

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, HULSTERSEWEG ONG. (TUSSEN 15 EN 17), AXEL





BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, HULSTERSEWEG ONG. (TUSSEN 15 EN 17), AXEL GEMEENTE TERNEUZEN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

07 - 11 - 2019

Plan identificatie

NL.IMRO.0715.BPBG52-VG01

Auteur(s)

Cristian van Kuijk, Niels Cooijmans



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	5
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	12
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Archeologie	16
5.2	Bedrijven en milieuzonering	22
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Cultuurhistorie	24
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Flora en fauna	28
5.7	Geluid	30
5.8	Luchtkwaliteit	31
5.9	Water	32
6.	Juridisch aspecten	36
6.1	Planvorm	36
6.2	Toelichting op de bestemmingen	37
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Bijlage 1: Archeologische gegevens cf. Archis 3

Bijlage 2: Informatie met betrekking tot het verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Begeleidingsbrief administratie- /vrijwaringsbewijs

Bijlage 5: Quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek

Bijlage 7: Stikstofberekening Aeries Calculator

Bijlage 8: Antwoordnota zienswijze

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het mogelijk maken van een woning op de locatie Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17) te Axel. Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend om de bouw van een woning planologisch mogelijk te maken, op het perceel kadastraal bekend als Axel, sectie U, no. 737. Het initiatief past binnen de beleidsregel 'Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven, 1^{ste} wijziging'. Medewerking kan worden verleend aan een initiatief tot het bouwen van nieuwe woningen dan wel het omzetten van (een) bestaand gebouw tot één of meerdere woningen, indien deze worden gerealiseerd in een 'compensatie' situatie. Initiatiefnemer heeft daarvoor een bouwtitel aangekocht. Deze titel is afkomstig van Boerengat 52 te Hoek, waar agrarische opstallen worden gesloopt.

Het college heeft in de vergadering van 30 oktober 2018 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Terneuzen, bij de kern Axel aan de Hulsterseweg. De beoogde locatie bij Axel ligt tussen de woningen aan de Hulsterseweg 15 en 17. Het plangebied wordt omringd door hoge bomen en bosschages. Het plangebied grenst aan de noord-, oost- en westzijde aan agrarische gronden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Hulsterseweg en het Zijkanaal naar Hulst, met daarachter agrarische gronden.



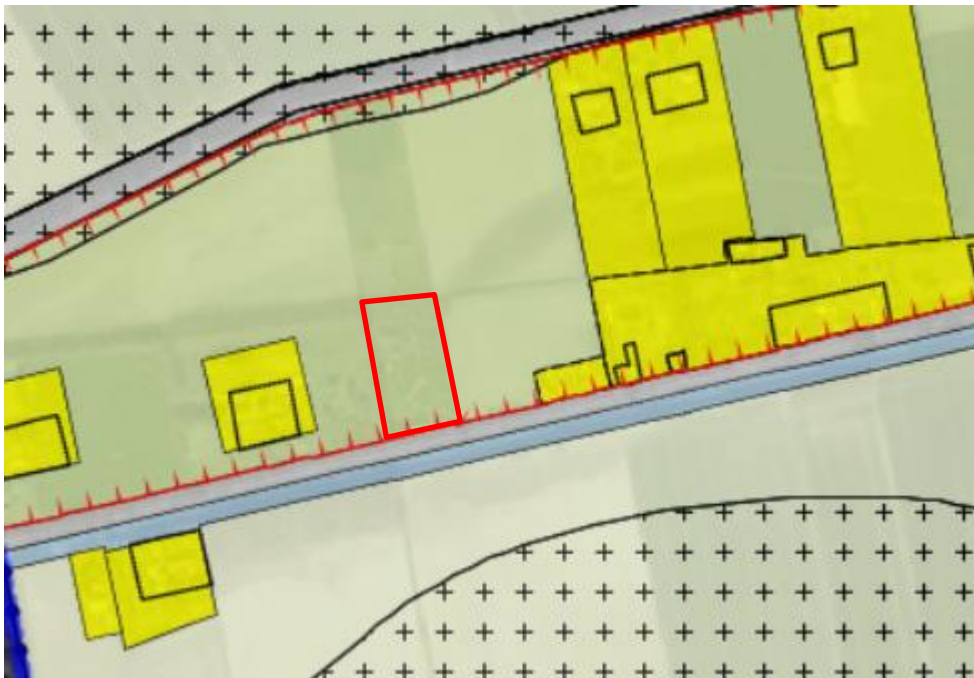
Afbeelding 1: De ligging van het plangebied is met rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' (vastgesteld 25 juni 2013) van toepassing. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Staats-Spaanse Linies' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De voor 'Agrarisch met waarde – Staats-Spaanse Linies' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, behoud, versterking en ontwikkeling van de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden van de Staats-Spaanse Linies. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming en indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering worden gebouwd.

