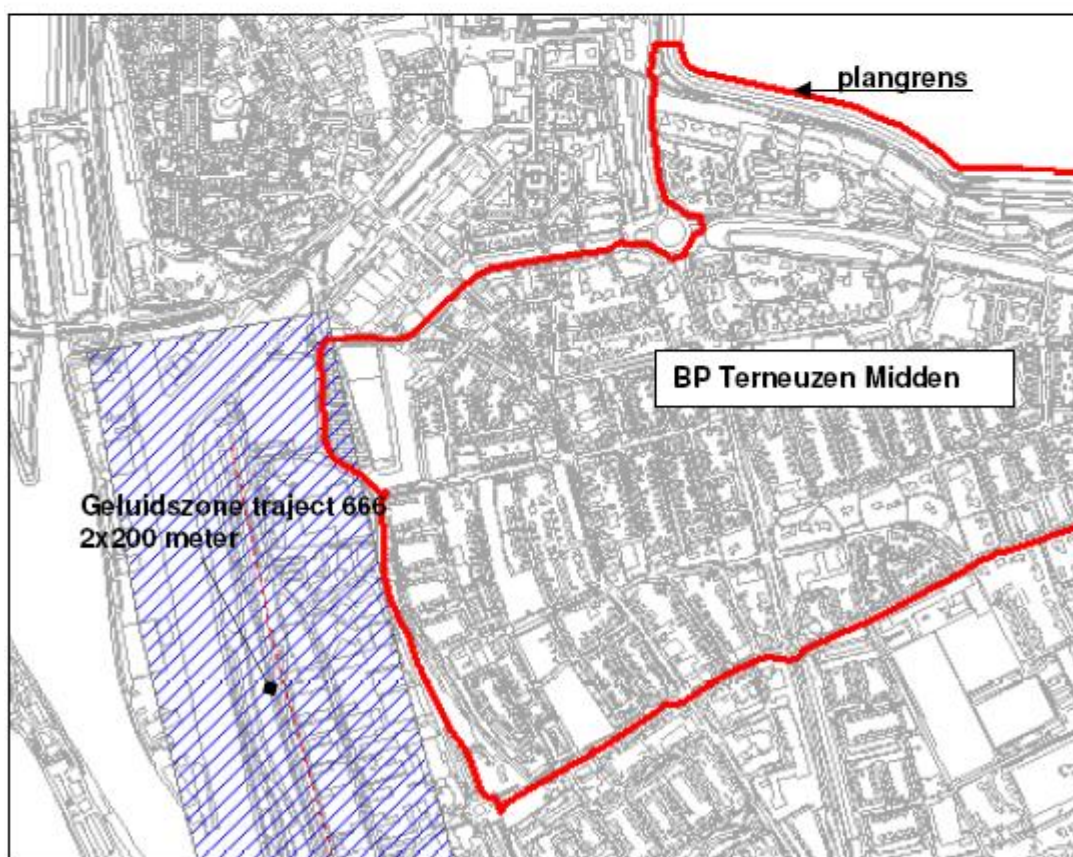
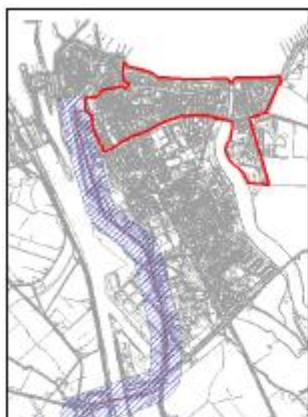
Figuur 1a

Gezoneerd Industrierrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg (anno 2009)

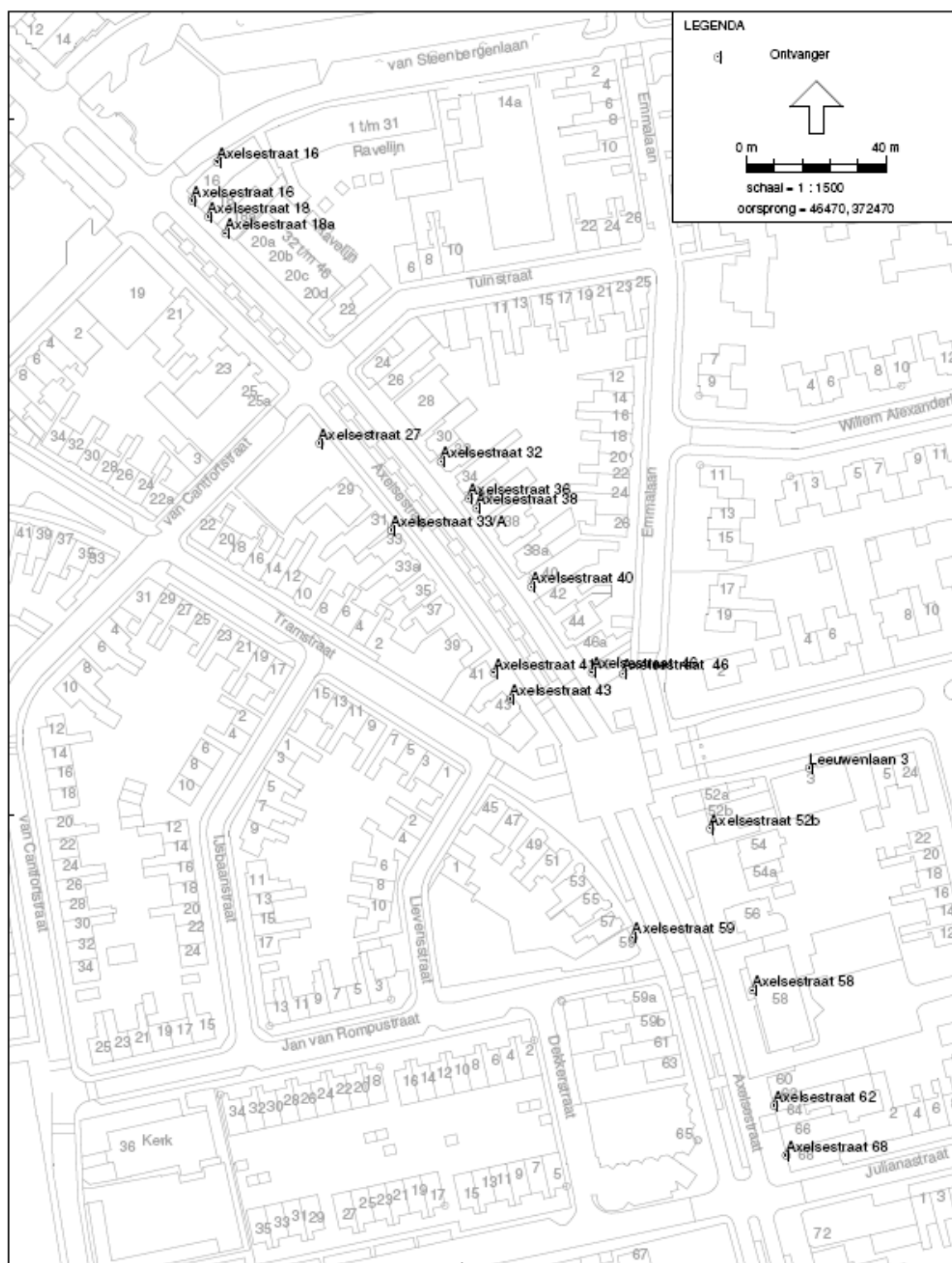


Figuur 2

Gezoneerd spoorwegtraject 666

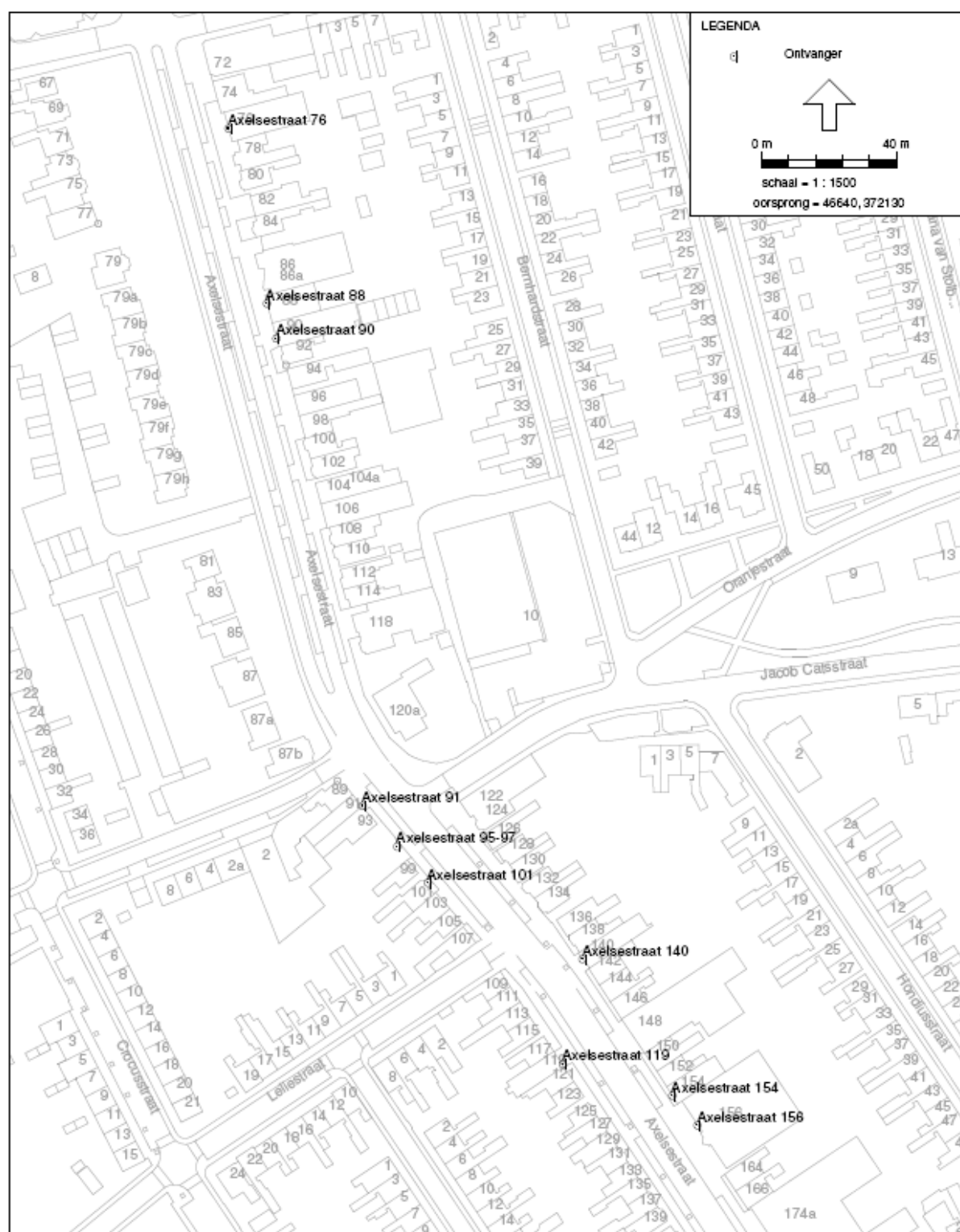


Figuur 3
Nieuwe geluidsgevoelige objecten



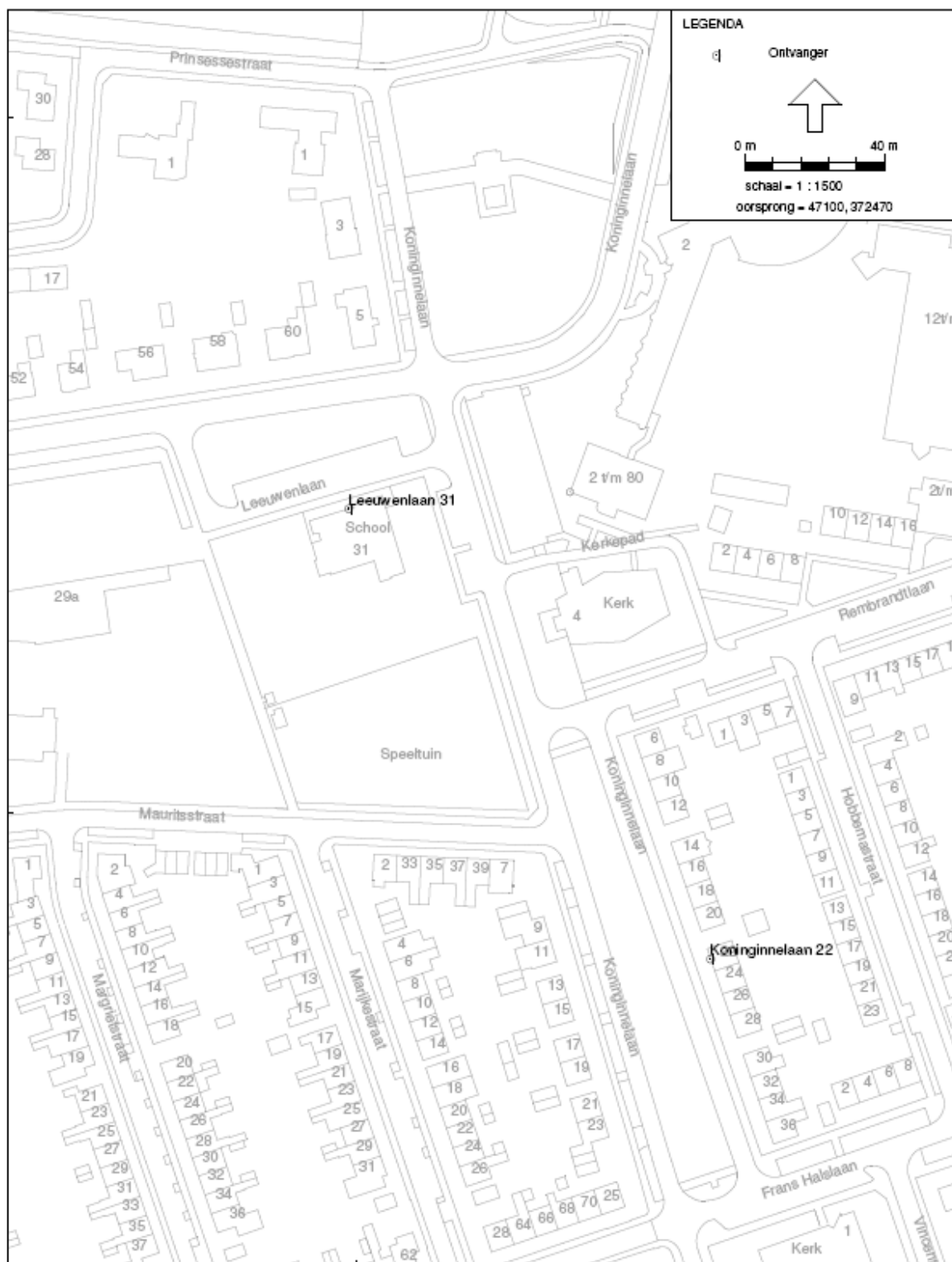
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model [G:\msoff\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawaai databestanden SRM1\bestemmingsplan tennissen-mid

Figuur 4
Nieuwe geluidsgevoelige objecten



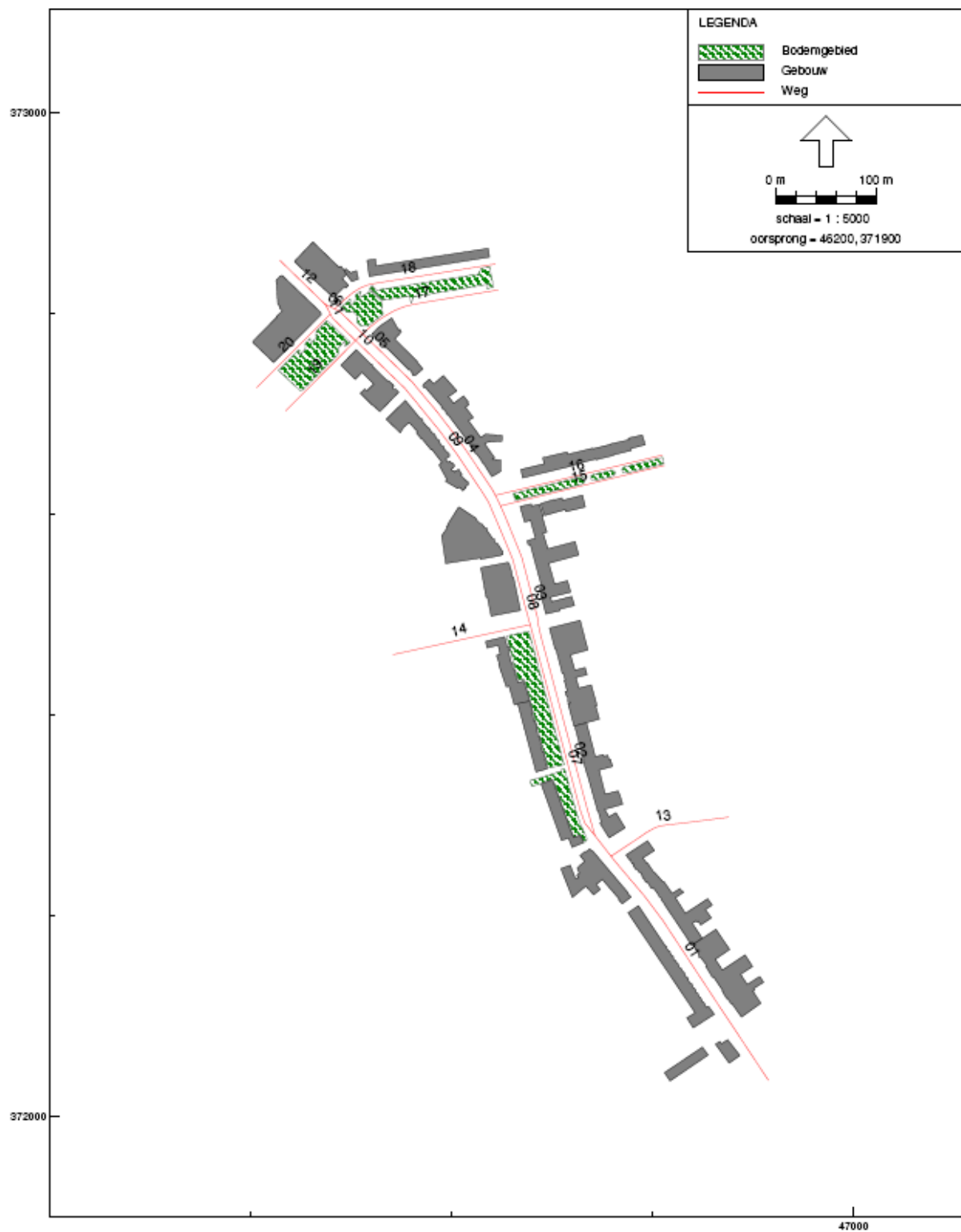
Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model [G:\mofco\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM\bestemmingsplan terreuzen-mid

Figuur 5
Nieuwe geluidsgevoelige objecten



Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model (G:\medificat\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM\bestemmingsplan tennuizen-mid