Het plangebied ligt daarnaast in een gebied met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Op deze gronden is de vestiging van nieuwe landgoederen, onder voorwaarden, mogelijk.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen'

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: In de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De Juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

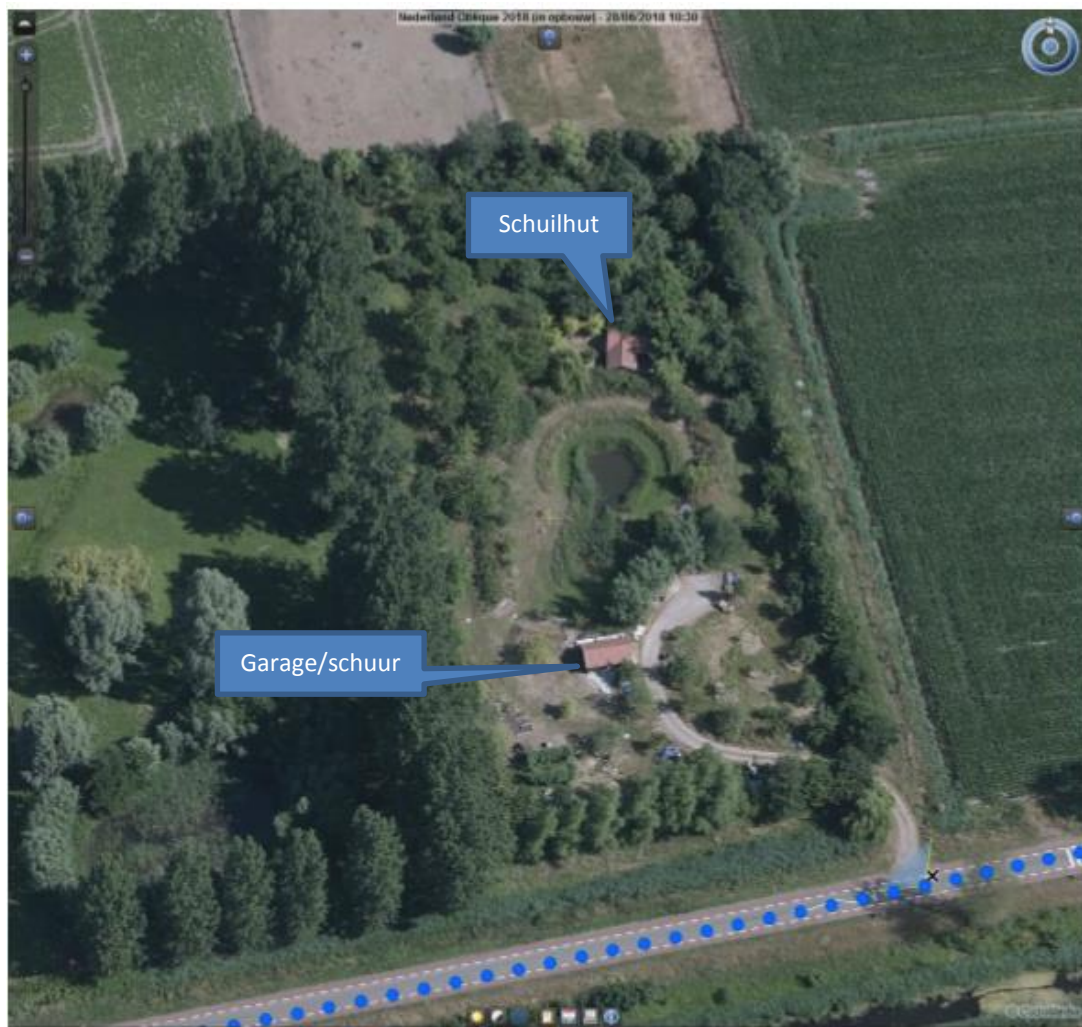
2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Axel ligt in Zeeuws-Vlaanderen in een zeekleipoldergebied en bestaat uit een langgerekte oost-west gerichte opzet, die is voortgebouwd op de structuurbepalende linten Emmastraat (voormalig spoorlijn) en Zuidsingel – Kanaalkade (voormalig kanaal). Door de brede profielen en een stevige groenstructuur wordt deze structurele betekenis benadrukt. In noord-zuidelijke richting is er sprake van een centrale as, die zich splits als een lus rondom de oude kern. Deze linten bepalen samen de structuur van de kern. Aan de zuidzijde takt de hoofdstructuur aan op de provinciale weg.

In de omgeving van Axel liggen vele kreken, waarvan de Axelse Kreek de belangrijkste is. Deze is via het Zijkanaal C verbonden met het kanaal Gent-Terneuzen. In oostelijke richting verloopt deze watergang verder als Zijkanaal naar Hulst. De andere kreken zijn Spuikreek, Buthkreek, 't Val, Dries Arendskreek en Boschkreek. Ten zuiden van Axel ligt het natuur- en recreatiegebied De Smitsschorre. Hier zijn onder andere een golfterrein en een zweefvliegveld gelegen. Verder zijn in de omgeving van Axel tal van overblijfselen van de Staats-Spaans Linies, waaronder de voormalige forten en liniedijken. Het plangebied is aan de oostzijde van Axel gelegen aan de Hulsterseweg in het verlengde van de kanaalkade en naast het Zijkanaal naar Hulst. In dit gebied wisselen de vrijstaande woningen en agrarische gronden elkaar af.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een perceel aan de Hulsterseweg en staat kadastraal bekend als Axel, sectie U, no. 737 met een oppervlakte van 10.445 m². Het volledige perceel heeft een agrarische bestemming. In het plangebied is bebouwing aanwezig. Het gaat om een schuilhut op het noordelijke gedeelte en een garage/schuur op het zuidelijke deel van het perceel. De perceelgrenzen van het plangebied zijn dichtbegroeid door hoge bomen en bosschages, hierdoor is de bebouwing vanaf de weg niet te zien. Centraal op het perceel is een waterberging aanwezig in de vorm van een vijver met natuurlijke oevers. Het perceel wordt met een verhard/half verhard pad ontsloten via de Hulsterseweg.



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied Hulsterseweg ong.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het planvoornemen betreft het realiseren van een woning op het perceel Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17). Om dit mogelijk te maken wordt op een gedeelte van het perceel de agrarisch bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Voor de wijze van invulling van de bestemming en het bouwvlak zal aansluiting gezocht worden bij Hulsterseweg 13 en 15.

Het ontwerp van de toekomstige woning is in dit stadium van de planprocedure nog niet bekend, dit zal in een later stadium geschieden. Daarom zal gedurende de procedure enkel een bouwvlak worden ingetekend.

De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te bouwen met een minimale afmeting van 10 bij 15 meter. De nieuwe woning zal niet worden aangesloten op het aardgasnet, dit is in lijn met het verbod dat sinds 1 juli 2018 geldt op aardgasaansluitingen bij woningen. De gemeente Terneuzen adviseert daarnaast om energieneutraal te bouwen om te anticiperen op het toekomstige klimaatbeleid. De initiatiefnemer onderzoekt de mogelijkheden om de nieuwe woning energieneutraal te bouwen. Voor de goothoogte en bouwhoogte wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen, dit betekent een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

De toekomstige woning wordt landschappelijk ingepast. Dit gebeurt onder andere door het behoud van de bestaande hoge bomen en bosschages rondom het plangebied. Daarnaast worden ook de bestaande bomen en opgaande beplanting binnen het plangebied behouden.