BIJLAGEN



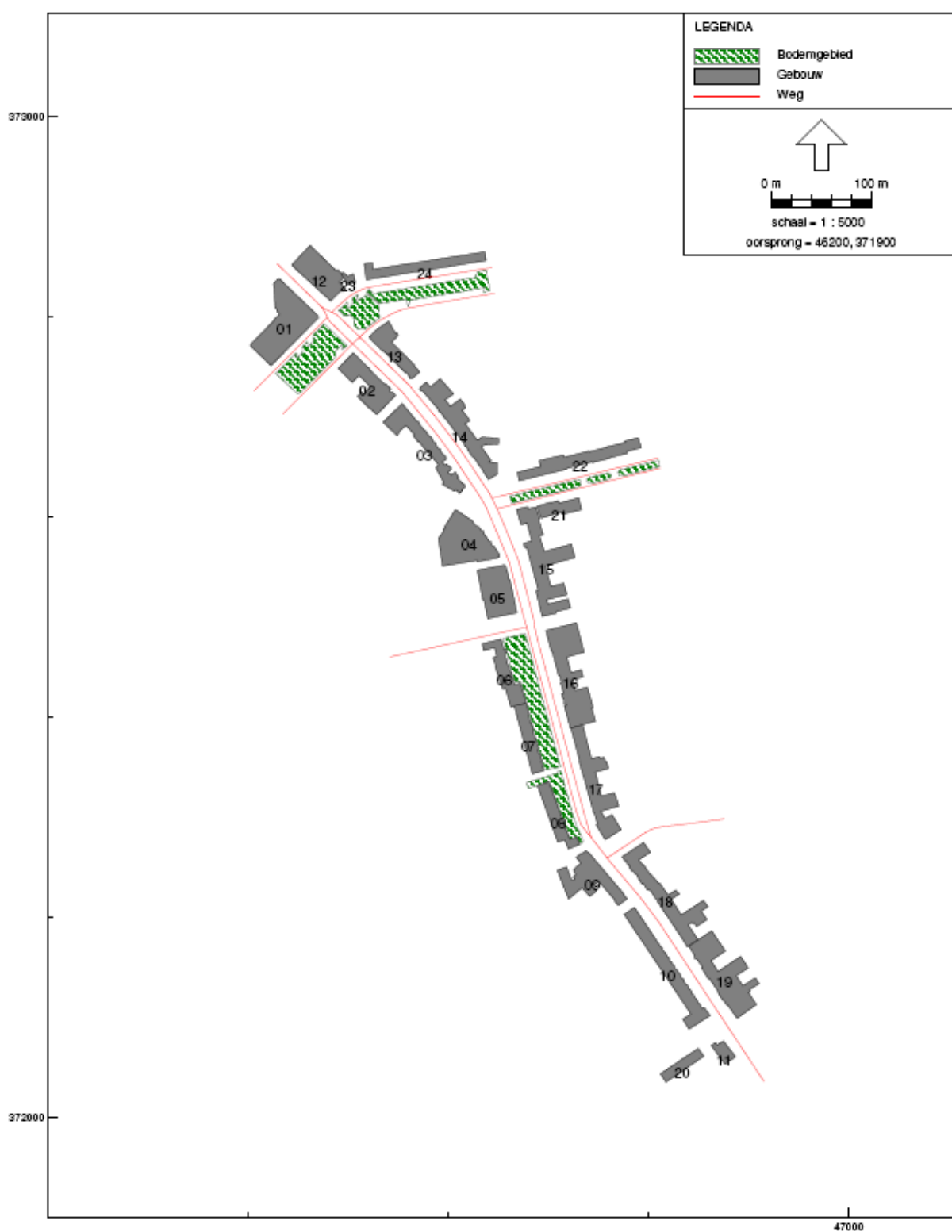
Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model (G:\msoff\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM\bestemmingsplan toernuzen-mid

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	ISO maaiveldhoogte	Wegdek	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Intensiteit
01	Axelsestraat	0,00	Fijn	50	50	50	11000,00
02	Axelsestraat (oostbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	5000,00
03	Axelsestraat (oostbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	5000,00
04	Axelsestraat (oostbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	5000,00
05	Axelsestraat (oostbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	5000,00
06	Axelsestraat (oostbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	5000,00
07	Axelsestraat (westbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	6000,00
08	Axelsestraat (westbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	6000,00
09	Axelsestraat (westbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	6000,00
10	Axelsestraat (westbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	6000,00
11	Axelsestraat (westbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	6000,00
12	Axelsestraat	0,00	Fijn	50	50	50	11000,00
13	Jacob Catsstraat	0,00	Fijn	50	50	50	1500,00
14	Kerkhoflaan	0,00	*Klinkers	50	50	50	2500,00
15	Leeuwenlaan (zuidbaan)	0,00	*Klinkers	50	50	50	500,00
16	Leeuwenlaan (noordbaan)	0,00	*Klinkers	50	50	50	500,00
17	Van Steenbergenlaan (zuidbaan)	0,00	*Asf+Opp	50	50	50	2500,00
18	Van Steenbergenlaan (noordbaan)	0,00	*Asf+Opp	50	50	50	2100,00
19	Verl. van Steenbergenlaan (zuidbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	400,00
20	Verl. van Steenbergenlaan (noordbaan)	0,00	Fijn	50	50	50	1100,00

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Wagen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	%Int. (D)	%Int. (A)	%Int. (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
01	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
02	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
03	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
04	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
05	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
06	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
07	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
08	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
09	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
10	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
11	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
12	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
13	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
14	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
15	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
16	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
17	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
18	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
19	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30
20	6,65	3,73	0,66	95,00	97,10	96,40	3,40	2,20	3,30	1,60	0,70	0,30



Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied- versie van Gebied - eerste model [G:\msc\offic\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM1\bestemmingsplan temezun-en-mid

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	Hoogte Maaiveld HDef.			Op Zwevend Refl. 63	Refl. 125	Refl. 125
01	Axelsestr 1-15/Verl.v.Steenbergenln. 3-9	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
02	Axelsestraat 19-25	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
03	Axelsestraat 27-43	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
04	Axelsestraat 45-59	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
05	Axelsestraat 59a-65	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
06	Axelsestraat 67-79	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
07	Axelsestraat 79a-79h	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
08	Axelsestraat 81-87b	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
09	Axelsestraat 89-107	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
10	Axelsestraat 109-151	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
11	Axelsestraat 157-161	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
12	Axelsestraat 2-14/Schoolaan 1-5	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
13	Axelsestraat 16-22	12,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
14	Axelsestraat 24-46	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
15	Axelsestraat 52a-68	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
16	Axelsestraat 70-94	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
17	Axelsestraat 96-120a	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
18	Axelsestraat 122-154	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
19	Axelsestraat 156-180	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
20	Dokweg 2-16	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
21	Leeuwenlaan 3-5/Wilhelminaplanthoeve 24	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
22	Leeuwenlaan 2-20	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
23	Van Steenbergenlaan 1	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80
24	Van Steenbergenlaan 2-18	9,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

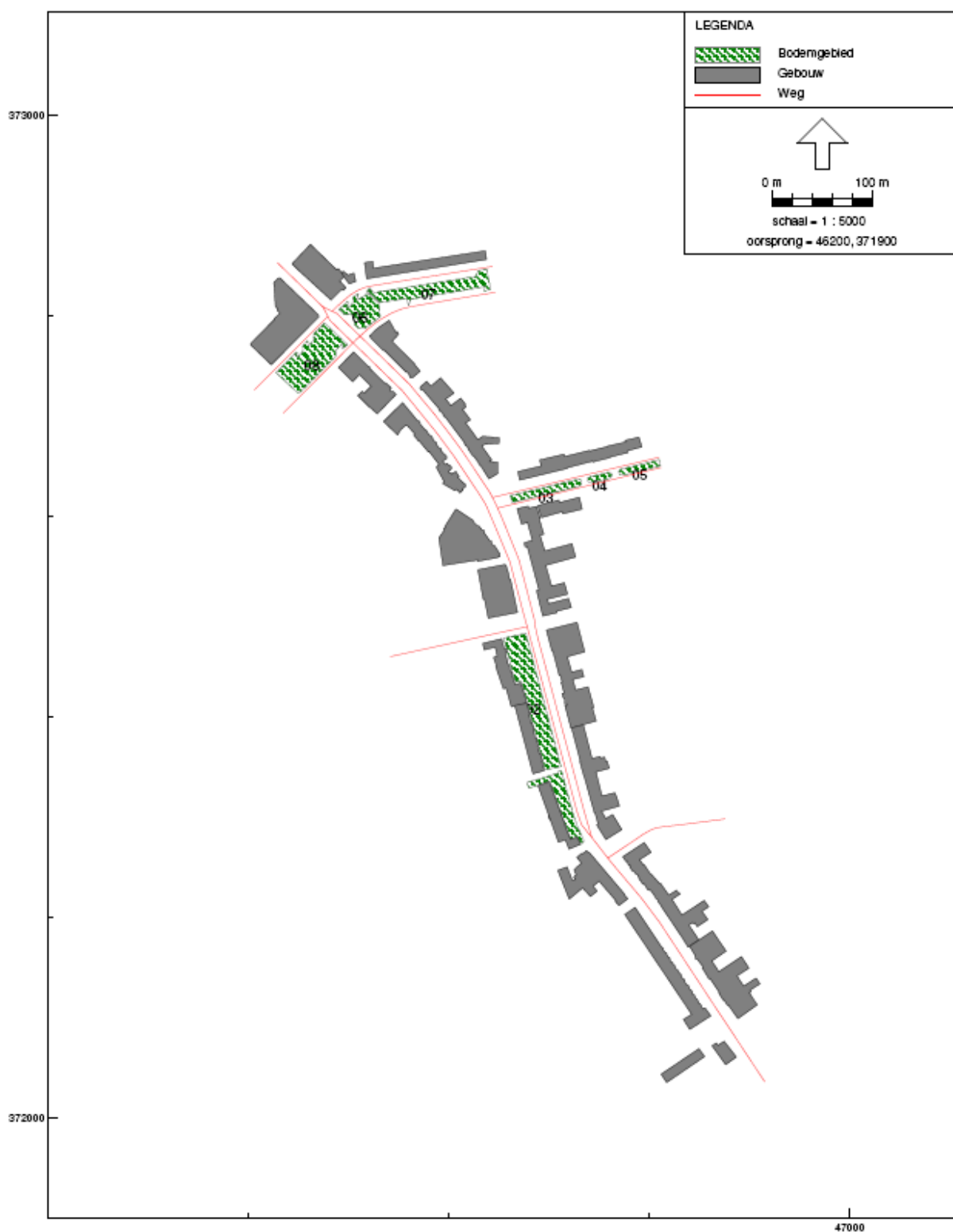
Id	Ref1. 250	Ref1. 500	Ref1. 1k	Ref1. 2k	Ref1. 4k	Ref1. 8k
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model [G:\msol\fiol\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM\bestemmingsplan tereuzen-midk

Model: eerste model
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Maatveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
01	Axelsestraat 16	0,00	1,80	4,50	7,20
02	Axelsestraat 16	0,00	1,80	4,50	7,20
03	Axelsestraat 18	0,00	1,80	4,50	7,20
04	Axelsestraat 18a	0,00	1,80	4,50	7,20
05	Axelsestraat 27	0,00	1,80	4,50	7,20
06	Axelsestraat 32	0,00	1,80	4,50	7,20
07	Axelsestraat 33/A	0,00	1,80	4,50	7,20
08	Axelsestraat 36	0,00	1,80	4,50	7,20
09	Axelsestraat 38	0,00	1,80	4,50	7,20
10	Axelsestraat 40	0,00	1,80	4,50	7,20
11	Axelsestraat 41	0,00	1,80	4,50	7,20
12	Axelsestraat 43	0,00	1,80	4,50	7,20
13	Axelsestraat 46	0,00	1,80	4,50	7,20
14	Axelsestraat 46	0,00	1,80	4,50	7,20
15	Axelsestraat 52b	0,00	1,80	4,50	7,20
16	Axelsestraat 58	0,00	1,80	4,50	7,20
17	Axelsestraat 59	0,00	1,80	4,50	7,20
18	Axelsestraat 62	0,00	1,80	4,50	7,20
19	Axelsestraat 68	0,00	1,80	4,50	7,20
20	Axelsestraat 76	0,00	1,80	4,50	7,20
21	Axelsestraat 88	0,00	1,80	4,50	7,20
22	Axelsestraat 90	0,00	1,80	4,50	7,20
23	Axelsestraat 91	0,00	1,80	4,50	7,20
24	Axelsestraat 95-97	0,00	1,80	4,50	7,20
25	Axelsestraat 101	0,00	1,80	4,50	7,20
26	Axelsestraat 119	0,00	1,80	4,50	7,20
27	Axelsestraat 140	0,00	1,80	4,50	7,20
28	Axelsestraat 154	0,00	1,80	4,50	7,20
29	Axelsestraat 156	0,00	1,80	4,50	7,20
30	Leeuwenlaan 3	0,00	1,80	4,50	7,20
31	Leeuwenlaan 31	0,00	--	--	--
32	Koninginnelaan 22	0,00	--	--	--



Wegverkeerslawai - RMW-2006, Gebied - versie van Gebied - eerste model [G:\msoff\milieu en natuur\Milieutechnologie\Wegverkeerslawai databestanden SRM1\bestemmingsplan temez-en-mid

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Bf
01	tuinen Axelstraat 81-87b	0,70
02	tuinen Axelstraat 67-79h	0,70
03	Groenstrook middenberm Leeuwenlaan A	1,00
04	Groenstrook middenberm Leeuwenlaan B	1,00
05	Groenstrook middenberm Leeuwenlaan C	1,00
06	Groenstrook middenberm Van Steenbergenlaan A	1,00
07	Groenstrook middenberm Van Steenbergenlaan B	1,00
08	Groenstrook middenberm Verl. v. Steenbergenlaan	1,00

Geluidsbelasting Axelstraat
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 5

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Axelstraat op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelstraat 16	1,8	53	51	43	54
01_B	Axelstraat 16	4,5	54	51	44	54
01_C	Axelstraat 16	7,2	54	51	44	54
02_A	Axelstraat 16	1,8	63	60	52	63
02_B	Axelstraat 16	4,5	62	60	52	63
02_C	Axelstraat 16	7,2	62	59	52	62
03_A	Axelstraat 18	1,8	63	60	53	63
03_B	Axelstraat 18	4,5	63	60	52	63
03_C	Axelstraat 18	7,2	62	59	52	62
04_A	Axelstraat 18a	1,8	63	60	53	63
04_B	Axelstraat 18a	4,5	63	60	52	63
04_C	Axelstraat 18a	7,2	62	59	52	62
05_A	Axelstraat 27	1,8	62	60	52	63
05_B	Axelstraat 27	4,5	62	59	52	63
05_C	Axelstraat 27	7,2	62	59	51	62
06_A	Axelstraat 32	1,8	62	60	52	63
06_B	Axelstraat 32	4,5	62	59	52	63
06_C	Axelstraat 32	7,2	62	59	51	62
07_A	Axelstraat 33/A	1,8	63	60	52	63
07_B	Axelstraat 33/A	4,5	63	60	52	63
07_C	Axelstraat 33/A	7,2	62	59	52	62
08_A	Axelstraat 36	1,8	62	60	52	63
08_B	Axelstraat 36	4,5	62	60	52	63
08_C	Axelstraat 36	7,2	62	59	51	62
09_A	Axelstraat 38	1,8	62	60	52	63
09_B	Axelstraat 38	4,5	62	59	52	63
09_C	Axelstraat 38	7,2	62	59	51	62
10_A	Axelstraat 40	1,8	63	60	52	63
10_B	Axelstraat 40	4,5	62	60	52	63
10_C	Axelstraat 40	7,2	62	59	51	62
11_A	Axelstraat 41	1,8	62	60	52	63
11_B	Axelstraat 41	4,5	62	60	52	63
11_C	Axelstraat 41	7,2	62	59	51	62
12_A	Axelstraat 43	1,8	62	59	52	62
12_B	Axelstraat 43	4,5	62	59	52	62
12_C	Axelstraat 43	7,2	61	58	51	62
13_A	Axelstraat 46	1,8	62	59	52	62
13_B	Axelstraat 46	4,5	62	59	52	62
13_C	Axelstraat 46	7,2	61	59	51	62
14_A	Axelstraat 46	1,8	56	54	46	57
14_B	Axelstraat 46	4,5	57	54	46	57
14_C	Axelstraat 46	7,2	57	54	46	57
15_A	Axelstraat 52b	1,8	59	56	48	59
15_B	Axelstraat 52b	4,5	59	56	49	59
15_C	Axelstraat 52b	7,2	59	56	49	59
16_A	Axelstraat 58	1,8	60	58	50	61
16_B	Axelstraat 58	4,5	61	58	50	61
16_C	Axelstraat 58	7,2	60	58	50	61
17_A	Axelstraat 59	1,8	62	60	52	63
17_B	Axelstraat 59	4,5	62	59	52	62
17_C	Axelstraat 59	7,2	62	59	51	62
18_A	Axelstraat 62	1,8	61	58	51	62
18_B	Axelstraat 62	4,5	61	59	51	62
18_C	Axelstraat 62	7,2	61	58	51	61
19_A	Axelstraat 68	1,8	61	58	51	62
19_B	Axelstraat 68	4,5	61	58	51	62
19_C	Axelstraat 68	7,2	61	58	51	61
20_A	Axelstraat 76	1,8	60	58	50	61
20_B	Axelstraat 76	4,5	61	58	50	61
20_C	Axelstraat 76	7,2	60	58	50	61
21_A	Axelstraat 88	1,8	61	59	51	62
21_B	Axelstraat 88	4,5	61	59	51	62
21_C	Axelstraat 88	7,2	61	58	51	61
22_A	Axelstraat 90	1,8	61	58	51	62
22_B	Axelstraat 90	4,5	61	58	51	62
22_C	Axelstraat 90	7,2	61	58	51	61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:13:15

Geluidsbelasting Axelstraat
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 5

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Axelstraat op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelstraat 91	1,8	62	59	51	62
23_B	Axelstraat 91	4,5	62	59	51	62
23_C	Axelstraat 91	7,2	61	59	51	62
24_A	Axelstraat 95-97	1,8	62	59	52	62
24_B	Axelstraat 95-97	4,5	62	59	52	62
24_C	Axelstraat 95-97	7,2	62	59	51	62
25_A	Axelstraat 101	1,8	62	59	52	63
25_B	Axelstraat 101	4,5	62	59	52	63
25_C	Axelstraat 101	7,2	62	59	51	62
26_A	Axelstraat 119	1,8	62	59	51	62
26_B	Axelstraat 119	4,5	62	59	51	62
26_C	Axelstraat 119	7,2	62	59	51	62
27_A	Axelstraat 140	1,8	62	59	52	62
27_B	Axelstraat 140	4,5	62	59	52	62
27_C	Axelstraat 140	7,2	62	59	51	62
28_A	Axelstraat 154	1,8	62	59	52	63
28_B	Axelstraat 154	4,5	62	59	52	63
28_C	Axelstraat 154	7,2	62	59	52	62
29_A	Axelstraat 156	1,8	62	59	51	62
29_B	Axelstraat 156	4,5	62	59	51	62
29_C	Axelstraat 156	7,2	62	59	51	62
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	47	44	36	47
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	48	45	38	48
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	49	46	38	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting Jacob Catsstraat
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 6