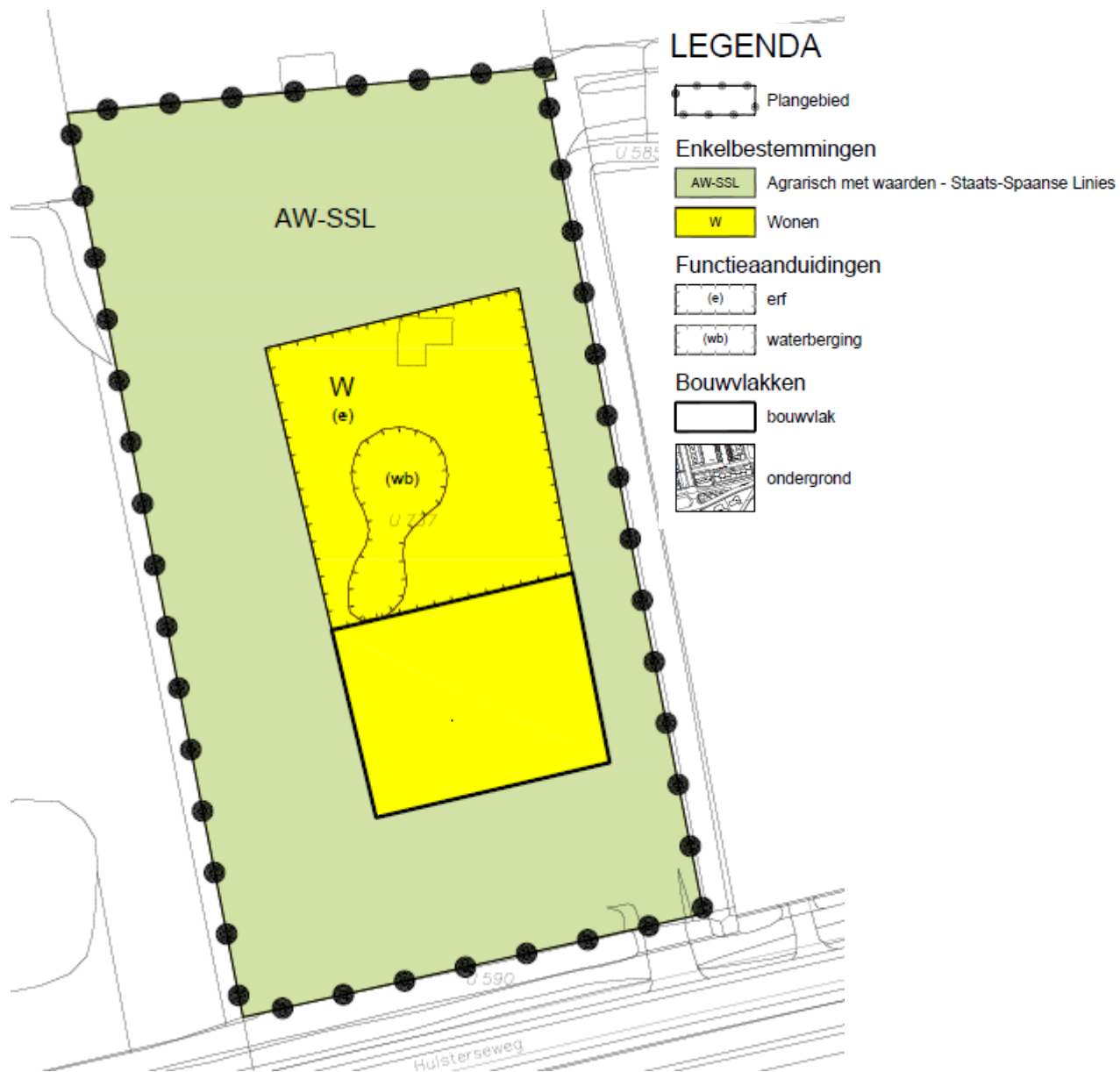
Verkeer

De nieuwe woning wordt ontsloten op de Hulsterseweg, via de bestaande in- en uitrit van het perceel. Voor de Hulsterseweg geldt ter plaatse van het plangebied een rijsnelheid van 60 km/uur en beschikt niet over een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer.

Door het Waterschap Scheldendstroom zijn in 2015 verkeerstellingen gehouden aan de Hulsterseweg en toen bedroeg de verkeersintensiteit 1142 motorvoertuigen per dag. Door de bouw van een nieuwe woning neemt de verkeersdruk beperkt toe met circa 8 motorvoertuigen per dag (rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van CROW). De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woning is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Parkeren

Het parkeren is geregeld in de parkeernota van de gemeente Terneuzen. Voor woningen ligt de parkeernorm tussen de 1,55-2,1 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van het prijssegment. De benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie plangebied Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17)

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

De gemeente Terneuzen ligt in de MIRT – regio Zuidwestelijke Delta. De opgaven van nationaal belang in dit gebied richten zich voornamelijk op de waterveiligheid (versterking van de primaire waterkeringen en kustfundamenten) en het tot stand brengen en beschermen van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast gaat het om het uitvoeren van MIRT- VAR – afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van de ‘logistieke delta’, de bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens, het robuust en compleet maken van het hoofdennergie netwerk en het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet de behoefte aan de beoogde ontwikkeling worden uitgewerkt.

Dit plan betreft de ontwikkeling van een woning aan de Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17). Ter compensatie worden op Boerengat 52 te Hoek agrarische opstallen gesloopt, waarvoor 2 bouwtitels afgegeven worden. Deze bouwtitels maken daarmee onderdeel uit van de bestaande woningvoorraad in de gemeente Terneuzen. In de lijn van de jurisprudentie van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van Staten wordt dit niet als een stedelijke ontwikkeling beschouwd. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij het rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland. De bijbehorende regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Het Omgevingsplan zal de transitie naar de Omgevingswet ondersteunen. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 blijft geldig tot vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie behorend bij de Omgevingswet, naar verwachting in 2021.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 vervangt het voorgaande Omgevingsplan Zeeland 2012 -2018. Het overgrote deel is geen nieuw beleid, maar flink opgeruimd en opnieuw ingericht op basis van vier grote strategische opgaven. Daarbij is het uitgangspunt dat de kwaliteiten en kansen van Zeeland op het gebied van economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu worden versterkt. De hoofdlijnen van het beleid richten zich daarom ook op:

- Een duurzame en concurrerende economie;
- Een klimaatbestendige en -neutrale samenleving;
- Waardevolle leefomgeving;
- Toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

De provincie heeft hierbij verschillende rollen en taken binnen het netwerk van samenwerkend Zeeland. Voor zover het past in het wettelijk kader wordt er uitgegaan van de filosofie uit de Omgevingswet, namelijk het denken van 'nee tenzij' naar 'ja, mits' en het hanteren van loslaten en vertrouwen.

De provincie streeft daarbij naar een herkenbare, prettige, schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving, waar mensen graag wonen, werken en verblijven, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. Structuur, identiteit en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in hun omgeving zijn belangrijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Deze is op zijn beurt weer bepalend voor het woon- en leefklimaat van steden en dorpen.

Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, 2^e wijziging

Op 5 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland de Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, 2^e wijziging vastgesteld. De Omgevingsverordening Zeeland 2018 vervangt de verordening ruimte provincie Zeeland. De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

In de Omgevingsverordening worden kleinschalige woningbouwmogelijkheden in het landelijk gebied benoemd. De drie onderdelen van de bouwmogelijkheden zijn: het benutten van bestaande bebouwing; ‘rood voor rood’, ‘Ruimte voor ruimte en nieuwe bebouwing’; ‘rood voor groen’. Het provinciale belang is gelegen in het streven naar een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door het saneren van bebouwing, het creëren van een (toeristisch) aantrekkelijk landschap en het verhogen van natuurwaarden, bijvoorbeeld door de aanleg van bos en beplanting. Voorts biedt de regeling kansen voor het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu. In het landelijk gebied, waaronder wordt verstaan: het gebied gelegen buiten de grens van het bestaand stedelijk gebied waar nieuwe burgerwoningen in beginsel niet zijn toegestaan.

Tot het landelijk gebied als hierboven genoemd wordt niet gerekend: woningen binnen nieuwe uitbreidingslocaties/ nieuwe woonwijken die onderdeel uitmaken van een regionaal woningbouwprogramma, veelal aansluitend aan het bebouwd gebied of woningen in een landelijke bebouwingsconcentratie (buurtschappen), na toepassing van de algemene regels voor duurzame verstedelijking en dienstwoningen die aantoonbaar noodzakelijk zijn bij een bedrijf.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied/landelijk gebied en maakt onderdeel uit van de bebouwingconcentratie langs de Hulsterseweg. Voor het planvoornemen is een bouwtitel aangekocht van Boerengat 52 te hoek, hier worden agrarische opstallen gesloopt. De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Conclusie