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Jacob Catsstraat op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelsestraat 16	1,8	8	5	-3	8
01_B	Axelsestraat 16	4,5	10	7	-1	10
01_C	Axelsestraat 16	7,2	12	9	2	13
02_A	Axelsestraat 16	1,8	8	5	-2	8
02_B	Axelsestraat 16	4,5	9	6	-1	10
02_C	Axelsestraat 16	7,2	13	10	2	13
03_A	Axelsestraat 18	1,8	8	5	-2	9
03_B	Axelsestraat 18	4,5	9	6	-1	10
03_C	Axelsestraat 18	7,2	13	10	2	13
04_A	Axelsestraat 18a	1,8	9	6	-2	9
04_B	Axelsestraat 18a	4,5	10	7	-1	10
04_C	Axelsestraat 18a	7,2	13	10	3	14
05_A	Axelsestraat 27	1,8	-4	-7	-15	-4
05_B	Axelsestraat 27	4,5	-2	-5	-13	-2
05_C	Axelsestraat 27	7,2	0	-3	-10	0
06_A	Axelsestraat 32	1,8	6	3	-5	6
06_B	Axelsestraat 32	4,5	7	4	-3	7
06_C	Axelsestraat 32	7,2	9	6	-2	9
07_A	Axelsestraat 33/A	1,8	-2	-5	-12	-2
07_B	Axelsestraat 33/A	4,5	1	-2	-9	1
07_C	Axelsestraat 33/A	7,2	5	2	-5	5
08_A	Axelsestraat 36	1,8	12	9	1	12
08_B	Axelsestraat 36	4,5	13	10	3	13
08_C	Axelsestraat 36	7,2	16	13	5	16
09_A	Axelsestraat 38	1,8	12	9	1	12
09_B	Axelsestraat 38	4,5	13	10	3	13
09_C	Axelsestraat 38	7,2	16	13	5	16
10_A	Axelsestraat 40	1,8	12	9	1	12
10_B	Axelsestraat 40	4,5	13	10	3	14
10_C	Axelsestraat 40	7,2	15	12	5	15
11_A	Axelsestraat 41	1,8	1	-2	-9	1
11_B	Axelsestraat 41	4,5	4	1	-7	4
11_C	Axelsestraat 41	7,2	9	6	-1	9
12_A	Axelsestraat 43	1,8	4	1	-7	4
12_B	Axelsestraat 43	4,5	6	3	-4	7
12_C	Axelsestraat 43	7,2	12	9	1	12
13_A	Axelsestraat 46	1,8	10	7	0	11
13_B	Axelsestraat 46	4,5	12	9	1	12
13_C	Axelsestraat 46	7,2	13	10	3	14
14_A	Axelsestraat 46	1,8	9	6	-1	10
14_B	Axelsestraat 46	4,5	11	8	1	11
14_C	Axelsestraat 46	7,2	14	11	3	14
15_A	Axelsestraat 52b	1,8	11	8	1	12
15_B	Axelsestraat 52b	4,5	13	10	2	13
15_C	Axelsestraat 52b	7,2	15	12	4	15
16_A	Axelsestraat 58	1,8	10	7	-1	10
16_B	Axelsestraat 58	4,5	11	8	1	12
16_C	Axelsestraat 58	7,2	13	10	3	13
17_A	Axelsestraat 59	1,8	7	4	-3	8
17_B	Axelsestraat 59	4,5	9	6	-1	10
17_C	Axelsestraat 59	7,2	12	9	2	13
18_A	Axelsestraat 62	1,8	7	4	-3	8
18_B	Axelsestraat 62	4,5	9	6	-2	9
18_C	Axelsestraat 62	7,2	10	7	0	10
19_A	Axelsestraat 68	1,8	6	4	-4	7
19_B	Axelsestraat 68	4,5	7	4	-3	8
19_C	Axelsestraat 68	7,2	8	5	-2	9
20_A	Axelsestraat 76	1,8	17	14	6	17
20_B	Axelsestraat 76	4,5	17	14	6	17
20_C	Axelsestraat 76	7,2	17	14	7	17
21_A	Axelsestraat 88	1,8	20	18	10	21
21_B	Axelsestraat 88	4,5	21	18	10	21
21_C	Axelsestraat 88	7,2	21	18	11	22
22_A	Axelsestraat 90	1,8	20	18	10	21
22_B	Axelsestraat 90	4,5	21	18	10	21
22_C	Axelsestraat 90	7,2	21	19	11	22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:14:36

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Jacob Catsstraat op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMM-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	47	44	37	47
23_B	Axelsestraat 91	4,5	48	45	37	48
23_C	Axelsestraat 91	7,2	48	45	37	48
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	47	44	37	47
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	47	44	37	48
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	47	44	37	47
25_A	Axelsestraat 101	1,8	43	40	33	43
25_B	Axelsestraat 101	4,5	44	41	33	44
25_C	Axelsestraat 101	7,2	44	41	33	44
26_A	Axelsestraat 119	1,8	30	27	20	30
26_B	Axelsestraat 119	4,5	31	28	21	31
26_C	Axelsestraat 119	7,2	32	29	22	32
27_A	Axelsestraat 140	1,8	33	30	22	33
27_B	Axelsestraat 140	4,5	34	31	23	34
27_C	Axelsestraat 140	7,2	35	32	24	35
28_A	Axelsestraat 154	1,8	25	22	15	26
28_B	Axelsestraat 154	4,5	26	23	16	26
28_C	Axelsestraat 154	7,2	27	24	17	27
29_A	Axelsestraat 156	1,8	13	10	3	14
29_B	Axelsestraat 156	4,5	14	11	4	14
29_C	Axelsestraat 156	7,2	17	14	6	17
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	9	6	-2	9
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	11	8	1	12
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	15	12	4	15

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting Kerkhoflaan
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 7

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Kerkhoflaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelsestraat 16	1,8	15	12	5	15
01_B	Axelsestraat 16	4,5	17	14	7	17
01_C	Axelsestraat 16	7,2	19	16	9	20
02_A	Axelsestraat 16	1,8	29	27	19	30
02_B	Axelsestraat 16	4,5	29	26	19	30
02_C	Axelsestraat 16	7,2	29	27	19	30
03_A	Axelsestraat 18	1,8	30	27	20	30
03_B	Axelsestraat 18	4,5	30	27	20	30
03_C	Axelsestraat 18	7,2	30	27	20	30
04_A	Axelsestraat 18a	1,8	30	27	20	30
04_B	Axelsestraat 18a	4,5	30	27	19	30
04_C	Axelsestraat 18a	7,2	30	27	20	30
05_A	Axelsestraat 27	1,8	25	23	15	26
05_B	Axelsestraat 27	4,5	25	22	15	25
05_C	Axelsestraat 27	7,2	25	23	15	26
06_A	Axelsestraat 32	1,8	22	20	12	23
06_B	Axelsestraat 32	4,5	24	22	14	25
06_C	Axelsestraat 32	7,2	27	25	17	28
07_A	Axelsestraat 33/A	1,8	19	17	9	20
07_B	Axelsestraat 33/A	4,5	20	18	10	21
07_C	Axelsestraat 33/A	7,2	22	20	12	23
08_A	Axelsestraat 36	1,8	22	19	12	22
08_B	Axelsestraat 36	4,5	24	21	14	24
08_C	Axelsestraat 36	7,2	26	24	16	27
09_A	Axelsestraat 38	1,8	22	19	12	22
09_B	Axelsestraat 38	4,5	23	21	13	24
09_C	Axelsestraat 38	7,2	26	23	16	26
10_A	Axelsestraat 40	1,8	28	25	18	28
10_B	Axelsestraat 40	4,5	28	25	18	28
10_C	Axelsestraat 40	7,2	29	26	19	29
11_A	Axelsestraat 41	1,8	27	25	17	28
11_B	Axelsestraat 41	4,5	27	24	16	27
11_C	Axelsestraat 41	7,2	27	24	17	27
12_A	Axelsestraat 43	1,8	17	14	7	17
12_B	Axelsestraat 43	4,5	17	15	7	18
12_C	Axelsestraat 43	7,2	19	16	9	20
13_A	Axelsestraat 46	1,8	29	26	19	29
13_B	Axelsestraat 46	4,5	28	26	18	29
13_C	Axelsestraat 46	7,2	30	27	19	30
14_A	Axelsestraat 46	1,8	31	28	21	31
14_B	Axelsestraat 46	4,5	30	28	20	31
14_C	Axelsestraat 46	7,2	31	28	21	31
15_A	Axelsestraat 52b	1,8	33	31	23	34
15_B	Axelsestraat 52b	4,5	34	31	24	35
15_C	Axelsestraat 52b	7,2	35	33	25	36
16_A	Axelsestraat 58	1,8	40	37	29	40
16_B	Axelsestraat 58	4,5	41	39	31	42
16_C	Axelsestraat 58	7,2	42	39	32	42
17_A	Axelsestraat 59	1,8	35	32	25	35
17_B	Axelsestraat 59	4,5	36	33	26	36
17_C	Axelsestraat 59	7,2	37	34	27	37
18_A	Axelsestraat 62	1,8	49	47	39	50
18_B	Axelsestraat 62	4,5	50	48	40	51
18_C	Axelsestraat 62	7,2	51	48	41	51
19_A	Axelsestraat 68	1,8	52	50	42	53
19_B	Axelsestraat 68	4,5	53	50	43	53
19_C	Axelsestraat 68	7,2	53	50	43	53
20_A	Axelsestraat 76	1,8	47	44	37	47
20_B	Axelsestraat 76	4,5	48	46	38	49
20_C	Axelsestraat 76	7,2	49	46	38	49
21_A	Axelsestraat 88	1,8	40	37	30	40
21_B	Axelsestraat 88	4,5	41	38	31	41
21_C	Axelsestraat 88	7,2	42	39	32	42
22_A	Axelsestraat 90	1,8	38	36	28	39
22_B	Axelsestraat 90	4,5	39	37	29	40
22_C	Axelsestraat 90	7,2	40	37	30	40

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:15:33

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Kerkhoflaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	31	29	21	32
23_B	Axelsestraat 91	4,5	31	29	21	32
23_C	Axelsestraat 91	7,2	31	29	21	32
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	31	29	21	32
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	31	29	21	31
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	31	29	21	31
25_A	Axelsestraat 101	1,8	30	28	20	31
25_B	Axelsestraat 101	4,5	30	28	20	31
25_C	Axelsestraat 101	7,2	30	28	20	31
26_A	Axelsestraat 119	1,8	16	13	6	16
26_B	Axelsestraat 119	4,5	17	15	7	18
26_C	Axelsestraat 119	7,2	19	16	9	19
27_A	Axelsestraat 140	1,8	27	24	16	27
27_B	Axelsestraat 140	4,5	26	24	16	27
27_C	Axelsestraat 140	7,2	26	24	16	27
28_A	Axelsestraat 154	1,8	17	14	7	17
28_B	Axelsestraat 154	4,5	18	15	8	19
28_C	Axelsestraat 154	7,2	20	17	10	20
29_A	Axelsestraat 156	1,8	13	11	3	14
29_B	Axelsestraat 156	4,5	15	12	5	15
29_C	Axelsestraat 156	7,2	18	16	8	19
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	19	17	9	20
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	20	18	10	21
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	22	19	12	22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Leeuwenlaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelstraat 16	1,8	19	17	9	20
01_B	Axelstraat 16	4,5	19	17	9	20
01_C	Axelstraat 16	7,2	19	16	9	19
02_A	Axelstraat 16	1,8	26	23	16	26
02_B	Axelstraat 16	4,5	25	23	15	26
02_C	Axelstraat 16	7,2	25	22	15	25
03_A	Axelstraat 18	1,8	23	21	13	24
03_B	Axelstraat 18	4,5	23	20	12	23
03_C	Axelstraat 18	7,2	22	20	12	23
04_A	Axelstraat 18a	1,8	23	21	13	24
04_B	Axelstraat 18a	4,5	23	20	13	23
04_C	Axelstraat 18a	7,2	23	20	13	23
05_A	Axelstraat 27	1,8	30	28	20	31
05_B	Axelstraat 27	4,5	30	28	20	31
05_C	Axelstraat 27	7,2	31	28	21	31
06_A	Axelstraat 32	1,8	26	23	16	26
06_B	Axelstraat 32	4,5	27	24	17	27
06_C	Axelstraat 32	7,2	28	25	18	28
07_A	Axelstraat 33/A	1,8	29	27	19	30
07_B	Axelstraat 33/A	4,5	30	28	20	31
07_C	Axelstraat 33/A	7,2	31	29	21	32
08_A	Axelstraat 36	1,8	34	31	24	34
08_B	Axelstraat 36	4,5	35	32	25	35
08_C	Axelstraat 36	7,2	36	33	26	36
09_A	Axelstraat 38	1,8	35	32	25	35
09_B	Axelstraat 38	4,5	36	33	26	36
09_C	Axelstraat 38	7,2	37	34	27	37
10_A	Axelstraat 40	1,8	38	35	28	38
10_B	Axelstraat 40	4,5	39	36	29	39
10_C	Axelstraat 40	7,2	39	37	29	40
11_A	Axelstraat 41	1,8	42	40	32	43
11_B	Axelstraat 41	4,5	44	41	33	44
11_C	Axelstraat 41	7,2	44	42	34	45
12_A	Axelstraat 43	1,8	43	40	33	43
12_B	Axelstraat 43	4,5	44	42	34	45
12_C	Axelstraat 43	7,2	45	42	35	45
13_A	Axelstraat 46	1,8	41	39	31	42
13_B	Axelstraat 46	4,5	42	39	32	42
13_C	Axelstraat 46	7,2	42	39	32	42
14_A	Axelstraat 46	1,8	49	47	39	50
14_B	Axelstraat 46	4,5	50	47	40	50
14_C	Axelstraat 46	7,2	50	47	40	50
15_A	Axelstraat 52b	1,8	48	45	38	48
15_B	Axelstraat 52b	4,5	48	46	38	49
15_C	Axelstraat 52b	7,2	48	45	38	48
16_A	Axelstraat 58	1,8	36	34	26	37
16_B	Axelstraat 58	4,5	37	35	27	38
16_C	Axelstraat 58	7,2	38	36	28	39
17_A	Axelstraat 59	1,8	42	39	32	42
17_B	Axelstraat 59	4,5	43	41	33	44
17_C	Axelstraat 59	7,2	43	41	33	44
18_A	Axelstraat 62	1,8	33	31	23	34
18_B	Axelstraat 62	4,5	34	31	24	34
18_C	Axelstraat 62	7,2	35	32	25	35
19_A	Axelstraat 68	1,8	32	29	22	32
19_B	Axelstraat 68	4,5	32	30	22	33
19_C	Axelstraat 68	7,2	33	30	23	33
20_A	Axelstraat 76	1,8	11	9	1	12
20_B	Axelstraat 76	4,5	12	9	2	12
20_C	Axelstraat 76	7,2	15	13	5	16
21_A	Axelstraat 88	1,8	27	24	16	27
21_B	Axelstraat 88	4,5	26	23	16	26
21_C	Axelstraat 88	7,2	26	23	16	26
22_A	Axelstraat 90	1,8	26	24	16	27
22_B	Axelstraat 90	4,5	26	23	16	26
22_C	Axelstraat 90	7,2	26	23	15	26

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Leeuwenlaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	22	20	12	23
23_B	Axelsestraat 91	4,5	23	20	12	23
23_C	Axelsestraat 91	7,2	25	22	15	25
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	24	21	14	24
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	24	21	14	24
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	25	23	15	26
25_A	Axelsestraat 101	1,8	15	12	4	15
25_B	Axelsestraat 101	4,5	17	14	7	17
25_C	Axelsestraat 101	7,2	22	19	12	22
26_A	Axelsestraat 119	1,8	12	9	2	12
26_B	Axelsestraat 119	4,5	14	11	4	14
26_C	Axelsestraat 119	7,2	18	15	7	18
27_A	Axelsestraat 140	1,8	12	10	2	13
27_B	Axelsestraat 140	4,5	14	12	4	15
27_C	Axelsestraat 140	7,2	17	15	7	18
28_A	Axelsestraat 154	1,8	10	7	0	11
28_B	Axelsestraat 154	4,5	12	10	2	13
28_C	Axelsestraat 154	7,2	17	14	6	17
29_A	Axelsestraat 156	1,8	10	8	0	11
29_B	Axelsestraat 156	4,5	13	10	3	13
29_C	Axelsestraat 156	7,2	17	15	7	18
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	57	54	47	57
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	57	54	46	57
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	56	53	46	56

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting Van Steenbergelaan
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 9

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Van Steenbergelaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Berekenmethode: Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelsestraat 16	1,8	61	59	51	62
01_B	Axelsestraat 16	4,5	61	58	51	61
01_C	Axelsestraat 16	7,2	60	57	49	60
02_A	Axelsestraat 16	1,8	54	51	43	54
02_B	Axelsestraat 16	4,5	53	51	43	54
02_C	Axelsestraat 16	7,2	52	50	42	53
03_A	Axelsestraat 18	1,8	50	48	40	51
03_B	Axelsestraat 18	4,5	51	48	40	51
03_C	Axelsestraat 18	7,2	50	48	40	51
04_A	Axelsestraat 18a	1,8	48	46	38	49
04_B	Axelsestraat 18a	4,5	49	46	39	49
04_C	Axelsestraat 18a	7,2	49	46	39	49
05_A	Axelsestraat 27	1,8	40	38	30	41
05_B	Axelsestraat 27	4,5	41	38	31	41
05_C	Axelsestraat 27	7,2	42	39	32	42
06_A	Axelsestraat 32	1,8	33	30	23	33
06_B	Axelsestraat 32	4,5	33	30	22	33
06_C	Axelsestraat 32	7,2	34	31	23	34
07_A	Axelsestraat 33/A	1,8	24	21	14	24
07_B	Axelsestraat 33/A	4,5	26	23	16	26
07_C	Axelsestraat 33/A	7,2	29	27	19	30
08_A	Axelsestraat 36	1,8	32	29	21	32
08_B	Axelsestraat 36	4,5	32	29	22	32
08_C	Axelsestraat 36	7,2	33	30	23	33
09_A	Axelsestraat 38	1,8	33	31	23	34
09_B	Axelsestraat 38	4,5	33	31	23	34
09_C	Axelsestraat 38	7,2	34	31	24	34
10_A	Axelsestraat 40	1,8	32	29	22	32
10_B	Axelsestraat 40	4,5	31	29	21	32
10_C	Axelsestraat 40	7,2	32	29	22	32
11_A	Axelsestraat 41	1,8	27	25	17	28
11_B	Axelsestraat 41	4,5	28	25	18	28
11_C	Axelsestraat 41	7,2	29	27	19	30
12_A	Axelsestraat 43	1,8	27	25	17	28
12_B	Axelsestraat 43	4,5	28	25	18	28
12_C	Axelsestraat 43	7,2	30	27	20	30
13_A	Axelsestraat 46	1,8	30	27	20	30
13_B	Axelsestraat 46	4,5	29	27	19	30
13_C	Axelsestraat 46	7,2	29	27	19	30
14_A	Axelsestraat 46	1,8	16	13	6	16
14_B	Axelsestraat 46	4,5	17	14	6	17
14_C	Axelsestraat 46	7,2	18	15	7	18
15_A	Axelsestraat 52b	1,8	30	28	20	31
15_B	Axelsestraat 52b	4,5	30	28	20	31
15_C	Axelsestraat 52b	7,2	31	28	20	31
16_A	Axelsestraat 58	1,8	28	26	18	29
16_B	Axelsestraat 58	4,5	28	26	18	29
16_C	Axelsestraat 58	7,2	29	26	19	29
17_A	Axelsestraat 59	1,8	23	20	13	23
17_B	Axelsestraat 59	4,5	24	22	14	25
17_C	Axelsestraat 59	7,2	26	23	16	26
18_A	Axelsestraat 62	1,8	21	19	11	22
18_B	Axelsestraat 62	4,5	23	20	12	23
18_C	Axelsestraat 62	7,2	24	21	14	24
19_A	Axelsestraat 68	1,8	21	19	11	22
19_B	Axelsestraat 68	4,5	22	20	12	23
19_C	Axelsestraat 68	7,2	24	21	14	24
20_A	Axelsestraat 76	1,8	13	11	3	14
20_B	Axelsestraat 76	4,5	15	12	5	15
20_C	Axelsestraat 76	7,2	19	16	9	19
21_A	Axelsestraat 88	1,8	19	16	9	19
21_B	Axelsestraat 88	4,5	19	17	9	20
21_C	Axelsestraat 88	7,2	20	18	10	21
22_A	Axelsestraat 90	1,8	19	16	8	19
22_B	Axelsestraat 90	4,5	19	17	9	20
22_C	Axelsestraat 90	7,2	20	17	10	20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:17:46

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Van Steenbergelaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMM-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	22	19	12	22
23_B	Axelsestraat 91	4,5	23	20	12	23
23_C	Axelsestraat 91	7,2	24	21	13	24
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	22	19	11	22
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	22	20	12	23
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	23	20	13	23
25_A	Axelsestraat 101	1,8	16	14	6	17
25_B	Axelsestraat 101	4,5	18	15	8	18
25_C	Axelsestraat 101	7,2	20	18	10	21
26_A	Axelsestraat 119	1,8	15	12	5	16
26_B	Axelsestraat 119	4,5	17	15	7	18
26_C	Axelsestraat 119	7,2	20	17	9	20
27_A	Axelsestraat 140	1,8	13	10	3	14
27_B	Axelsestraat 140	4,5	15	12	5	15
27_C	Axelsestraat 140	7,2	17	14	7	18
28_A	Axelsestraat 154	1,8	--	--	--	--
28_B	Axelsestraat 154	4,5	--	--	--	--
28_C	Axelsestraat 154	7,2	--	--	--	--
29_A	Axelsestraat 156	1,8	9	6	-1	10
29_B	Axelsestraat 156	4,5	10	8	0	11
29_C	Axelsestraat 156	7,2	11	8	1	12
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	22	19	12	22
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	24	21	14	24
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	28	25	18	28