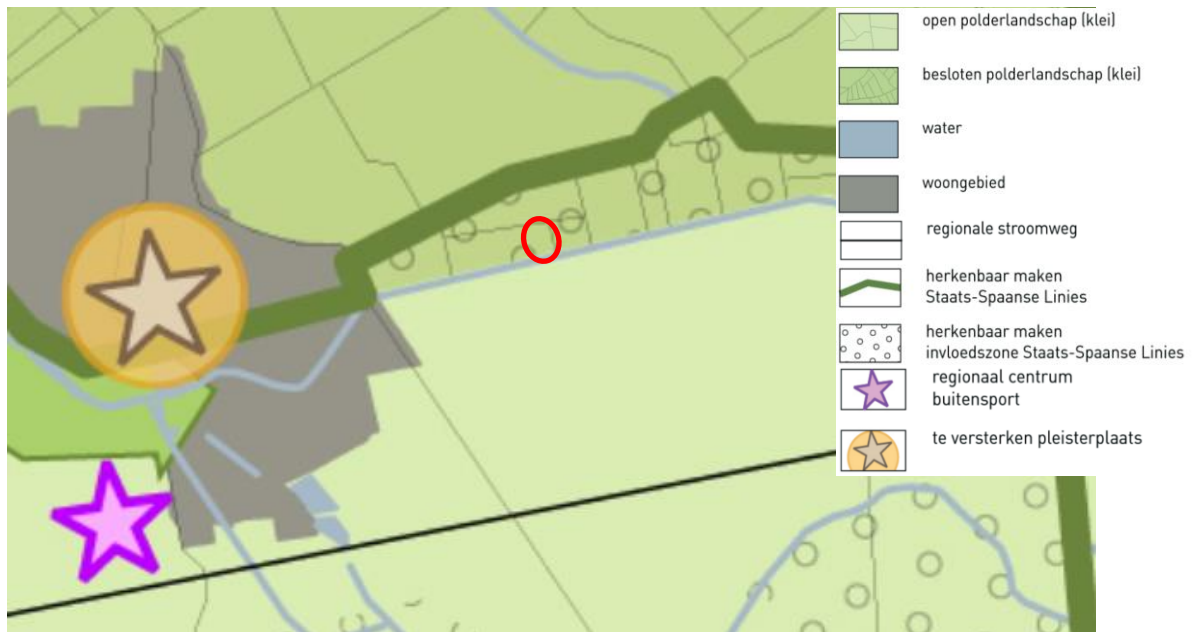
Het planvoornemen sluit aan bij het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Terneuzen 2025

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

De visiekaart kan gezien worden als een doorvertaling vanuit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld naar een te verwachten toekomstbeeld anno 2025, rekening houdende met de ontwikkelingen in de economie en in de leefomgevingskwaliteit (wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, natuur en water). Deze visiekaart is geënt op het gehele grondgebied van Terneuzen en doet derhalve geen concrete uitspraken over kleinschalige ontwikkelingen in kernen en in het buitengebied. Structuren, routes en zoneringen vormen de ingrediënten waarmee de visiekaart is opgebouwd.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie kaart van gemeente Terneuzen

Het perceel ligt in een gebied dat onder 'besloten polderlandschap (klei)' valt. Vanuit de structuurvisie is de ruimtelijke strategie voor een dergelijk gebied 'Verbreden'. Voor die strategie geldt dat men ontevreden is over de huidige monofunctionaliteit, hierbij wordt gefaciliteerd om nieuwe functies in combinatie met kwaliteitsverbeteringen toe te voegen. De strategie 'Verbreden' is daarvoor verder onderverdeeld in drie verschillende gebieden, te weten 'Otheense Kreek', 'Braakman e.o.' en 'Zone Hoek-Terneuzen'.

Het plangebied is gelegen in het 'Otheense Kreek' gebied. Dit besloten polderlandschap tussen Axel, Zaamslag en Terneuzen wordt gekenmerkt door een kleinschalige verkaveling en vormt tegenwoordig een belangrijk uitloop gebied. In dit polderlandschap wordt een vergroting van de toegankelijkheid voor de recreant voorgesteld, gekoppeld aan meer ruimte voor agrarische bedrijven om Nieuwe Economische Draggers toe te voegen.