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting Verlangde van Steenbergelaan
(incl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 10

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Verl. van Steenbergelaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode: Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelsestraat 16	1,8	39	37	29	40
01_B	Axelsestraat 16	4,5	41	38	30	41
01_C	Axelsestraat 16	7,2	41	38	31	41
02_A	Axelsestraat 16	1,8	42	39	32	43
02_B	Axelsestraat 16	4,5	43	40	33	43
02_C	Axelsestraat 16	7,2	43	40	33	44
03_A	Axelsestraat 18	1,8	41	38	30	41
03_B	Axelsestraat 18	4,5	41	39	31	42
03_C	Axelsestraat 18	7,2	42	39	31	42
04_A	Axelsestraat 18a	1,8	39	36	29	39
04_B	Axelsestraat 18a	4,5	40	37	29	40
04_C	Axelsestraat 18a	7,2	40	37	30	41
05_A	Axelsestraat 27	1,8	26	23	15	26
05_B	Axelsestraat 27	4,5	26	24	16	27
05_C	Axelsestraat 27	7,2	27	25	17	28
06_A	Axelsestraat 32	1,8	27	24	16	27
06_B	Axelsestraat 32	4,5	26	24	16	27
06_C	Axelsestraat 32	7,2	27	24	17	28
07_A	Axelsestraat 33/A	1,8	21	18	11	22
07_B	Axelsestraat 33/A	4,5	21	18	11	21
07_C	Axelsestraat 33/A	7,2	22	19	11	22
08_A	Axelsestraat 36	1,8	25	22	14	25
08_B	Axelsestraat 36	4,5	24	22	14	25
08_C	Axelsestraat 36	7,2	25	22	15	26
09_A	Axelsestraat 38	1,8	24	21	14	25
09_B	Axelsestraat 38	4,5	24	21	14	25
09_C	Axelsestraat 38	7,2	25	22	15	25
10_A	Axelsestraat 40	1,8	21	18	11	21
10_B	Axelsestraat 40	4,5	21	18	10	21
10_C	Axelsestraat 40	7,2	21	18	11	22
11_A	Axelsestraat 41	1,8	20	18	10	21
11_B	Axelsestraat 41	4,5	20	17	10	20
11_C	Axelsestraat 41	7,2	20	17	10	20
12_A	Axelsestraat 43	1,8	20	17	10	21
12_B	Axelsestraat 43	4,5	20	17	9	20
12_C	Axelsestraat 43	7,2	20	17	9	20
13_A	Axelsestraat 46	1,8	20	17	10	21
13_B	Axelsestraat 46	4,5	20	17	10	20
13_C	Axelsestraat 46	7,2	20	17	10	21
14_A	Axelsestraat 46	1,8	5	2	-6	5
14_B	Axelsestraat 46	4,5	9	6	-1	9
14_C	Axelsestraat 46	7,2	12	9	2	12
15_A	Axelsestraat 52b	1,8	19	16	8	19
15_B	Axelsestraat 52b	4,5	19	16	9	20
15_C	Axelsestraat 52b	7,2	20	17	10	21
16_A	Axelsestraat 58	1,8	22	20	12	23
16_B	Axelsestraat 58	4,5	22	19	12	22
16_C	Axelsestraat 58	7,2	22	19	12	22
17_A	Axelsestraat 59	1,8	16	13	5	16
17_B	Axelsestraat 59	4,5	16	13	5	16
17_C	Axelsestraat 59	7,2	16	13	6	16
18_A	Axelsestraat 62	1,8	9	6	-1	9
18_B	Axelsestraat 62	4,5	11	8	1	11
18_C	Axelsestraat 62	7,2	15	12	5	15
19_A	Axelsestraat 68	1,8	9	6	-1	9
19_B	Axelsestraat 68	4,5	11	8	1	12
19_C	Axelsestraat 68	7,2	15	12	5	16
20_A	Axelsestraat 76	1,8	8	5	-2	9
20_B	Axelsestraat 76	4,5	11	8	0	11
20_C	Axelsestraat 76	7,2	14	11	4	14
21_A	Axelsestraat 88	1,8	15	12	5	15
21_B	Axelsestraat 88	4,5	15	13	5	16
21_C	Axelsestraat 88	7,2	17	14	6	17
22_A	Axelsestraat 90	1,8	9	6	-2	9
22_B	Axelsestraat 90	4,5	11	8	0	11
22_C	Axelsestraat 90	7,2	14	12	4	15

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:18:32

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van Groep Verl. van Steenbergelaan op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Onschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	7	4	-3	7
23_B	Axelsestraat 91	4,5	10	7	-1	10
23_C	Axelsestraat 91	7,2	16	13	6	17
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	6	3	-4	7
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	9	6	-1	9
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	17	14	6	17
25_A	Axelsestraat 101	1,8	6	3	-4	7
25_B	Axelsestraat 101	4,5	9	6	-2	9
25_C	Axelsestraat 101	7,2	16	13	6	17
26_A	Axelsestraat 119	1,8	6	3	-5	6
26_B	Axelsestraat 119	4,5	11	8	1	12
26_C	Axelsestraat 119	7,2	15	12	4	15
27_A	Axelsestraat 140	1,8	-7	-10	-17	-6
27_B	Axelsestraat 140	4,5	-6	-9	-17	-6
27_C	Axelsestraat 140	7,2	-5	-8	-15	-4
28_A	Axelsestraat 154	1,8	5	2	-6	5
28_B	Axelsestraat 154	4,5	10	7	-1	10
28_C	Axelsestraat 154	7,2	14	11	4	14
29_A	Axelsestraat 156	1,8	1	-2	-10	1
29_B	Axelsestraat 156	4,5	7	4	-4	7
29_C	Axelsestraat 156	7,2	9	7	-1	10
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	10	7	0	11
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	12	9	1	12
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	14	11	3	14

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting alle geluidsbronnen
(excl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 11

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Axelsestraat 16	1,8	67	64	57	67
01_B	Axelsestraat 16	4,5	67	64	56	67
01_C	Axelsestraat 16	7,2	66	63	56	66
02_A	Axelsestraat 16	1,8	68	65	58	69
02_B	Axelsestraat 16	4,5	68	65	58	68
02_C	Axelsestraat 16	7,2	67	65	57	68
03_A	Axelsestraat 18	1,8	68	65	58	68
03_B	Axelsestraat 18	4,5	68	65	58	68
03_C	Axelsestraat 18	7,2	67	64	57	68
04_A	Axelsestraat 18a	1,8	68	65	58	68
04_B	Axelsestraat 18a	4,5	68	65	58	68
04_C	Axelsestraat 18a	7,2	67	64	57	68
05_A	Axelsestraat 27	1,8	67	65	57	68
05_B	Axelsestraat 27	4,5	67	65	57	68
05_C	Axelsestraat 27	7,2	67	64	57	67
06_A	Axelsestraat 32	1,8	67	65	57	68
06_B	Axelsestraat 32	4,5	67	64	57	68
06_C	Axelsestraat 32	7,2	67	64	56	67
07_A	Axelsestraat 33/A	1,8	68	65	57	68
07_B	Axelsestraat 33/A	4,5	68	65	57	68
07_C	Axelsestraat 33/A	7,2	67	64	57	67
08_A	Axelsestraat 36	1,8	67	65	57	68
08_B	Axelsestraat 36	4,5	67	65	57	68
08_C	Axelsestraat 36	7,2	67	64	57	67
09_A	Axelsestraat 38	1,8	67	65	57	68
09_B	Axelsestraat 38	4,5	67	64	57	68
09_C	Axelsestraat 38	7,2	67	64	56	67
10_A	Axelsestraat 40	1,8	68	65	57	68
10_B	Axelsestraat 40	4,5	67	65	57	68
10_C	Axelsestraat 40	7,2	67	64	57	67
11_A	Axelsestraat 41	1,8	68	65	57	68
11_B	Axelsestraat 41	4,5	67	65	57	68
11_C	Axelsestraat 41	7,2	67	64	57	67
12_A	Axelsestraat 43	1,8	67	64	57	67
12_B	Axelsestraat 43	4,5	67	64	57	67
12_C	Axelsestraat 43	7,2	66	64	56	67
13_A	Axelsestraat 46	1,8	67	64	57	68
13_B	Axelsestraat 46	4,5	67	64	57	67
13_C	Axelsestraat 46	7,2	66	64	56	67
14_A	Axelsestraat 46	1,8	62	59	52	63
14_B	Axelsestraat 46	4,5	63	60	52	63
14_C	Axelsestraat 46	7,2	63	60	52	63
15_A	Axelsestraat 52b	1,8	64	61	54	64
15_B	Axelsestraat 52b	4,5	64	62	54	65
15_C	Axelsestraat 52b	7,2	64	62	54	65
16_A	Axelsestraat 58	1,8	65	63	55	66
16_B	Axelsestraat 58	4,5	66	63	55	66
16_C	Axelsestraat 58	7,2	66	63	55	66
17_A	Axelsestraat 59	1,8	67	65	57	68
17_B	Axelsestraat 59	4,5	67	64	57	68
17_C	Axelsestraat 59	7,2	67	64	56	67
18_A	Axelsestraat 62	1,8	67	64	56	67
18_B	Axelsestraat 62	4,5	67	64	56	67
18_C	Axelsestraat 62	7,2	66	64	56	67
19_A	Axelsestraat 68	1,8	67	64	56	67
19_B	Axelsestraat 68	4,5	67	64	56	67
19_C	Axelsestraat 68	7,2	67	64	56	67
20_A	Axelsestraat 76	1,8	66	63	55	66
20_B	Axelsestraat 76	4,5	66	63	55	66
20_C	Axelsestraat 76	7,2	66	63	55	66
21_A	Axelsestraat 88	1,8	66	64	56	67
21_B	Axelsestraat 88	4,5	66	64	56	67
21_C	Axelsestraat 88	7,2	66	63	56	66
22_A	Axelsestraat 90	1,8	66	64	56	67
22_B	Axelsestraat 90	4,5	66	64	56	67
22_C	Axelsestraat 90	7,2	66	63	56	66

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geonoise V5.40

5-2-2009 16:19:27

Geluidsbelasting alle geluidsbronnen
(excl. aftrek 5 dB, art. 110 Wgh)

Bijlage 11

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
23_A	Axelsestraat 91	1,8	67	64	57	67
23_B	Axelsestraat 91	4,5	67	64	57	67
23_C	Axelsestraat 91	7,2	67	64	56	67
24_A	Axelsestraat 95-97	1,8	67	64	57	67
24_B	Axelsestraat 95-97	4,5	67	64	57	67
24_C	Axelsestraat 95-97	7,2	67	64	56	67
25_A	Axelsestraat 101	1,8	67	64	57	68
25_B	Axelsestraat 101	4,5	67	64	57	68
25_C	Axelsestraat 101	7,2	67	64	57	67
26_A	Axelsestraat 119	1,8	67	64	56	67
26_B	Axelsestraat 119	4,5	67	64	56	67
26_C	Axelsestraat 119	7,2	67	64	56	67
27_A	Axelsestraat 140	1,8	67	64	57	67
27_B	Axelsestraat 140	4,5	67	64	57	67
27_C	Axelsestraat 140	7,2	67	64	56	67
28_A	Axelsestraat 154	1,8	67	64	57	68
28_B	Axelsestraat 154	4,5	67	64	57	68
28_C	Axelsestraat 154	7,2	67	64	57	67
29_A	Axelsestraat 156	1,8	67	64	56	67
29_B	Axelsestraat 156	4,5	67	64	56	67
29_C	Axelsestraat 156	7,2	67	64	56	67
30_A	Leeuwenlaan 3	1,8	62	60	52	63
30_B	Leeuwenlaan 3	4,5	62	59	52	63
30_C	Leeuwenlaan 3	7,2	62	59	52	62

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

GEMEENTE TERNEUZEN

Milieu-onderzoek



Ruimtelijke onderbouwing locatie "Ter Schorre"

15 DECEMBER 2008



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Gemeente Terneuzen
Ruimtelijke onderbouwing locatie "Ter Schorre"

Milieu-onderzoek



KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Stedenbouwkundig atelier 2 / geluid / JS
Rotterdam

werknnummer : 812.301.01
Rotterdam, 15 december 2008
datum afdruk: 16-12-08
File: j:\0121301101\cad\geluid\doc\milieu_ter_schorre_dec2008.doc

Inhoudsopgave	blz.
1. Inleiding	1
2. Wegverkeerslawaaï.....	3
2.1. Onderzoeksgebied en grenswaarde.....	3
2.2. Wegverkeersgegevens.....	4
2.3. Berekeningsmethode.....	5
2.4. Berekeningsresultaten.....	6
2.5. Maatregelen of voorzieningen	7
2.6. Conclusies	8
3. Luchtkwaliteit.....	11
3.1. Wettelijk kader	11
3.2. Beoordeling project, IBM of NIBM	11
3.3. Beoordeling concentraties luchtverontreinigende stoffen.....	12
3.4. Conclusies	15

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 : Overzicht wegverkeersgegevens prognosejaar 2018
Bijlage 2 : Overzicht rekenmodel conform Standaardrekenmethode II
Bijlage 3 : Berekeningsresultaten
Bijlage 4 : Berekeningsresultaten geluidsreducerende wegdektypen
Bijlage 5 : Invoergegevens en resultaten luchtkwaliteitonderzoek (CarlI-uitdraaien)
Bijlage 6 : Overzichtskaart milieu-aspecten

1. Inleiding

Bouwplan

Op de locatie "Ter Schorre" wordt de bestaande bebouwing vervangen door drie woontorens (in totaal 102 koopappartementen) en een woon-zorgcomplex (60 appartementen en 192 m² zorgvoorzieningen). De woontorens worden ongeveer op 80 m ten noorden van de Churchillaan gerealiseerd en het woon-zorgcomplex op ongeveer 16 m ten noorden van de Laan van Othene.

Relatie Wgh, Wm en WRO

In verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) (Wm) met de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft een onderzoek naar de milieu-aspecten geluidhinder en luchtkwaliteit plaatsgevonden. De Wgh is gewijzigd en sinds 1 januari 2007 van kracht en sinds 15 november 2007 geldt de gewijzigde Wm.

Op 1 juli 2008 treedt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De wet vervangt de oude WRO. Het overgangsrecht bepaald echter dat projecten waarvan het verzoek tot vrijstelling vóór 1 juli is ingediend onder de WRO vallen. De ontwikkeling van de locatie "Ter Schorre" kan daardoor met behulp van de bekende vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO worden afgerond.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op de milieu-aspecten wegverkeerslawaaai. Voor wegverkeer is onderzoek uitgevoerd naar de route Churchillaan - Rooseveltlaan en de Laan van Othene. Het industrie- en railverkeerslawaaai spelen in dit plan geen rol en zijn daardoor buiten beschouwing gelaten. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten en berekeningsresultaten met betrekking tot wegverkeerslawaaai besproken.

Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer Hoofdstuk 5 titel 5.2 luchtkwaliteitseisen is onderzocht in hoeverre de realisatie van het bouwplan voldoet aan de cijfermatige kwantificatie "Niet in betekende mate" zoals opgenomen in de Regeling "Niet in betekende mate". In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het milieu-aspect luchtkwaliteit.

2. Wegverkeerslawaaï

2.1. Onderzoeksgebied en grenswaarde

Op grond van hoofdstuk 6 Wgh is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure voor de locatie "Ter Schorre" zijn in het onderzoek de geluidsbelastingen bepaald als gevolg van het wegverkeer op de route Churchilllaan - Rooseveltlaan en de Laan van Othene.

Onderzoekszone

Conform artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidsgevoelige objecten, te weten woningen, kunnen worden geprojecteerd dient ter zake te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. De definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door de komgrensborden) en het gebied binnen de bebouwde kom dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Voor de onderhavige situatie betekent dat zowel de route Churchilllaan - Rooseveltlaan als de Laan van Othene elk een onderzoekszone hebben van 200 m (2x1 rijstrook, stedelijk gebied) uit de rand van de weg.

Voorkeurswaarde, maximaal toelaatbare waarde en binnenwaarde

De voorkeurswaarde van nieuw te bouwen woningen binnen de zone van bovengenoemde wegen bedraagt 48 dB (artikel 82, lid 1). Als de gevelbelasting hoger wordt moeten maatregelen worden getroffen om alsnog aan de voorkeurswaarde te voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5) dan is het college van Burgemeester en Wethouders (het college) bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a, lid 1 Wgh). Voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied langs een bestaande weg mag de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 63 dB voor woningen (artikel 83, lid 2 Wgh).

Voor alle woningen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan de voorkeurswaarde dient te worden nagestreefd dat op tenminste één gevel sprake moet zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting, zijnde 48 dB of lager.

Met betrekking tot de geluidwering van de gevels van woningen moeten zonodig maatregelen worden getroffen, welke er voor zorg dragen dat de geluidsbelasting binnen in het verblijfsgebied van woningen bij gesloten ramen niet meer mag bedragen dan 33 dB (artikel 3.1 Bouwbesluit 2003). Als verblijfsruimten van een woning wordt onder andere verstaan de woon- en slaapkamer.

2.2. Wegverkeersgegevens

Gemiddelde etmaalwaarden

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een gemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{DEN}) over alle perioden, te weten van 07.00 - 19.00 uur (dagperiode), 19.00 - 23.00 uur (avondperiode) en 23.00 - 07.00 uur (nachtperiode) van een jaar.

Gehanteerde wegverkeersgegevens

De in dit onderzoek gehanteerde wegverkeersgegevens van de betrokken wegen zijn afkomstig van de gemeente Terneuzen. De tellingen voor de Churchilllaan zijn de gemiddelde werkdag en weekenddag aangeleverd, terwijl voor de Rooseveltlaan en de Laan van Othene gemiddelde weekdag zijn aangeleverd. Voor dit onderzoek zijn gemiddelde weekdagen van belang.

Voor de Churchilllaan betekent dit $\frac{(5 \times \text{werkdag}) + (2 \times \text{weekendag})}{7}$.

De verkregen tellingen zijn afkomstig uit 2005. Voor dit plan dienen de intensiteiten te worden gehanteerd voor het prognosejaar 2018. Voor de autonome groei van het wegverkeer in de periode 2005 naar 2018 is uitgegaan van 1,5% per jaar.

Omdat het tellingen betreft is de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie "Ter Schorre" niet opgenomen in de intensiteiten. Deze ontwikkeling dient bij de intensiteit te worden opgeteld. In het plan wordt het mogelijk gemaakt om 102 appartementen in de woontorens te realiseren en 60 appartementen en 4 woongroepen (met elk 6 bewoners) in het woonzorgcomplex. Voor elk appartement wordt aangenomen dat deze 5 verkeersbewegingen per etmaal zal opleveren. Er wordt vanuit gegaan dat elke woongroep 15 verkeersbewegingen per etmaal met zich meebrengt. In totaal komt dit neer op 870 ($102 \times 5 + 4 \times 15$) extra verkeersbewegingen per etmaal extra.

Naast woningen voorziet het bouwplan in de realisatie zorgvoorzieningen met een maximale oppervlakte van 192 m². Bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van deze voorzieningen is uitgegaan van 24 verkeersbewegingen per 100 m² per etmaal. De zorgvoorzieningen heeft een totale verkeersaantrekkende werking van 46 verkeersbewegingen per etmaal.

Het plangebied wordt ontsloten op de rotonde tussen de onderzochte wegen. Gezien de wegenstructuur kan ervan worden uitgegaan dat de extra verkeersbewegingen zich evenredig zullen verdelen over de Churchilllaan en de Rooseveltlaan.

Een samenvatting van de gebruikte wegverkeersgegevens is opgenomen in de hierna opgenomen tabel.

Tabel 1 : Overzicht wegverkeersgegevens prognosejaar 2018

Wegvak	Elmaal-intensiteit [mvt/etm]	Gemiddeld daguur [mvt/etm]	Gemiddeld avonduur [mvt/etm]	Gemiddeld nachtuur [mvt/etm]	Rijdsnelheid [km/uur]	Wegdek- type
1a	7.350	503	187	70	50	fijn asfalt
1b	8.240	558	301	43	50	fijn asfalt
2	2.920	194	108	20	50	fijn asfalt

Wegvak 1a = Churchilllaan; gedeelte tussen de Prof. Zeemanstraat en Rooseveltlaan

Wegvak 1b = Rooseveltlaan; gedeelte ten zuiden van de Churchilllaan

Wegvak 2 = Laan van Othene; gedeelte ten oosten van de aansluiting met de Churchilllaan

Een uitgebreid overzicht van de wegverkeersgegevens is opgenomen in bijlage 1 "Overzicht wegverkeersgegevens prognosejaar 2018". Een overzicht van de ligging van het bouwplan en de omliggende wegen wordt verwezen naar de overzichtskaart in bijlage 6 "Overzichtskaart milieu-aspecten".

2.3. Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de route Churchilllaan - Rooseveltlaan en de Laan van Othene is gebruik gemaakt van Standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2008.

Standaardrekenmethode II dient te worden toegepast in situaties waarin Standaardrekenmethode I niet toereikend is om de geluidsbelasting ten gevolge van een weg te berekenen. In situaties waarin het effect dient te worden meegerekend van afscherming o.q. obstakels in het overdrachtsgebied wordt gebruik gemaakt van Standaardrekenmethode II. In opdracht van het Ministerie van VROM is conform Standaardrekenmethode II een computerprogramma ontwikkeld. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het Geonoise-model, versie 5.4.

In dit simulatiemodel zijn de volgende elementen ingevoerd:

- rijlijn (hart van de zoneplichtige wegen);
- bodemgebieden (hard/zacht);
- objecten (schermen, gebouwen enz.);
- waarmeepunten.

Belangrijkste uitgangspunten met betrekking tot het rekenmodel kunnen als volgt worden samengevat:

- peil van de Churchilllaan, de Rooseveltlaan en de Laan van Othene is gelijk aan het maaiveldniveau;
- gebied tussen de wegen en de Westerschelde loopt op tot 4,8 m boven maaiveld;

- begane grond van de drie woontorens bevinden zich op 4,8 m boven maaiveld;
- begane grond van het woon-zorgcomplex bevindt zich 2,0 m boven maaiveld;
- alleen in de begane grondlaag van het woon-zorgcomplex bevinden zich geen geluidgevoelige bestemmingen.

Een overzicht gegeven van het ontwikkelde rekenmodel is opgenomen in de bijlage 2 "Overzicht rekenmodel conform Standaardrekenmethode II".

2.4. Berekeningsresultaten

Volgens artikel 110g Wgh juncto artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 mag op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur. In onderhavige situatie geldt voor alle wegen een reductie van 5 dB. De reductie is mag niet worden toegepast bij het bepalen van de karakteristieke geluidswering van de gevels.

In deze paragraaf zijn de met Standaardrekenmethode II berekende resultaten beschreven. Deze resultaten zijn in tabelvorm weergegeven in bijlage 3 "Berekeningsresultaten". De waarnemingen 1 tot en met 6 zijn gekozen ter plaatse van het woon-zorgcomplex, nabij de Laan van Othene, terwijl de waarnemingen 10 tot en met 12 zijn gekozen op de zuidgevels van de drie woontorens in het gebied tussen de Churchillaan en de Westerschelde.

- route Churchillaan - Rooseveltlaan (wegvak 1)
Als gevolg van het wegverkeer op de route Churchillaan - Rooseveltlaan wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Ter plaatse van het woon-zorgcomplex bedraagt de maximaal berekende geluidsbelasting 46 dB (waarneming 5). De berekende geluidsbelasting ter plaatse van de drie woontorens bedraagt eveneens maximaal 46 dB (waarneming 12).
- Laan van Othene (wegvak 2)
De voorkeurswaarde wordt overschreden als gevolg van het wegverkeer op de Laan van Othene. De overschrijdingen bevinden zich ter plaatse van de naar de Laan van Othene gekeerde gevels van het woon-zorgcomplex (waarnemingen 2 en 5) en bedraagt maximaal 50 dB. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt dus niet overschreden. Op de overzichtskaart in bijlage 6 staat aangegeven op welke gevels de overschrijdingen zijn berekend. Ter plaatse van de drie woontorens wordt de voorkeurswaarde niet overschreden en bedraagt de berekende geluidsbelasting maximaal 37 dB (waarneming 10).

2.5. Maatregelen of voorzieningen

Bij de wijziging van de Wgh is een verzwaarde onderzoeks- en verantwoordingsplicht opgenomen naar maatregelen, welke ervoor moeten zorgen dat de geluidsbelastingen tot onder de voorkeurswaarde worden teruggebracht. In eerste instantie dient gekeken te worden naar bronmaatregelen, daarna naar overdrachtsmaatregelen. Als dat nog niet voldoende resultaat oplevert kunnen hogere waarden wordt vastgesteld en/of kunnen maatregelen aan het ontvangende object worden toegepast.

Bij bronmaatregelen kan worden gedacht aan het terugdringen van de etmaalintensiteit, het wijzigen van de verkeerssamenstelling, de rijsnelheid verlagen en/of het toepassen van een geluidsreducerend wegdek. De afstand vergroten tussen de bron en ontvanger en het plaatsen van afscherming zijn mogelijk maatregelen in het overdrachtsgebied.

Bronmaatregelen

Voor de wegen waarvoor de voorkeurswaarde wordt overschreden is het verlagen van de etmaalintensiteit, het veranderen van de samenstelling van het wegverkeer en/of het verlagen van de rijsnelheid geen realistische bronmaatregel, omdat het ontsluitende wegen betreft.

In dit onderzoek zijn de geluidsbelastingen op de gevels berekend voor een viertal geluidsreducerende wegdektypen. Voor de Laan van Othene (wegvak 2) betreft dit de geluidsreducerende wegdektypen ZOAB, dubbellaags ZOAB, dunne deklaag type 1 en type 2. Een totaal overzicht van de geluidsbelastingen als gevolg van het wegverkeer op de Laan van Othene, waarbij rekening is gehouden met de verschillende geluidsreducerende wegdektypen is opgenomen in bijlage 4 "Berekeningsresultaten geluidsreducerende wegdektypen". In tabel 2 zijn de maximaal berekende geluidsbelastingen weergegeven per wegdektype en het daarbij behorende aantal overschrijdingen.

Tabel 2 : Overzicht maximale geluidsbelastingen met geluidsreducerend wegdektypen

wegvakken waar het geluidsreducerend wegdek wordt toegepast	maximale geluidsbelastingen per wegvak				
	huidig	ZOAB	dubbellaags ZOAB	dunne deklaag type 1	dunne deklaag type 2
Laan van Othene (wegvak 2) - appartementen WOZOCO	50 dB *	49 dB *	46 dB	47 dB	46 dB

* : overschrijding voorkeurswaarde van 48 dB

Zoals hiervoor in de tabel staat weergegeven is het mogelijk om de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Laan van Othene tot onder de voorkeurswaarde te brengen, door het toepassen een geluidsreducerende wegdektype. Voor de situaties waarbij dubbellaags ZOAB-verharding of een dunne deklaag type 1 en type 2-verharding wordt toegepast kan op alle waarneempunten worden voldaan aan de voorkeurswaarde.

De gemeente Terneuzen, als wegbeheerder, dient een belangenafweging te maken of men bereid is geluidsreducerend wegdektype gaan toepassen op de Laan van Othene om de geluidsbelastingen te reduceren tot (minimaal) de voorkeurswaarde.

Overdrachtsmaatregelen

Als bronmaatregelen onvoldoende resultaat opleveren, niet mogelijk of te duur zijn, is het mogelijk om via overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting terug te dringen. Hierbij is het plaatsen van een geluidsscherm effectieve middelen.

Het plaatsen van een geluidsscherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel. De route Churchilllaan - Rooseveltlaan vormt een belangrijke doorgaande weg in Terneuzen en verbindt de nieuwe wijk Othene met het centrum van de stad. Tevens ontsluit de weg de aangrenzende woonwijken en de wooncomplexen aan en op de dijk.

Het woonzorgcomplex kent een opzet die directe relatie zoekt met de omgeving. Het gebouw opent zich naar de weg toe. De maatschappelijke en (semi-)openbare functies in het gebouw zijn bereikbaar vanaf de Churchilllaan. Tevens loopt een belangrijke lijn vanaf het kerkje door het plantsoen ten zuiden van de weg, door het gebouw tot op de Westerschelde dijk. Ook de directe omgeving van het gebouw, dat wordt ingericht als openbaar toegankelijk dijkpark, krijgt een duidelijke relatie met de weg en de woonwijken ten zuiden daarvan. Een geluidsscherm zou deze relaties wegnemen en is derhalve niet wenselijk.

Omwille van genoemde redenen van stedenbouwkundige en landschappelijke aard is het realiseren van een geluidsscherm geen reële optie om de geluidsbelastingen te reduceren. Het doorrekenen naar de effecten van een geluidsscherm zijn dan ook niet uitgevoerd.

2.6. Conclusies

Het aspect wegverkeerslawaai heeft betrekking gehad op een onderzoek naar de mogelijke geluidhinder afkomstig van het wegverkeer op de route Churchilllaan - Rooseveltlaan en de Laan van Othene.

Op grond van de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de route Churchilllaan - Rooseveltlaan niet wordt overschreden.

Door het wegverkeer op de Laan van Othene is er geen overschrijding van de voorkeurswaarde te verwachten ter plaatse van de drie woontorens, maar wel ter plaatse van het woon-zorgcomplex. De berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal 50 dB en bevindt zich op de naar de weg gekeerde gevels van het woon-zorgcomplex. Op de overige gevels wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt derhalve niet overschreden.

Als om reden van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn om aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, kan voor het aantal verwachte woningen (9 appartementen en 2 groepswoningen) dat de voorkeurswaarde zal gaan overschrijden een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Deze hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat het vrijstellingsbesluit wordt genomen.

Indien een hogere waarden worden vastgesteld dienen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels zonodig maatregelen te worden getroffen die ervoor zorg dragen dat de geluidsbelasting binnen de woning in het verblijfsgebied bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 33 dB. Als verblijfsruimten van een woning wordt onder andere verstaan de woon- en slaapkamer.

Volgens het Bouwbesluit 2003 dient de uitwendige scheidingsoonstructie van een woning, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, heeft een minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB(A). Dit betekent dat er voor geveldelen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan 53 dB (33+20) extra aandacht behoeven om de binnenwaarde te garanderen. De maximaal berekende geluidsbelasting is lager dan 53 dB, waardoor de gevels geen extra aandacht nodig hebben om de binnenwaarde te garanderen.

3. Luchtkwaliteit

3.1. Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen" van de Wet milieubeheer (Wm) is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen" is beter bekend als de nieuwe Wet Luchtkwaliteit en is in werking getreden op 15 november 2007.

Wet milieubeheer

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen (op regionaal, nationaal en internationaal niveau) die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip «niet in betekenende mate» een belangrijk onderdeel van het systeem. Projecten die minder dan een, bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) vastgelegde, grens bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer aan de grenswaarden te worden getoetst. In dat kader maakt de Wm het volgende onderscheid tussen grote en kleine projecten.

Interim-periode

Het NSL treedt pas in werking als de Europese Unie derogatie heeft verleend, hetgeen inhoudt dat de termijn waarop aan de Europese luchtkwaliteitseisen moet worden voldaan wordt verlengd. De verwachting is dat de derogatie voor het NSL in het voorjaar 2009 wordt verleend. Hiermee kan het NSL ook in het voorjaar 2009 definitief worden vastgesteld. Tot dan is er sprake van een zogenaamde interim-periode.

In de Regeling NIBM zijn voor de interim-periode (functie-)categorieën of een combinatie ervan aangegeven waarbij er sprake is van een NIBM-project. Het handelt bij NIBM-projecten om een toename van maximaal 1% van de jaargemiddelde concentraties NO_2 of PM_{10} (1% van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$) als gevolg van het project.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als :

- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wm);
- middels projectsaldering (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder b Wm);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project (artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c Wm).

3.2. Beoordeling project, IBM of NIBM

In de interim-periode kan een project als NIBM aangemerkt worden als de tijdelijke 1% grens van de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 of PM_{10} niet wordt overschreden. In de bijlagen 1B en 3B van de Regeling NIBM zijn voor verschillende (functie-)categorieën

cijfermatige kwantificaties opgenomen, wanneer een project als een NIBM-project kan worden beschouwd.

In het bouwplan ter plaatse van de locatie "Ter Schorre" worden in totaal 162 appartementen, 4 groepwoningen en 192 m² zorgvoorzieningen gerealiseerd. Gelet op de cijfermatige kwalificatie uit de Regeling NIBM kan het bouwplan "Ter Schorre" niet worden aangemerkt als een NIBM-project.

3.3. Beoordeling concentraties luchtverontreinigende stoffen

Als blijkt dat door middel van berekeningen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen niet mee toenemen dan 0,4 µg/m³ en/of de gestelde normen niet worden overschreden, zal het milieu-aspect luchtkwaliteit geen belemmering zijn tot het realiseren van het bouwplan "Ter Schorre".

Grenswaarden luchtkwaliteit

Op grond van de Wet luchtkwaliteit is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de grenswaarden langs wegen rondom het plangebied van de locatie "Ter Schorre". De onderzochte wegen zijn; de Churchillaan, de Rooseveltlaan en de Laan van Othene. Voor de ligging van de genoemde wegen wordt verwezen naar bijlage 6.

In bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit is een overzicht van de grenswaarden voor de in het onderzoek betrokken stoffen weergegeven, deze zijn:

Stoffen	Grenswaarden
NO ₂	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³ vanaf het jaar 2010
PM ₁₀	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³ vanaf het jaar 2005
	24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³ welk maximaal 35 dagen per jaar mag worden bereikt

Naast grenswaarden kent de Wet luchtkwaliteit ook een plandrempel voor NO₂. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau voor de buitenlucht aan waarboven het maken van plannen verplicht is. De desbetreffende plannen zijn er op gericht om uiterlijk op de bij de grenswaarden vermelde termijn (2010) aan de grenswaarden voor deze stoffen te voldoen. Het niveau van de plandrempels ligt boven dat van de grenswaarden en wordt jaarlijks aangescherpt tot het jaar 2010, waarbij de plandrempels op hetzelfde niveau liggen als de grenswaarden. In het beoordelingsjaar 2008 bedraagt de plandrempel 44 µg/m³.

In de Regeling "Beoordeling luchtkwaliteit 2007" (Regeling luchtkwaliteit), welke sinds 19 juli 2008 van kracht is, is vastgelegd dat het aandeel van PM₁₀ dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout. In bijlage 4 "Correctie jaargemiddelde concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀)" van deze regeling is dan ook voor alle Nederlandse gemeenten een plaatsafhankelijke correctie vastgesteld. Deze plaatsafhankelijke correctie is voor de gemeente Terneuzen 5 µg/m³. Deze waarde mag worden afgetrokken van de berekende jaargemiddelde concentratie.

Op de berekende 24 uurgemiddelde concentratie van PM_{10} is eveneens een correctie van toepassing. Uit metingen is gebleken dat de overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde voornamelijk plaatsvinden bij zuidelijke en oostelijke windrichtingen. Uit metingen blijkt dat de invloed van de in de buitenlucht aanwezige concentratie zeezout op het aantal dagen waarop de concentratie van PM_{10} de waarde van $50 \mu g/m^3$ overschrijdt in geheel Nederland nagenoeg gelijk is. De correctie voor zeezout betekent, in dit geval, dat het aantal berekende overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes dagen. Deze correctie geldt voor het gehele grondoppervlak van Nederland.

Wegverkeersgegevens

Het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de verkeersgegevens, welke reeds zijn weergegeven in paragraaf 2.2 "Wegverkeersgegevens" van dit rapport. De gegevens in deze paragraaf betreffen het jaar 2018. Door deze gegevens ook te gebruiken voor de jaren 2008 en 2010, kan worden gesproken van een zogenoemde "worst-case" benadering. Kortom, de berekende concentraties voor de jaren 2008 en 2010 zullen een overschatting zijn ten opzichte van de werkelijke concentraties.

In tabel 3 is een overzicht van de gehanteerde wegverkeersgegevens voor het luchtkwaliteitonderzoek weergegeven. Hierbij is al rekening gehouden met de realisatie van het bouwplan op de locatie "Ter Schorre". Voor de ligging van de onderzochte wegen wordt verwezen naar de overzichtskaart in bijlage 8.

Tabel 3 : Wegverkeersgegevens luchtkw alitletonderzoek

Wegvak	jaren		Samenstelling van het wegverkeer		
	2008 / 2010 / 2018		lichte motor-voertuigen [%]	middelzware vrachtauto's [%]	zware vrachtauto's [%]
	excl. plan	Incl. plan			
1a	6.896	7.354	95,87	3,66	0,47
1b	7.785	8.243	95,39	3,91	0,70
2	2.920	2.920	96,76	2,91	0,33

Wegvak 1a = Churchilllaan; gedeelte tussen de Prof. Zeemanstraat en Rooseveltlaan

Wegvak 1b = Rooseveltlaan; gedeelte ten zuiden van de Churchilllaan

Wegvak 2 = Laan van Othene; gedeelte ten oosten van de aansluiting met de Churchilllaan

Berekeningsmethode

Het onderzoek is uitgevoerd conform Standaardrekenmethode I van bijlage 1 van de Regeling luchtkwaliteit. Op grond van de rekenmal Carll (webbases versie 7.0) is een berekening uitgevoerd naar de concentratie van luchtverontreinigende stoffen. In dit rekenmodel zijn de meest recente gegevens over de ontwikkeling van emissiefactoren en achtergrondconcentraties verwerkt.

In deze berekening zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- snelheidstypering: normaal stadsverkeer (gemiddelde rijsnelheid 15-30 km/uur) voor alle onderzochte wegen;
- wegtype: type 2 (bebouwing op relatief grote afstand van de weg) voor alle onderzochte wegen;
- bomenfactor: 1,0 (geen aanwezigheid van een min of meer aansluitende bomenrij langs alle wegen);
- fractie stagnatie: 0% voor alle wegen.

In artikel 70, lid 1 onder b van de Regeling luchtkwaliteit staat vermeld dat de concentraties luchtkwaliteit worden bepaald op maximaal op 10 m uit rand van de weg. Voor de onderliggende situatie is voor de Churchilllaan, de Rooseveltlaan en de Laan van Othene een wegbreedte aangehouden van 6 m. Dit komt erop neer dat de concentraties worden berekend op 13 m uit het hart van de genoemde wegen.

De invoergegevens en de berekeningsresultaten van deze berekening zijn opgenomen in bijlage 5 "Invoergegevens en resultaten luchtkwaliteitonderzoek (Caril-uitdraai)".

Berekeningsresultaten

In tabel 4 is een overzicht van de berekeningsresultaten van alle onderzochte wegen opgenomen. Opgemerkt wordt dat de "zeezoutcorrectie", van $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, op de berekende PM_{10} jaargemiddelde concentratie en zes dagen op het berekende aantal dagen dat de PM_{10} 24 uurgemiddelde concentratie wordt overschreden, in de resultatentabel is verwerkt.

Tabel 4 : Berekeningsresultaten luchtverontreinigende stoffen

Stof	grens- waarden	Jaar					
		2008		2010		2018	
		excl. plan	incl. plan	excl. plan	incl. plan	excl. plan	incl. plan
13 m uit het hart van de Churchilllaan							
NO ₂ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	21,9	22,0	18,6	18,7	15,8	15,9
PM ₁₀ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	21,0	21,0	19,7	19,7	18,1	18,1
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde [dagen]	35	12	12	9	9	6	6
13 m uit het hart van de Rooseveltlaan							
NO ₂ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	22,3	22,4	18,9	19,0	16,0	16,1
PM ₁₀ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	21,0	21,1	19,8	19,8	18,1	18,1
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde [dagen]	35	12	12	9	9	6	6
13 m uit het hart van de Laan van Othene							
NO ₂ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	20,8	20,8	17,5	17,5	15,2	15,2
PM ₁₀ Jaargemiddeld [µg/m ³]	40	20,7	20,7	19,4	19,4	17,9	17,9
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde [dagen]	35	11	11	8	8	6	6

Uit de berekeningsresultaten in tabel 4 blijkt dat de grenswaarden, welke zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, voor de concentraties NO_2 en PM_{10} niet worden overschreden. Daarnaast blijkt dat de realisatie van het bouwplan op de locatie "Ter

Schorre" een toename van de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties oplevert met maximaal $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast kan door de (relatief) kleine toenames van de jaargemiddelden concentraties NO_2 en PM_{10} het bouwplan op de locatie "Ter Schorre" worden aangemerkt als een NIBM-project.