Het perceel ligt daarnaast in het gebied gekenmerkt als 'herkenbaar maken invloedszone Staats-Spaanse Linies'. Vanuit de structuurvisie is de ruimtelijke strategie voor dit gebied 'Versterken'. Deze gebieden worden binnen de gemeente als zodanig waardevol aangemerkt dat de gemeente actief beleid wil voeren om de waarde van deze gebieden voor de gemeente in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Het gaat hierbij enerzijds om de centrumgebieden van grotere kernen en gebieden met een regionale functie/uitstraling en anderzijds om de versterking van de Liniezone, met name gerelateerd aan de Staats-Spaanse Linies.

De Liniezone met de restanten van de Staats-Spaanse Linies zal worden opgewaardeerd op een zodanige manier dat de verschillende forten en verdedigingswerken in het landschap beter herkenbaar worden en een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de toeristische-recreatieve infrastructuur van de gemeente. Zowel ten oosten (rondom Axel) als ten westen (rondom Hoek en Philippine) zal deze verbinding een impuls krijgen.

Voor de zone ‘herkenbaar maken invloedszone Staats-Spaanse Linies’ is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarde – Staats-Spaanse Linies’ opgenomen. In deze zone is het zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning niet toegestaan om bomen of andere opgaande beplanting te planten, verwijderen, kappen of rooien. Met het planvoornemen blijven de bestaande bomen en opgaande beplanting in stand.

De kleinschaligheid van het planvoornemen voor het bouwen van één woning heeft geen invloed op de gebieden ‘Otheense Kreek’ en ‘herkenbaar maken invloedszone Staats-Spaanse Linies’.

Interim-beleid ‘Toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven, 1^{ste} wijziging’

Voor de kernen zijn in de afgelopen jaren door de gemeenteraad voor iedere kern afzonderlijk één of enkele bestemmingsplannen vastgesteld. Door het tijdsverloop en voortschrijdend inzicht zijn de regels voor de burgers in deze bestemmingsplannen, hoewel niet ver uiteenlopend, niet geheel hetzelfde. In de vergadering van 12 november 2013 heeft het college besloten om het beleid ‘toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven’ te wijzigen. Met deze wijziging wenst het college, in aanvulling op hetgeen in de geactualiseerde bestemmingsplannen is opgenomen, meer ruimte te bieden voor het kunnen meewerken aan initiatieven gericht op het leefbaar houden van de kernen door de toevoeging van nieuwe woningen c.q. wooneenheden. Deze regels blijven van kracht totdat een definitief woonbeleid door de gemeenteraad is vastgesteld.

Medewerking kan worden verleend aan een initiatief tot het bouwen van één of meerdere nieuwe woningen dan wel het omzetten van een bestaand gebouw tot één of meerdere woningen, indien:

- Deze worden gerealiseerd in een ‘compensatie’ situatie;
- Deze benodigd zijn voor het kunnen behouden van karakteristieke beeldbepalende bebouwing;
- Daarmee een bedrijfsbestemming kan worden gesaneerd;
- Sprake is van een bijzondere woonvorm, zoals arbeidsmigranten of mantelzorg;
- Sprake is van het kunnen oplossen van een ruimtelijk probleem.

Wel dient het plan te voldoen aan alle onderstaande kwalitatieve basisvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit blijkend uit een door de initiatiefnemer te overleggen deugdelijke onderbouwing:

- a. Omgeving niet hinderen. De ruimtelijke impact van het initiatief is niet te groot. De omgeving mag geen overlast of verstoring ondervinden van het voorgenomen project. Aspecten zijn o.a. verkeersoverlast, bezonning/beschaduwning, inkijk/privacy, welstandsexcessen;
- b. Op eigen erf dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Parkeren van auto’s en fietsen alsmede het opstellen van vuilcontainers mag de openbare ruimte niet belasten;
- c. Goede aansluiting op de omgeving. Het project dient een goede landschappelijke inpassing door middel van een groene terreininrichting te krijgen indien de locatie dit vereist;
- d. Voldaan dient te worden aan de regelgeving vanuit overige beleidsvelden (milieu, externe veiligheid, archeologie etc.).

In dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woning gerealiseerd aan de Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17), Axel. Om dit mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van een bestaande bouwtitel binnen de gemeente Terneuzen.