3.4. Conclusies

Per 15 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer (luchtkwaliteitswet) (Wet luchtkwaliteit), van kracht geworden. Door het inwerking treden van deze wet is het begrip "Niet in betekende mate" (NIBM) toegevoegd bij het toetsen van projecten aan de luchtkwaliteit.

In het bouwplan "Ter Schorre" worden in totaal 162 appartementen, 4 groepswoningen en 192 m^2 zorgvoorzieningen gerealiseerd. Uit berekeningen blijkt dat na realisatie van het bouwplan, de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet zullen worden overschreden. Tevens blijkt ook dat de toenames van de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} lager zijn dan $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hierdoor kan het bouwplan worden aangemerkt als een NIBM-project.

Geconcludeerd kan worden dat, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder a en c Wm, de realisatie van het bouwplan op de locatie "Ter Schorre" levert geen belemmeringen op met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Bijlage 8. Besluit hogere grenswaarde



Terneuzen, 20 augustus 2009
Nummer: 15977
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder voor (bedrijfs)woningen aan de Axelsestraat en Leeuwenlaan in Terneuzen

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 Terneuzen Midden vast te stellen;
- dat in het ontwerp-bestemmingsplan Terneuzen Midden de bouw van bedrijfswoningen mogelijk is gemaakt, al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid, aan de Axelsestraat 16, 18, 18a, 32, 33/A, 36, 38, 40, 41, 43, 46, 52b, 58, 59, 62, 68, 76, 88, 90, 91, 95-97, 101, 119, 140, 154, 156 en Leeuwenlaan 3 in Terneuzen;
- dat de bedrijfswoningen gelegen zijn binnen de zones van de Axelsestraat, Jacob Catsstraat, Kerkhoflaan, Leeuwenlaan, Van Steenbergelaan en de Verlengde van Steenbergelaan, 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 bedrijfswoningen 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;

Hypotheek 4

- dat uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op alle geprojecteerde bedrijfswoningen aan de Axelsestraat en een geprojecteerde bedrijfswoning;
- aan de Leeuwenlaan 3 vanwege de Axelsestraat, Kerkhoflaan, Leeuwenlaan en/of Van Steenbergelaan de voorkeurswaarde overschrijdt;
- dat de cumulatieve geluidsbelasting op woningen waar sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde van twee of meer wegen, in casu de Axelsestraat 16, 18, 18a, 46, 52b, 62, 68, 76 en Leeuwenlaan 3, respectievelijk 69, 68, 68, 65, 67, 67, 66 en 63 dB bedraagt. Deze waarden zijn exclusief aftrek ex. art. 110g van de Wet geluidhinder;
- dat wij deze overschrijding, gelet op het feit dat het hier gaat om bestaande bebouwing waarin, of ter plaatse waarvan, bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt, niet onaanvaardbaar vinden;
- 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 27 mei 2009;
- 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-bestedingsplan Terneuzen Midden, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 28 mei tot en met 8 juli 2009 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 deze bedrijfswoningen 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 voor de in tabel 1 genoemde woningen de daarbij genoemde waarden vast te stellen als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Tabel 1

Adres	Postcode	Kadastrale aanduiding	Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting
Axelsestraat 16	4537 AK	TNZ00M02134G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat en 62 dB vanwege de Van Steenbergelaan
Axelsestraat 18	4537 AK	TNZ00M02256G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat en 51 dB vanwege de Van Steenbergelaan
Axelsestraat 18a	4537 AK	TNZ00M02257G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat en 49 dB vanwege de Van Steenbergelaan
Axelsestraat 32	4537 AK	TNZ00M02895G0000 TNZ00M02896G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 33/A	4537 AB	TNZ00M02871G0000 TNZ00M02872G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 36	4537 AK	TNZ00M02898G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 38	4537 AK	TNZ00M02899G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 40	4537 AK	TNZ00M02901G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 41	4537 AB	TNZ00M02876G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat

Adres	Postcode	Kadastrale aanduiding	Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting
Axelsestraat 43	4537 AB	TNZ00M02877G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 46	4537 AK	TNZ00M02904G0000 TNZ00M02905G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat en 50 dB vanwege de Leeuwenlaan
Axelsestraat 52b	4537 AL	TNZ00M02296G0000	59 dB vanwege de Axelsestraat en 49 dB vanwege de Leeuwenlaan
Axelsestraat 58	4537 AL	TNZ00M02348G0000	61 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 59	4537 AC	TNZ00M01235G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 62	4537 AL	TNZ00M00452G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat en 51 dB vanwege de Kerkhoflaan
Axelsestraat 68	4537 AL	TNZ00M02301G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat en 53 dB vanwege de Kerkhoflaan
Axelsestraat 76	4537 AM	TNZ00M01813G0000	61 dB vanwege de Axelsestraat en 49 dB vanwege de Kerkhoflaan
Axelsestraat 88	4537 AM	TNZ00M00859G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 90	4537 AM	TNZ00M00540G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 91	4537 AE	TNZ00M02286G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 95-97	4537 AE	TNZ00M01978G0000 TNZ00M02288G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 101	4537 AE	TNZ00M00525G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 119	4537 AG	TNZ00M00534G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 140	4537 AP	TNZ00M01199G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 154	4537 AS	TNZ00M01205G0000	63 dB vanwege de Axelsestraat
Axelsestraat 156	4537 AS	TNZ00M02230G0000 TNZ00M01245G0000	62 dB vanwege de Axelsestraat
Leeuwenlaan 3	4532 AC	TNZ00M02567G0000	49 dB vanwege de Axelsestraat en 57 dB vanwege de Leeuwenlaan

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 zodanig uitvoert dat het geluidsniveau in de geluidsgevoelige verblijfsgebieden van de woning niet meer bedraagt dan 33 dB(A) vanwege het wegverkeerslawaai.

Beroep/voorlopig voorziening

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage gedurende dezelfde termijn dat beroep kan worden ingesteld tegen het door de raad te nemen besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Terneuzen Midden. Laatstgenoemd besluit zal naar verwachting in november 2009 worden genomen. De bekendmaking van beide besluiten met de vermelding van de beroepstermijn, volgt kort daarna. Het beroepschrift tegen het besluit over de hogere grenswaarde 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: het Kadaster en de gebruikers c.q. eigenaren van de betreffende woningen aan de Axelstraat en Leeuwenlaan.

Hypotheek 4

Bijlage 9. Advies Veiligheidsregio Zeeland

College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

Onderwerp: advies ex artikel 10 Bro, bestemmingsplan Terneuzen - Midden

Geacht College,

Half april is de Veiligheidsregio Zeeland gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen - Midden. Dit in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, dient bevoegd gezag de Veiligheidsregio Zeeland om advies te vragen aangaande verantwoording van het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheid van de rampenbestrijding.

Het 'Bestemmingsplan Terneuzen-Midden' maakt onderdeel uit van de actualisering van bestemmingsplannen door de gemeente Terneuzen. Het plan vervangt acht vigerende bestemmingsplan. Het gaat in hoofdzaak om een consoliderend bestemmingsplan en is bedoeld om de bestaande situatie goed te regelen. Wel wordt nieuwbouw van woningen door inbreiding aan de Van der Peijlstraat en de Narcisstraat, de Crocusstraat en de Chrysantstraat en omgeving mogelijk gemaakt. Het merendeel van de nieuwbouw zal worden gerealiseerd in de uitbreidingswijk Nieuw-Othene (Rietlanden II).

Allereerst zijn de mogelijke risicobronnen geïnventariseerd waarvan het invloedsgebied (gedeeltelijke) ligt over het plangebied. In bijlage 1 treft u een overzicht aan van de bekeken risicobronnen.

Naar aanleiding van de relevante risicobronnen (zie bijlage 1) wil ik u het volgende meegeven.

• *Inrichtingen*

De vier industriële inrichtingen hebben gezien de berekende effectafstanden (1%-letaliteitsgrens) slechts een beperkte invloed op het groepsrisico in het voorliggende plangebied. Doordat de contouren van de berekende Alarmeringsgrenswaarde wel (voor een deel) over het plangebied lopen zijn de inrichtingen relevant voor het aspect zelfredzaamheid en de rampenbestrijding. Dit vraagstuk vergt echter geen aanvullende actie. Voor elk van de bedrijven is een actueel (27 juni 2006) rampbestrijdingsplan beschikbaar.

• *Transport*

Uit het rapport 'Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde' blijkt dat de contour van invloedsgebied over het plangebied loopt. Omdat er sprake is van een



- Rampenbestrijding en crisisbeheersing
- Brandweer (ong)
- Geneeskundige Hulp (g)
- Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldcentrale Zeeland (GMLZ)

Datum:

31 juli 2008

Inlichtingen:

Dr. A.J.J. (Tom) van Galen
Tel.: 0113 - 27 66 10
Fax: 0113 - 27 66 05
E-mail: aj.vangalen@vzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/EZTVG/2008/1140

Uw kenmerk:

5092

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

1

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Seigersingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.veiligheidsregiozeeland.nl

Bank:

BNG 28 50 27 956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

grotendeels conserverend bestemmingsplan zijn technische maatregelen voor de bestaande situatie niet afdwingbaar. Wel wil ik u adviseren om over de risico's vanuit de omgeving te communiceren en daarbij aan te geven welke maatregelen men zelf kan nemen bij een incident met gevaarlijke stoffen.

Een klein deel van het voorliggende bestemmingsplan betreft de realisatie van inbreiding van woningbouw. In het TNO-rapport 'Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde' is een checklist van maatregelen opgenomen (hoofdstuk 5). Voor het plangebied is het relevantie scenario het vrijkomen van een toxische wolk. Uit de checklist zijn voor dit scenario de volgende maatregelen relevant.

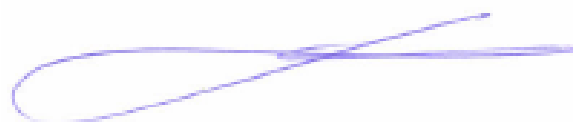
- afsluitbare ventilatie
- actief preventieve voorlichting aan/communicatie met bewoners over de risico's

Ik adviseer u bij de nieuwbouwprojecten aandacht te besteden aan deze aspecten.

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van dit advies dan kunt u contact opnemen met de heer A.J.J. van Galen, specialist Externe Veiligheid. U kunt ook een beroep op de Veiligheidsregio Zeeland doen bij de nadere invulling van de gegeven adviezen.

Graag ontvangen wij een terugkoppeling wat met (de onderdelen van) dit advies is gedaan bij de besluitvorming. Dit is van belang voor de voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een eventueel incident. Sommige adviespunten, zoals de afsluitbare ventilatie en het voeren van risicocommunicatie, kunnen niet geborgd worden in het bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld wel in een bouwplan. Wij willen u verzoeken om de betreffende punten binnen uw organisatie uit te zetten of waar mogelijk via andere wetgeving of andere artikelen uit de Wet ruimtelijke ordening te realiseren.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland,
Namens dezen,
Directeur Veiligheidsregio Zeeland,



Ing. F.J.G.M. Captijn MCDm

i.a.d. Commandant Brandweer Zeeland
Commandant Brandweer Terneuzen

BIJLAGE 1 Risicobronnen

	Risicobron aanwezig	Risicocontour binnen plangebied	Invloedsgebied binnen plangebied	Risicobron relevant
Inrichtingen				
LPG-tankstation	Nee	-	-	-
Vuilverkopslag of -verkooppunt	Ja	Ja	Ja	Nee
Dow Benelux	Ja	Nee	Ja	Ja
ICL-IP (Broomchemie)	Ja	Nee	Ja	Ja
Oiltanking	Ja	Nee	Ja	Ja
Yara	Ja	Nee	Ja	Ja
Zwembad Scheidorado	Ja	Ja	Ja	Nee
Transport				
Weg	Nee	-	-	-
Waterweg: Westerschelde	Ja	Nee	Ja	Ja
Spoorweg	Nee	-	-	-
Luchtvaart	Nee	-	-	-
Buisleidingen				
Buisleidingen	Nee	-	-	-

Bijlage 10. Verslag inspraakbijeenkomst

Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 15 april 2008 om 19.30 uur in de presentatiezaal van het stadhuis Terneuzen inzake het voorontwerpbestemmingsplan Terneuzen - Midden

=====

Met ingang van 10 april 2008 is gedurende zes weken (tot en met 21 mei 2008) aan de balies te Axel, Sas van Gent en Terneuzen ter inzage gelegd het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen - Midden. Gedurende deze periode kan gereageerd worden op het voorontwerp. Mondelinge reacties kunnen worden ingebracht tijdens een inspraakbijeenkomst op dinsdag 15 april 2008 om 19.30 uur in de presentatiezaal van het stadhuis te Terneuzen. 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
P.A.F. Belfroid, clusterhoofd afd. Bouwen en Wonen
M.G. van der Ploeg, beleidsmedewerker afd. Ruimte (verslag)

Ordito bv : M. Koertshuis
M. Antens

Blijkens presentielijst : A. van der Hage, J. van Stolbergstr. 17, 4532 AX Terneuzen
E. van Overmeire, J. van Stolbergenstr. 43, 4532 AX Terneuzen
J. Bertram, Reaumurstraat 1, 4532 KJ Terneuzen
P. Vives Batista, Huijgensstraat 9, 4532 KA Terneuzen
Fam. G. Dees - de Feijter, Otheensedreef 28, 4533 PH Terneuzen
C. Wiskerke, Drebbelstraat 30, 4532 JN Terneuzen
D. de Graaf, Basaltpromenade 99, 4533 CD Terneuzen
J. Faas, Van der Peijlstraat 2, 4537 PL Terneuzen
W. de Maertelaere, Zuiderparklaan 1, 4532 LS Terneuzen
J.C. Wiersma, Wolverineslaan 31, 4533 AH Terneuzen
Fam. R. Lucas, Watermunt 5, 4533 RC Terneuzen
C.J. van Halst, Drebbelstraat 11, 4532 JN Terneuzen
P. Buijze, Kortenaerlaan 12, 4535 BW Terneuzen
A.L. de Putter, Celsiusstraat 43, 4532 KV Terneuzen
M. v.d. Rijt, Jeroen Boschstraat 44, 4532 HN Terneuzen
D. de Buck, Churchilllaan 828, 4532 JD Terneuzen
L. de Leeuw, Axelsestraat 34, 4537 AK Terneuzen
P. Hamelinck, Noteneeweg 10, 4535 AS Terneuzen
Fam. E. Blaauw, Newtonstraat 4, 4532 KH Terneuzen
A. Lindenberg (Agrimarkt), Postbus 404, 4460 AV Goes
J. Lindgreen, Saffierdreef 1, 4533 AN Terneuzen
W. van Barneveld, Lorentzlaan 50, 4532 KR Terneuzen
B. v.d. Beek, Fahrenheitlaan 594, 4532 JW Terneuzen
A. Faas, Axelsestraat 19, 4537 AB Terneuzen
A. Verlinde, Axelsestraat 25, 4537 AB Terneuzen
H. Smolders, Axelsestraat 30, 4537 AK Terneuzen
W. Elzinga, Rembrandtlaan 32, 4532 HR Terneuzen
J. Hamelink, Axelsestraat 116, 4543 RN 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 Terneuzen - Midden. 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 nu is het derde bestemmingsplan voor de kern Terneuzen 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 verbeeldingen 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 Terneuzen - Midden 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?

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 wijken Lievenspolder, Noordpolder, Othenepolder (incl. Rietlanden) en Serlippenspolder (het gedeelte ten noorden van de Serlippensstraat). Dit is op onderstaande kaart (donkergekleurde gebied) aangegeven.



Wat?

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen namelijk de verbeelding, de juridische planregels en de plantoelichting. 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

Inspraak- en overlegreacties

Behandeling reacties

Ontwerp-bestemmingsplan terinzage (al dan niet gewijzigd)

Zienswijzen (reacties)

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

Goedkeuring door GS van de provincie Zeeland

Waarom?

De huidige bestemmingsplannen van de gemeente zijn verouderd en dateren van 1946 tot en met heden. 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 vooruitgelopen op de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). In de nieuwe wet mag namelijk op basis van bestemmingsplannen >

10 jaar geen bouwvergunning en geen ontheffing worden verleend, wat tot onnodige vertraging kan leiden bij afwikkeling van bouwaanvragen. Daarnaast worden de plannen digitaal uitwisselbaar, eveneens een eis in de nieuwe Wro.

Wanneer?

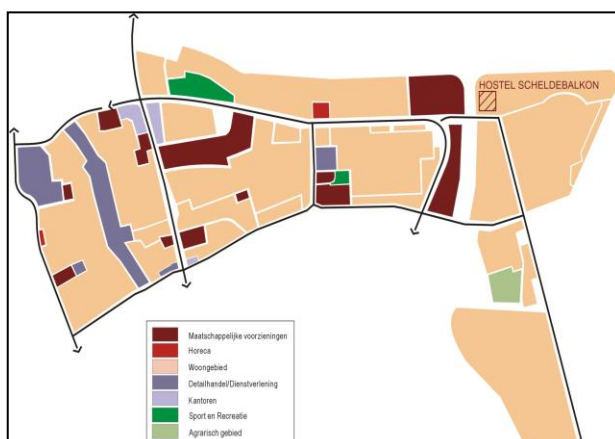
Het voorontwerp bestemmingsplan Terneuzen – Midden is opgesteld. Er is nu gelegenheid tot overleg en inspraak. Het plan ligt hiertoe gedurende zes weken ter inzage.

Inhoud van het plan.

De plaats Terneuzen (Ter Nose) begint echt vorm te krijgen vanaf de fortificatie omstreeks 1585. Vanaf dat jaar krijgt de stad ook stadsrechten waardoor er markt gehouden mag worden en er een rechtbank mag komen. In 1827 werd het kanaal Gent-Terneuzen in gebruik genomen. Met de komst van dit kanaal is Terneuzen gegroeid tot een handelsgemeente van formaat. Nog steeds spelen dit kanaal en de havens een belangrijke rol in de economische betekenis van Terneuzen. In 1968 werd de kanaalverbreding opgeleverd. Deze heeft ervoor gezorgd dat Terneuzen behoorlijk ging groeien. De komst van chemiegigant Dow heeft ervoor gezorgd dat Terneuzen een belangrijk handels- en industrie centrum is geworden.

Ruimtelijke opbouw plangebied

1. Gesloten woonwijken staan op zichzelf, geven goede weerslag van eigen bouwperiode;
2. De Westerscheldedijk en de Otheense Kreek zijn prominente groenzones, met name in Othene sterke invloed van water en groen;
3. Zachte overgang/scheiding tussen stad en landschap door de groenzones en de inrichting van woonwijk met vrijstaande huizen;
4. Axelsestraat: qua uitstraling, bebouwing en bebouwingsdichtheid de uitloper van het centrum van Terneuzen met ruim aanbod aan centrumfuncties;
5. Ruime hoeveelheid voorzieningen, met name maatschappelijke (scholen, kerken en zorgvoorzieningen). Scheldorado is een bepalende recreatieve voorziening voor de regio;
6. De belangrijkste Terneuzense verkeersroute loopt door het plangebied, daardoor een uitstekende ontsluiting;
7. Het voormalige dorp Othene heeft een bijzonder karakter door diversiteit in bebouwing, een kleinschalige rommelige opbouw en de geïsoleerde ligging.
8. Binnen het plangebied liggen verder geclusterd diverse maatschappelijke voorzieningen en versnipperd enkele bedrijven. De in het plangebied gelegen Hogendijk heeft een beschermde status. De Guido Gezellestraat, als belangrijke verkeersader naar het centrum, doorsnijdt het plangebied.



Aandachtspunten plangebied

1. De leefbaarheid in het voormalige dorp Othene verdient aandacht. De kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte kan beter bij herstructurering of renovatie;

2. De Axelsestraat heeft qua bebouwing, inrichting en functies een bijzondere karakteristiek in Terneuzen Midden. Leegstand en verpaupering vormen hiervoor een bedreiging waarop snel dient te worden geanticipeerd.

De open ‘groene’ ruimte evenwijdig aan de Azaleastraat heeft nu een onverzorgde ‘braakliggende’ uitstraling. Door middel van herinrichting als park of herontwikkeling met bebouwing kan hierop worden ingespeeld.

Aangrenzend ligt het kleine buurt winkelcentrum met leegstand aan de Geraniumstraat.

Het winkelcentrum in de Serlippenspolder zorgt voor hogere parkeerdruk in de omliggende wijk.

Ontwikkelingen:

- Volbouwen Rietlanden;
- Op termijn: sloop verzorgingstehuis Ter Schorre en vervanging door gestapelde woningen;
- Gebied rond Van der Peijlstraat met ‘onbestemde’ groenzone met leegstaande en deels vervallen panden.

Beleidsuitgangspunten

- Bundeling binnen het stedelijk gebied
- Behoud en bescherming van de natuurwaarden Otheense Kreek
- Binnen dit plangebied geen coffeeshops
- Binnen dit plangebied geen seksinrichtingen

Beperkingen

- Geluidszone wegverkeerslawaaï voor aantal gevallen, geen zone industrie of spoorweglawaaï
- Inschaling bedrijven: Bestaande rechten worden gerespecteerd;
- Invloedsgebied Oiltanking Terneuzen B.V., DOW B.V. en Yara Sluiskil B.V. Besluit risico's zware ongevallen 1999. Doel: voorkomen zware industriële ongevallen en beperken van gevolgen; rampenbestrijdingsplan.
- Risicocontouren op grote afstand, geen overschrijding van het groepsrisico.
- Detailhandel met maximaal 9.999 kg vuurwerk opslag - zwembad met 3 m³ chloorbleekloog
- Onderschrijding groepsrisico wegtransport gevaarlijke stoffen.
- Onderschrijding groepsrisico scheepvaarttransport, door transporttoename in 2030 wel overschrijding verwacht.
- Horeca ingeschaald in categorieën;
- Planologisch relevante leidingen in of van invloed op het plangebied;
 - (afval)waterleidingen van zowel 600, 800, 900 als 1000 millimeter
 - twee hoogspanningsleidingen.

Bestemmingsregeling

Voor de diverse functies zijn toegesneden bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plan opgenomen. De belangrijkste functies zijn als volgt geregeld.

- Agrarisch;

- Specifieke bestemming;

- Bedrijf;

- Max. bebouwingspercentage aangeduid;

- Indeling in categorieën (zonering);

- Detailhandel:

- Niet-woonfunctie uitsluitend op de begane grond;

- 60% bebouwing;

- Dienstverlening:

- Niet-woonfunctie uitsluitend op de begane grond;

- 60% bebouwing;

- Gemengd-garagebox:

- Voor stalling voertuig en opslag;

- Max. 3.00 m hoog;

- Groen:

- Voor structureel groen incl. paden, water, speelvoorzieningen e.d;

- Horeca:

- Niet-wonen uitsluitend op de begane grond;

- Max. 60% bebouwing, tenzij anders aangeduid;

- Indeling in categorieën (zonering);

- Kantoor:

- Niet-woonfunctie uitsluitend op de begane grond;

- 60% bebouwing;

- Maatschappelijk:

- Max. 60% bebouwing tenzij anders aangeduid;

- Recreatie:

- Aangeduid waar bebouwing is toegestaan;

- Sport:

- Aangeduid waar bebouwing is toegestaan.

- Tuin:

- Voortuin voor de voorgevel, onbebouwd;

- Verkeer;

- Water;

- Woondoeleinden:

- Standaard hoeveelheid erfbebouwing;

- Standaard bouwvlakdiepte;
- Max. goot- en bouwhoogte afgestemd op omgeving;

3. Inspraakreacties

De heer Van Halst geeft aan dat de groenstrook in de Drebbelstraat bestemd is tot “Verkeer” terwijl er schriftelijke toezegging van de gemeente is om deze groenstrook ook groen te houden. De heer Van Halst geeft aan dat de grenzen van de parkeerdruk zijn bereikt.

De voorzitter geeft aan dat dit uitgezocht en meegenomen wordt. Er zal een passende reactie op de inspraakreactie komen.

Mevrouw Van der Beek vraagt welke ontwikkelingen er staan te gebeuren rond de Fahrenheitlaan/ Dukdalf.

De voorzitter geeft aan dat dit nog niet bekend is.

Vervolgens vraagt mevrouw v.d. Beek welke plannen er zijn voor de locatie “Ter Schorre”.

De voorzitter geeft aan dat er plannen zijn voor gestapelde woningbouw. Er staat iets te veranderen maar hoe het er precies uit gaat zien en hoe hoog het wordt valt nu nog niet aan te geven.

De heer De Putter geeft aan dat de nieuwsbrief niet bezorgd is op het adres Celsiusstraat 43. De voorzitter geeft aan dit zeer vervelend te vinden. Bij de verspreider van de nieuwsbrief zal hierover een klacht worden ingediend.

De heer Heirman vraagt wanneer de Laan van Othene wordt aangesloten richting “De Kraag” op de N61. Alle het verkeer komt nu over de Laan van Othene in noordelijke richting.

De voorzitter geeft aan dat afgesproken is om de wijk Othene aan te sluiten op de N61 vanaf het moment dat er ongeveer 750 woningen in de wijk zijn gebouwd. Dit moment is bereikt en thans wordt bekeken hoe de ontsluiting vorm gegeven zal worden, waarna een verwervings- en planologische procedure in gang gezet zal worden.

Inspreker vraagt of het woonwagencentrum gehandhaafd blijft. De voorzitter geeft aan dat dit het geval is.

Mevrouw De Leeuw geeft aan dat in het bestemmingsplan aandacht wordt gevraagd voor leegstand en dreigende verpaupering in/van de Axelsestraat. Zij vraagt zich af waar die leegstand en verpaupering geconstateerd is. Zij heeft het namelijk zelf niet gezien en is van mening dat hier een verkeert, negatief beeld geschetst wordt dat inmiddels ook door de media is opgepikt.

De voorzitter geeft aan dat er wel aandachtspunten in de Axelsestraat zijn maar dat daar aan gewerkt wordt. Het in het krantenartikel geschetste beeld is onjuist. Er is wel wat leegstand maar dat is zeker niet meer dan elders.

De heer Koertshuis geeft aan dat het geschetste beeld onjuist is en biedt hiervoor namens Ordito b.v. excuses aan. De tekst in de plantoelichting zal worden aangepast.

De heer Smolders vraagt om de vigerende bestemming van het pand Axelsestraat 27 naast de bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan te leggen. De bestemming zal waarschijnlijk moeten worden aangepast (wonen en bedrijvigheid).

De heer Wiskerke vraagt om de bestemming van het winkelcentrum Serlippens naast de vigerende bestemming te leggen. Het gaat dan met name om de woonfunctie op de verdieping.

De heer Faas vraagt aandacht voor de verpaupering rond de Van der Peijlstraat (locatie “de Schroef” en “de Groene Draak”). Daarnaast zorgt de voedselbank voor veel parkeeroverlast.

De heer Van der Hage meldt dat de groenstrook achter de gamma een verwaarloosde indruk maakt. Er vindt o.a. sluikstort plaats.

De heer Lindgreen vraagt hoe de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan zich ten aanzien van de wijk Othene/Rietlanden verhouden tot het vigerende bestemmingsplan. De Rietlanden zijn immers nog volop in ontwikkeling. Het betreft namelijk een gebied in ontwikkeling. Inspreker vraagt zich af wat de huidige rechten zijn.

De heer Koertshuis legt uit dat hij een vergelijking heeft gemaakt tussen de vigerende voorschriften en de standaard voorschriften zoals die in de actualiseringsplannen door Ordito worden gebruikt. Er zaten bij de vergelijking van de voorschriften maar een aantal verschillen tussen beide plannen waarbij ervoor is gekozen om bestaande rechten niet aan te tasten.

De heer Lucas vraagt welke voorschriften nu van toepassing zijn. De voorzitter geeft aan dat dit de voorschriften zijn van het huidige, vigerende plan.

De heer Vives Batista vraagt hoe het verkeersonderzoek voor de Huijgensstraat is uitgevoerd. Is er gekeken naar behoud van het groen en verbetering van de wegen? De voorzitter geeft aan dat er een probleem geconstateerd is. Er wordt momenteel gewerkt aan een mobiliteitsplan. Waar knelpunten worden gesignaleerd wordt een verkeerscirculatieplan opgesteld. Dit wordt besproken met de bewoners.

De heer De Graaf vraagt of de afvalwaterleiding goed op de verbeelding staat. De heer Koertshuis geeft aan dat de leidingen digitaal zijn aangeleverd zodat er vanuit mag worden gegaan dat deze op de juiste plaats op de verbeelding staan.

De heer Heirman vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot het geplande nieuwe winkelcentrum in de wijk Othene.

De voorzitter deelt mee dat dit niet in deze planvorming wordt meegenomen. Het winkelcentrum doorloopt een eigen planologische procedure en deze procedure heeft enige vertraging opgelopen.

De heer Lindgreen vraagt of het winkelcentrum niet in dit bestemmingsplan had moeten worden meegenomen. De heer Koertshuis geeft aan dat er al eerder afspraken zijn gemaakt over de bestemmingsplangrenzen van de te actualiseren plannen. Toen was de ontwikkeling van de wijk Othene nog niet zo ver. De heer Van der Ploeg vult aan dat het vigerende plan voor Othene van recente datum is en dus nog niet geactualiseerd hoeft te worden.

Inspreker deelt mee dat de vigerende bestemming voor de meest zuidelijk in het plangebied gelegen boerderij “woondoeleinden” is, e.e.a. in tegenstelling tot de nu opgenomen bestemming “Agrarisch”.

Toegezegd wordt dat dit zal worden nagekeken.

De heer De Graaf vraagt naar de betekenis van de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden”. De heer Koertshuis geeft aan dat hiermee op de verbeelding de Keur van het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen is opgenomen. Dit betekent dat als men nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone wil realiseren eerst bij het waterschap zal moeten worden nagegaan of hiervoor vergunning kan worden verkregen, dat wil zeggen dat e.e.a. niet het belang van de waterkering schaadt.

4. Sluiting.

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

Bijlage 11. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)

Middelburg



bericht op brief van: -

u.w. kenmerk: -

ons kenmerk: 08020933

afdeling: ruimte

bijlagen: -

behandeld door: mrw. drs. P. Smits

doelnummer: 0118-631906

onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "Terneuzen Midden"

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

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	9952		
class. nr.	- 134		
invoers. dd.	15 JULI 2008		
sector	RED	RD	R
Afdien voor:	R		aanvraag omgevingsverg.
Gedien:			

verzonden: 14 JULI 2008

Middelburg, 8 juli 2008

Geacht college,

Op 14 april jl. stuurde u ons het voorontwerp bestemmingsplan "Terneuzen Midden" in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO. Wij hebben de volgende opmerkingen.

Algemeen

In de begeleidende brief, geeft u aan dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen nog aangepast zal worden. Dit betreft aanpassingen naar aanleiding van de opmerkingen van onze commissie ten aanzien van het bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West, die ook van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Eveneens geeft u aan dat het bestemmingsplan zal worden aangepast voor Kennedylaan-Cost (nrs 90-98). In het voorontwerp-bestemmingsplan is aan deze percelen de bestemming "Detailhandel" toegekend, terwijl de destijds verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO is verleend voor perifere detailhandel. Wij kunnen instemmen met deze aanpassingen.

Toelichting

In het plan wordt onder 2.7 Waterbeleid het overleg met het waterschap Zeeuws-Vlaanderen aangegeven als PM post. Dit is in strijd met artikel 10 Bro en met artikel B 39 Verordening Waterhuishouding Zeeland 2002:

- De gemeente betreft de waterbeheerder in een vroegtijdig stadium als adviseur bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen en besluiten, als bedoeld in de Wet op de ruimtelijke ordening, en laat zich informeren over de kenmerken, mogelijkheden en onmogelijkheden van het desbetreffende watersysteem;
- De gemeente betreft de beoordeling van de waterhuishoudkundige aspecten door de waterbeheerder neergelegd in het wateradvies bij de afweging tijdens de voorbereiding van het plan of besluit bij de afweging;

In de toelichting staan nog PM posten ten aanzien van het akoestisch onderzoek en het advies van de Brandweer (cat.2).

Dubbelbestemming dijken

In het bestemmingsplan is de Margarethaweg middels een dubbelbestemming opgenomen als beschermde dijk vanwege de cultuurhistorische waarde van deze dijk. In de CHS zijn echter ook de Basaltpromenade en de Vrijheidslaan opgenomen als dijken met cultuurhistorische waarde. Wij vragen ons af of de genoemde dubbelbestemming niet ook moet worden toegekend aan deze dijken (cat.2).

Axelsestraat 95-97

Ter plaatse van de voormalige wasserette is de bestemming "Bedrijfsdoelinden" opgenomen, zonder subbestemming. Gezien de ligging te midden van woningen en de inschaling in de bijlage van het bestemmingsplan, verzoeken wij u het perceel van een subbestemming (Z) te voorzien (cat. 2).

Hoogachtend,

v.d.

mr. C.J. Meijer, voorzitter

b/a

ir. C.W. van Rabenswaaij, secretaris

Bijlage 12. Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

TERNEUZEN

Bestemmingsplan Terneuzen Midden

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 2008 is opgesteld het (voorontwerp) bestemmingsplan Terneuzen Midden. Het bestemmingsplan Terneuzen Midden omvat het deel van de bebouwde kom van Terneuzen gelegen tussen de Otheense Kreek, de Waterlelie, de Laan van Othene, de Vrijheidslaan, de Margarethalaan, de Westerschelde, de Scheldeboulevard, de Van Steenbergelaan en de Verlengde Van Steenbergelaan, de Kennedylaan, de Mr. F.J. Haarmanweg, de Dokweg, de Zuidlandstraat en de Serlippensstraat. Voor dit gebied zijn een achttal bestemmingsplannen van toepassing die qua opzet en bestemmingsmethodiek sterk van elkaar verschillen. Het bestemmingsplan Terneuzen Midden 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 28 februari 2008 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 10 april 2008 tot en met 21 mei 2008. De resultaten van de inspraakprocedure (samenvatting en beantwoording inspraakreacties en verslag hoorzitting) zijn vermeld in de plantoelichting (hoofdstuk 7.2 en bijlage 10).

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 28 mei 2009 tot en met 8 juli 2009 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wro). Tijdens deze terinzagelegging zijn 4 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en - indien van toepassing - is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Terneuzen Midden zijn binnen de termijn (28 mei t/m 8 juli 2009) de volgende 4 zienswijzen kenbaar gemaakt.

1. Appellant 1
2. Appellant 2
3. Appellant 3
4. Appellant 4

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen 1 tot en met 4 zijn alle tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

Eén 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 zienswijzen in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

- deels gegrond en deels ongegrond zijn de zienswijzen 3 en 4;
- ongegrond zijn de zienswijzen 1 en 2.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Appellant 1

Zienswijze

- a. Ondanks de ingediende inspraakreactie is de geprojecteerde verkeersintensiteit voor de Vrijheidslaan zoals beschreven in het bestemmingsplan Othene Zuid niet in dit ontwerpplan opgenomen. Dit wordt alsnog noodzakelijk geacht omdat uit de vermelde verkeersintensiteiten duidelijk blijkt bij welke verkeersbelasting een overschrijding van de geluidsbelasting ontstaat op de woning Vrijheidslaan 10 zonder dat daarvoor moeilijke akoestische berekeningen moeten worden uitgevoerd. Dit is van belang zolang geen blijvende oplossing voor het sluipverkeer door Othene is vastgesteld.

Overwegingen

- a. Het akoestisch onderzoek dat eind november 2002 is uitgevoerd en waarvan de cijfers zijn opgenomen in tabel 1 en 2 van het bestemmingsplan Othene Zuid had tot doel om te bepalen of en zo ja, voor welke nieuw te bouwen woningen een procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï gevoerd zou moeten worden. Aangezien dit plan consoliderend van aard is en dus geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is het niet nodig deze cijfers opnieuw voor deze weg op te nemen (zoals dat ook voor andere wegen in het plangebied niet wordt gedaan).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Appellant 2

Zienswijze

- a. Voor de locatie Van der Waalsstraat 70 wordt al een aantal jaren naar een nieuwe invulling gestreefd. Tot op heden is dit niet gelukt. Nu blijkt er vanuit de omgeving behoefte te bestaan (appartementencomplex Dukdalf) aan garageboxen. Verzocht wordt de vigerende bestemming uit te breiden met de bestemmingen woondoeleinden en garageboxen alsmede het bouwblok te vergroten tot het gehele perceel, de goot- en/of boeiboord hoogte te verhogen tot 7 meter en het bebouwingspercentage te verhogen tot 100%.

Overwegingen

- a. Uitgangspunt van de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen is dat in de plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen planologische procedure. In het vigerende bestemmingsplan “Zuid” heeft het perceel Van der Waalstraat 70 de bestemming “Bijzondere doeleinden”. Gelet op de binnen de doeleindenomschrijving toegestane gebouwen, zijnde verenigingsgebouwen, scholen, kerken etc. is voor dit perceel in het bestemmingsplan Terneuzen Midden de bestemming “Maatschappelijk” opgenomen. Het perceel Van der Waalstraat 70 ligt op een zichtlocatie. Derhalve zijn ook de stedenbouwkundige aspecten voor een nieuwe invulling van belang. Deze aspecten zijn onvoldoende geborgd met de voorgestelde bestemming met bijbehorende bouwhoogte en bebouwingspercentage. Gelet op de bestaande onzekerheid omtrent de toekomstige invulling van het perceel alsmede de economische uitvoerbaarheid hiervan zal deze nieuwe ontwikkeling te zijner tijd een eigen planologische procedure moeten doorlopen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Appellant 3

Zienswijze

- a. Appellant 3 is samen met ontwikkelaars bezig met het opzetten van plannen voor de Kennedylaan West/Oost. In dat kader wordt het terrein waarop appellant 3 zich bevindt heringericht. De achter het bedrijf gelegen groenstrook is veel groter ingepland dan de bestaande strook. Daarnaast willen de ontwikkelaars een deel van de groenstrook inrichten als parkeerterrein. Hierover is men in gesprek met de gemeente.
- b. Het beleidsdocument “Structuurvisie detailhandel, Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling” kan niet gekwalificeerd worden als een goede ruimtelijke onderbouwing c.q. structuurvisie detailhandel vanwege de strijdigheid met andere gemeentelijke beleidsdocumenten.
- c. Bij de ruimtelijke onderbouwing dient men te motiveren waarom het te realiseren plan past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De toekomstige bestemming is een bedrijventerrein met grootschalige en perifere detailhandel in de bouwmarktbranche, meubelbranche en elektronicabranche. Dit past binnen de toekomstige bestemming van het gebied.
- d. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan het Masterplan Axelsedam en mogen geen belemmering vormen voor de toekomst. De gewenste ruimtelijke invulling voor de Kennedylaan West is in principe een hoogwaardige stedelijke rand met vooral kantoorfuncties en wonen langs de hoofdstructuur en perifere detailhandel.
- e. In dat kader dient tevens gedacht te worden aan de ontwikkeling van de parkeerplaatsen en de strook groen achter appellant 3. Dit is een wezenlijk onderdeel van het totaalbeeld van Kennedylaan West/Oost.
- f. De huidige eigenaren van bedrijven aan Kennedylaan West/Oost worden in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt indien parkeerplaatsen en groenstrook tussen de Gamma en Van der Peijlstraat niet worden toegestaan. Ontwikkelingspartijen streven ernaar de bestaande grootschalige en perifere detailhandel uit te breiden en hiervoor is een voorlopig concept model uitgewerkt.

Overwegingen

- a. De achter het bedrijf gelegen groenstrook is groter ingepland dan de bestaande strook. De verbeelding zal op de werkelijke situatie worden aangepast.
- b. Het beleidsdocument “Structuurvisie detailhandel, Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling” wordt ambtshalve in de plantoelichting opgenomen. Toch heeft dit document geen consequenties voor de inhoud van dit bestemmingsplan. Het betreft immers een consoliderend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen (pro en/of contra de locatie Kennedylaan West/Oost) worden meegenomen. Overigens is bij de vaststelling van de Structuurvisie Detailhandel Terneuzen expliciet besloten dat de locatie Kennedylaan West de invulling conform het Masterplan Axelse Dam behoudt.
- c. De locatie Kennedylaan Oost, die gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan, is conform de destijds gevoerde en verleende vrijstellingsprocedure bestemd voor grootschalige, perifere detailhandel in keukens, badkamers en meubelen, bouwmarkten en de branche wit- en bruingoed. Dit past zoals verzocht en aangegeven binnen de toekomstige bestemming van het gebied.

- d. De locatie Kennedylaan West valt niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het Masterplan Axelsedam d.d. 11 september 2003. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen, zodra tussen partijen overeenstemming is bereikt, een eigen planologische procedure doorlopen waarin overeenkomstig de eisen van de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening tevens de (economische) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling(en) wordt aangetoond (artikel 3.1.6, lid 1, onder f, Besluit ruimtelijke ordening). Een goede ruimtelijke ordening getuigt dan van een integrale benadering waarin in deze planologische procedure zowel parkeren en groen als ook de overige ontwikkelingen in/van het gebied worden meegenomen.
- e. Zie onder d.
- f. Zoals wordt aangegeven is een voorlopig concept model uitgewerkt. Dit is nog onvoldoende concreet om mee te nemen in dit bestemmingsplan, want de planologische procedure is nog niet volledig doorlopen. Uitgangspunt van de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen is dat in de plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen planologische procedure. Tenslotte bestaat er onvoldoende zicht op de (economische) uitvoerbaarheid van de plannen en dienen omwonenden/belanghebbenden tijdig te worden betrokken c.q. geraadpleegd bij de planvorming (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Hieraan wordt bij het nu opnemen van de plannen ten behoeve van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan Terneuzen Midden niet voldaan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan. De omvang van de groenbestemming achter het terrein van appellant 3 en de Van der Peijlstraat wordt aangepast aan de werkelijke situatie.

Appellant 4

Zienswijze

- a. Appellant 4 is samen met ontwikkelaars bezig met het opzetten van plannen voor de Kennedylaan West/Oost. In dat kader wordt het terrein tussen de Gamma en de Van der Peijlstraat heringericht. De achter het bedrijf gelegen groenstrook is veel groter ingepland dan de bestaande strook. Daarnaast willen de ontwikkelaars een deel van de groenstrook inrichten als parkeerterrein. Hierover is men in gesprek met de gemeente.
- b. Het beleidsdocument “Structuurvisie detailhandel, Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling” kan niet gekwalificeerd worden als een goede ruimtelijke onderbouwing c.q. structuurvisie detailhandel vanwege de strijdigheid met andere gemeentelijke beleidsdocumenten. Uit de andere gemeentelijke beleidsdocumenten blijkt namelijk dat de ontwikkeling van Kennedylaan West/Oost wenselijk is en bij kan dragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Terneuzen.
- c. Bij de ruimtelijke onderbouwing dient men te motiveren waarom het te realiseren plan past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De toekomstige bestemming is onder meer detailhandel perifeer. Het realiseren van grootschalige en perifere detailhandel in de bouwmarktbranche, meubelbranche en electronicabranche past binnen de toekomstige bestemming van het gebied.
- d. Ontwikkeling van Kennedylaan West/Oost is van groot belang voor de gemeente Terneuzen. Met het oog op een goede ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met de ontwikkelingsplannen van Kennedylaan West/Oost.

- e. De ingeplande groenstrook aan de Van der Peijlstraat past niet in de ontwikkelingsplannen. De huidige bestemming en gebruik van deze strook is geen groenstrook. De huidige Gamma en de achterliggende strook tot aan de Van der Peijlstraat dienen de bestemming detailhandel perifeer en parkeren te krijgen. De ontwikkelaars kunnen in samenspraak met de gemeente voor groene aspecten in dit gebied zorgen.
- f. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan het Masterplan Axelsedam en mogen geen belemmering vormen voor de toekomst. De gewenste ruimtelijke invulling voor de Kennedylaan West is in principe een hoogwaardige stedelijke rand met vooral kantoorfuncties en wonen langs de hoofdstructuur en perifere detailhandel.
- g. In dat kader dient tevens gedacht te worden aan de ontwikkeling van de parkeerplaatsen en de strook groen achter appellant 3. Dit is een wezenlijk onderdeel van het totaalbeeld van Kennedylaan West/Oost.
- h. In het rapport “Ontwikkelingsmogelijkheden Kennedylaan e.o.” van DHV Groep staat op blz. 30: “Om versnippering van vestigingen in volumineuze detailhandel tegen te gaan en om de concurrentiekracht en huidige synergie te vergroten is Kennedylaan West dé locatie voor nieuwe PDV/GDV vestigingen. Door combinatiebezoek wordt de trekkracht van het centrum en het gehele aanloopgebied vergroot”. In het kader hiervan zijn goede parkeervoorzieningen van groot belang.
- i. De huidige eigenaren van bedrijven aan Kennedylaan West/Oost worden in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt indien parkeerplaatsen en groenstrook tussen de Gamma en Van der Peijlstraat niet worden toegestaan. Ontwikkelingspartijen streven ernaar de bestaande grootschalige en perifere detailhandel uit te breiden en hiervoor is een voorlopig concept model uitgewerkt.

Overwegingen

- a. De achter het bedrijf gelegen groenstrook is groter ingepland dan de bestaande strook. De verbeelding zal op de werkelijke situatie worden aangepast.
- b. Het beleidsdocument “Structuurvisie detailhandel, Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling” wordt ambtshalve in de plantoelichting opgenomen. Toch heeft dit document geen consequenties voor de inhoud van dit bestemmingsplan. Het betreft immers een consoliderend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen (pro en/of contra de locatie Kennedylaan West/Oost) worden meegenomen. Overigens is bij de vaststelling van de Structuurvisie Detailhandel Terneuzen expliciet besloten dat de locatie Kennedylaan West de invulling conform het Masterplan Axelse Dam behoudt.
- c. De locatie Kennedylaan Oost, die gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan, is conform de destijds gevoerde en verleende vrijstellingsprocedure bestemd voor grootschalige, perifere detailhandel in keukens, badkamers en meubelen, bouwmarkten en de branche wit- en bruingoed. Dit past zoals verzocht en aangegeven binnen de toekomstige bestemming van het gebied.
- d. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen, zodra tussen partijen overeenstemming is bereikt, een eigen planologische procedure doorlopen waarin overeenkomstig de eisen van de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening tevens de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling(en) wordt aangetoond (artikel 3.1.6, lid 1, onder f, Besluit ruimtelijke ordening). Een goede ruimtelijke ordening getuigt dan van een integrale benadering waarin in deze planologische procedure de ontwikkeling als geheel wordt meegenomen.
- e. Zie onder a. De bestemming van de groenstrook zal op de verbeelding worden aangepast aan het feitelijke gebruik.
- f. De locatie Kennedylaan West valt niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan het Masterplan Axelsedam

d.d. 11 september 2003. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen, zodra tussen partijen overeenstemming is bereikt, een eigen planologische procedure doorlopen waarin overeenkomstig de eisen van de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening tevens de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling(en) wordt aangetoond (artikel 3.1.6, lid 1, onder f, Besluit ruimtelijke ordening). Een goede ruimtelijke ordening getuigt dan van een integrale benadering waarin in deze planologische procedure zowel parkeren en groen als ook de overige ontwikkelingen in het gebied worden meegenomen. Nu is de planologische procedure nog niet volledig doorlopen. Uitgangspunt van de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen is dat in de plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen planologische procedure.

- g. Zie onder a. De bestemming van de groenstrook zal op de verbeelding worden aangepast aan het feitelijke gebruik.
- h. De locatie Kennedylaan West valt niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke ordening getuigt dan van een integrale benadering waarin in deze planologische procedure de ontwikkeling als geheel wordt meegenomen. Nu is de planologische procedure nog niet volledig doorlopen. Uitgangspunt van de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen is dat in de plannen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen planologische procedure.
- i. Zoals wordt aangegeven is een voorlopig concept model uitgewerkt. Dit is nog onvoldoende concreet om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Tenslotte bestaat er onvoldoende zicht op de (economische) uitvoerbaarheid van het plan en dienen omwonenden/belanghebbenden tijdig gebruik te kunnen maken van wettelijk voorgeschreven inspraak momenten (afdeling 3.4 Awb). Hieraan wordt bij het nu opnemen van de plannen ten behoeve van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan Terneuzen Midden niet voldaan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan. De omvang van de groenbestemming achter het terrein van de Gamma en de Van der Peijlstraat wordt aangepast aan de werkelijke situatie.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht. 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 komplannen of nieuw beleid. De bedoeling hiervan is dat insprekers en overlegpartners niet bij elk plan opnieuw dezelfde opmerking hoeven te plaatsen. Een voorbeeld is dat de provinciale Woonvisie en beleidsnota Zeeland Woonzorgland vervangen zijn door de inhoud van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006). Dat is een beleidsvoorbeeld voor de toelichting, in de planregels krijgen de woonwagens een actuele beschouwing, wat ook geldt voor de agrarische planregels en de wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor. Dit is de praktijk, een praktijk die waardering vindt en nu makkelijker tot uitvoering komt. Omdat deze doorwerking vinden in de planregels is hiervoor expliciet aandacht in het onderstaande.

Toelichting

1. Inhoudsopgave:
toevoegen: a. paragraaf 7.5 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
b. bijlage 12 Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. Blz. 8: bestemmingsplan “Herziening Serlippenspolder”; verder in de toelichting ook een paar keer aangepast;
3. De leeswijzer in paragraaf 1.5 is praktischer herschreven;
4. In paragraaf 2.5 is de Notitie “Op de winkel passen, detailhandelsbeleid in de gemeente Terneuzen” (2005) vervangen door de “Structuurvisie Detailhandel Terneuzen” vanwege haar raadsvaststelling op 17 april 2008;
5. In paragraaf 2.6 is *Onder ovens de* gewijzigd in *Onder de ovens, is teruggaat 1160* veranderd in *teruggaat tot 1160, is geacht bij* veranderd in *geacht wordt bij en of bij gemeente* veranderd in *of bij de gemeente*;
6. In paragraaf 2.7 zijn het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan komen te vervallen met de inwerkingtreding van het Omgevingsplan;
7. Aan paragraaf 4.6 zijn in de alinea over leidingstroken de volgende twee toegevoegd: aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18” en defensiebrandstoffen;
8. In paragraaf 4.9 is café ’t Keldertje toegevoegd omdat het horeca betreft die niet past binnen het voorgestelde toelatingsbeleid, zoals het daar vernoemde danscentrum.
9. Hoofdstuk 5: de agrarische planregels krijgen een actuele beschouwing, wat ook geldt voor woonwagens en voor de wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor.
10. Hoofdstuk 5, algemeen: het plan kent een aardige doorlooptijd, ondertussen is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ingegaan en en vindt actualisatie van de terminologie van de planregels naar de verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 plaats. Voorbeelden zijn dat de plankaart tegenwoordig ‘verbeelding’ heet, dat de ‘antidubbeltelbepaling’ nu ‘antidubbeltelregel’ heet en dat de ‘strafbepaling’ (art. 28) van hoofdstuk 4 naar hoofdstuk 3 gaat en ‘overige regels’ gaat heten. Dit komt natuurlijk terug in de juridische planbeschrijving in dit hoofdstuk 5.
11. Blz. 77: toevoegen: paragraaf 7.5 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
12. In bijlage 2 is verwezen naar de juiste datering van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, van 1999 naar juni 2007;

13. Toevoegen: de besluiten hogere grenswaarde (bijlage 8) en de antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (bijlage 12).

Planregels

1. Algemeen: wijzigingsbevoegdheden van bedrijf, detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoor naar dienstverlening en kantoor;
2. Algemeen: het plan kent een aardige doorlooptijd, ondertussen is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ingegaan en vindt actualisatie van de terminologie van de planregels naar de verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 plaats. Voorbeelden zijn dat de plankaart tegenwoordig ‘verbeelding’ heet, dat de ‘antidubbeltelbepaling’ nu ‘antidubbeltelregel’ heet en dat de ‘strafbepaling’ (art. 28) van hoofdstuk 4 naar hoofdstuk 3 gaat en ‘overige regels’ gaat heten.
3. Artikel 1: de begrippen ‘aanduiding’, ‘aanduidingsgrens’, ‘archeologisch deskundige’, ‘bergbezinkbassin’, ‘natuurdeskundige’, ‘woonwagenstandplaats’ en ‘zorginstelling’ zijn toegevoegd;
4. Artikel 1: aan de begripsregel voor peil is toegevoegd: voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
5. Artikel 3, lid 1: toevoeging van ‘agrarische bufferzone’;
6. Artikel 3, lid 2.1 is de volgende regel komen te vervallen, omdat voor burgerwoningen in het buitengebied ook meer ruimte is: d. de oppervlakte en inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 200 vierkante meter respectievelijk 1.200 m³;
7. Artikel 3, lid 2 is verbeterd naar nieuwe inzichten;
8. Artikel 5, lid 1: witregel weg na a. onder 7;
9. Artikel 8, lid 1: toevoeging van ‘toeritten en afritten’ om de nieuwe woontorens met woonzorgcomplex bereikbaar te maken via het dijkpark overeenkomstig de gevolgde vrijstellingsprocedure;
10. Artikel 11, lid 1, onder c, is de term seniorenappartementen gewijzigd in appartementen; tevens wordt in de doeleindenomschrijving ruimte gelaten voor zorgvoorzieningen omdat deze volgens de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de vrijstelling geprojecteerd zijn in de plint.
11. Artikel 17, naamgeving is gewijzigd van Waterstaatswerken van in Water- Waterstaatswerken, wat doorwerking krijgt in de rest van het bestemmingsplan.
12. Artikel 17, lid 5: als bedoeld in artikel 3.6 Wro in
13. Artikel 18, lid 1, onder e.:..... voorzover het bedrijf genoemd onder e. voorkomt in
14. Artikel 18: de regels voor woonwagens is verbeterd naar nieuwe inzichten naar aanleiding van situaties elders in de gemeente (de regeling ten behoeve van de uitbreiding van het woonwagencentrum in Koewacht) en naar voorbeeld van de passages uit het vastgestelde bestemmingsplan van Westdorpe – dit komt ook kort terug in hoofdstuk 5 van de toelichting, de juridische planbeschrijving;
15. Artikel 18, lid 2.2: toevoeging van e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
16. Artikel 18, lid 5 onder b: het bepaalde in lid 2.1. onder f moet zijn ‘onder e’ en is zo gewijzigd;
17. Artikel 20, lid 3.1 onder b: verwijderd want al geregeld in onder a;
18. Artikel 21, lid 4: als bedoeld in artikel 3.6 Wro in
19. Artikel 25: toevoeging van:
 - d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen,

muurtjes, standbeelden, kunstwerken en lichtmasten, met dien verstande dat de inhoud van deze gebouwen en bouwwerken niet groter mag zijn dan 35m³;

20. Artikel 27, lid 2: van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

21. Aan de afkortinglijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de volgende afkortingen toegevoegd:

= : is gelijk aan

b.o. : bedrijfsoppervlak

Z : zonering op basis van Wet geluidhinder

R : risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

V : vuurwerkbesluit van toepassing

Verbeelding

Algemeen

1. Op alle verbeeldingbladen is alsnog voor de diverse bestemmingen het hoofdbouwvlak in de juiste kleuraanduiding opgenomen;
2. In de stempel op de verbeeldingbladen stond nog 'Plankaart'. In deze ambtshalve aanpassingen kwam al eerder aan bod dat het plan een aardige doorlooptijd kent en dat ondertussen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ingegaan is. De terminologie van de planregels krijgt actualisatie naar de verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Een gevolg is dat de term 'plankaart' in de stempels verdwijnt en 'verbeelding' daarvoor in de plaats komt.

Verbeeldingblad 1

1. Aanpassing van de groenstrook ten oosten van de perifere detailhandel aan de Kennedylaan, zoals terecht opgemerkt in de zienswijzen;
2. De eerder opgenomen geluidszone voor het industrieterrein was overgenomen van een te grof ingetekende kaart van de provincie, waardoor er woningen binnen de zone zouden kunnen vallen die er eigenlijk niet in zitten. De zonegrens industrieterrein is nu juist aangebracht op de verbeelding;
3. De W in de detailhandelsbestemming aan de Verlengde van Steenbergelaan 2 is verplaatst naar de zuidelijke woonbestemming;
4. De speeltuin in het Oranjekwartier is bestemd volgens de nieuwe situatie;
5. Het bouwblok van de Koninginnelaan 1 is gedraaid omdat de voorgevel op het noorden ligt.

Verbeeldingblad 2

1. Het hoofdbouwvlak van de Jacob Catsstraat 16 moet een kwartslag draaien, conform het vigerende plan, zodat de hele woning in het bouwblok komt te liggen;
2. Op vijf bouwblokken aan de Buys Ballotstraat ontbreekt de aanduiding, dit moet (v) en (t) zijn; tevens is aan een viertal de goothoogte toegevoegd omdat die ook ontbrak.

Verbeeldingblad 3

1. Overeenkomstig het vermelde in de plantoelichting op blz. 68 is alsnog vanwege de cultuurhistorische waarde de dubbelbestemming "beschermde dijk" aan de Basaltpromenade gegeven;
2. De voetmaat van de nieuwbouw "Ter Schorre" is vergroot tot 60 x 60 meter;
3. Het maximale bebouwingspercentage is op de verbeelding opgenomen, zijnde 80%;
4. De maximale bouwhoogte is aangepast tot 25 meter;
5. Binnen het dijkpark is, overeenkomstig de gevoerde vrijstellingsprocedure, verkeersruimte opgenomen voor het creëren van een aantal parkeerplaatsen (ten behoeve van bezoekers van de complexen; de erfbestemming in het ontwerp tussen en zuidelijk

van de woontorens was ook niet bedoeld voor erfbebouwing maar voor verkeersruimte, om dezelfde reden, en is dus nu als zodanig bestemd). Verder zijn toeritten en afritten mogelijk gemaakt binnen de groenbestemming om de bereikbaarheid van de woontorens en het woonzorgcomplex via het dijkpark te waarborgen;

6. De erfbebouwing in de zijtuin van de Laan van Othene 75 was bestemd tot tuin en krijgt de conserverende erfbestemming.
7. Het hoofdbouwvlak van Kreekzicht 8 moet een kwartslag draaien, conform het vigerende plan, zodat de hele woning in het bouwblok komt te liggen;
8. In Nieuw Othene zijn alle tweekappers en vrijstaande woningen die de aanduiding (a) hadden verbeterd naar (t) en (v), waar nodig vond ook aanpassing naar de bijbehorende bouwvlakdiepte plaats; daarnaast zijn in oud Othene een aantal stroken voorzien van de aanduiding (a) omdat deze ontbrak;
9. Ook in Nieuw Othene, rond het Summertimeplein is met deelvlakgrenzen gewerkt ter onderscheiding van de hoofdmassa en de bijmassa, om de ruimtelijke kwaliteit via de geschakelde bebouwing op dit plein te bewaren.

Verbeeldingblad 4

1. De eerder opgenomen geluidszone voor het industrieterrein was overgenomen van een te grof ingetekende kaart van de provincie, waardoor er woningen binnen de zone zouden kunnen vallen die er eigenlijk niet in zitten. De zonegrens industrieterrein is nu juist aangebracht op de verbeelding.

Verbeeldingblad 5

1. Aan de woningen op Laan van Othene is de aanduiding (t) toegevoegd omdat het tweekappers zijn;
2. Bij de Otheensedreef 26 is het hoofdbouwvlak op de voorgevel gelegd en de achterzijde bestemd tot erf in plaats van tuin, zoals in het vigerende bestemmingsplan;
3. Bij de Otheensedreef 28 is de agrarische bufferzone binnen het bestemmingsvlak gelegd, zoals de bedoeling is en doorvoering kreeg in het bestemmingsplan Terneuzen Zuidoost.