Aan de uitgangspunten van het interim beleid wordt voldaan: De omgeving wordt niet gehinderd en het plan sluit stedenbouwkundig goed aan op de omgeving. Daarnaast wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien. De landschappelijke inpassing van het planvoornemen bestaat uit de bestaande beplanting, mocht er nieuwe beplanting nodig zijn voor de landschappelijke inpassing dan zal deze voldoen aan het beplantingsadvies streekeigen soorten van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. In de toelichting van dit bestemmingsplan is verder aangetoond dat voldaan wordt aan de regelgeving vanuit overige beleidsvelden.

Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid

De gemeente Terneuzen stelt nadrukkelijke eisen aan woningen in het kader van duurzaamheid. Hiervoor heeft de gemeente het 'Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid' op 20 april 2017 vastgesteld. Een onderdeel van het duurzaam bouwen is dat nieuwe woningen, per 1 juli 2018, niet meer op het aardgasnet aangesloten mogen worden volgens de Gaswet en bij voorkeur energieneutraal zijn.

Met het planvoornemen wordt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt deze zal niet aangesloten worden op het aardgasnet en zal minimaal voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. De initiatiefnemer onderzoekt de mogelijkheden om de woning energieneutraal te bouwen en daarmee aan te sluiten bij het Zeeuws Energieakkoord en te anticiperen op het landelijke Klimaatakkoord en op de toekomstige verzwaring van de energieprestatie-eisen voor woningen in het bouwbesluit.

Excessenregeling Terneuzen, Beleidsnota welstand (2013)

De gemeenteraad van Terneuzen heeft eind 2012 besloten het welstandsbeleid te herzien. Hierbij heeft de gemeenteraad tevens gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de wetgever biedt om de welstandsc commissie af te schaffen. Het nieuwe welstandsbeleid, de excessenregeling, wordt ambtelijk getoetst.

Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van de gedachte dat burgers zelf voldoende inzicht hebben in redelijke eisen van welstand. De gemeente zorgt daarom slechts voor een minimaal noodzakelijk vangnet voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeente grijpt alleen achteraf in bij een exces. Van een exces is sprake wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Criteria hiervoor zijn opgenomen in de beleidsnota welstand. Voor monumenten en een aantal beeldbepalende boerderijen en schuren in het buitengebied zal de welstandstoezicht vooraf blijven bestaan.

Voor het planvoornemen is geen welstandstoezicht van toepassing, met uitzondering van de excessenregeling.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Wettelijk kader en beleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 door bijna alle Europese landen (waaronder Nederland), werd archeologie steeds meer een onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Sinds het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 dienen alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen voorzien te zijn van een archeologische paragraaf, waarin is opgenomen hoe wordt omgegaan met bekende en te verwachten archeologische waarden. De Erfgoedwet uit 2016 borduurt hier op voort.

Interim-Beleid archeologie gemeente Terneuzen

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het Interim-beleid archeologie vastgesteld. De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden, waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m² voor de zogenaamde kruimelgevallen.

De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten worden in de toekomst ingevuld.

Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van de beleidsnota 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) te worden doorlopen. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in situ) of een opgraving (ex situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

De toetsingscriteria

Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied of locatie dient aan vijf criteria te worden getoetst. Daarnaast dient de actuele vrijstellingenkaart archeologie van de gemeente geraadpleegd te worden.

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, de oude kern van Terneuzen en Zaamslag.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de trefkans weer op het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de bovenste 1,20 meter van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de Geomorfologische en Geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
3. Archis (Archeologisch Informatie Systeem) 3.0. Dit is de landelijke database waarin alle (recent uitgevoerde) archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied.
4. Archief van het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD) en informatie die aanwezig is bij de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente. In het ZAD berusten de verslagen van een aantal in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied. In de praktijk wordt de toets op Archis, ZAD en gemeente gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.
5. De bodemopbouw. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen dekzand: vanaf de Steentijd
 - Hollandveen: vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd
 - Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke': vanaf de middeleeuwen
 - Duinkerke IIIa/b: vanaf de Nieuwe Tijd

In de loop van 2014 werd door de gemeente de vrijstellingskaart opgesteld en deze werd in 2017 geactualiseerd. Op deze kaart is aangegeven waar en met welke diepte de vrijstellingsdiepte verruimd kan worden.

Archeologische toets Hulsterseweg ong. Axel

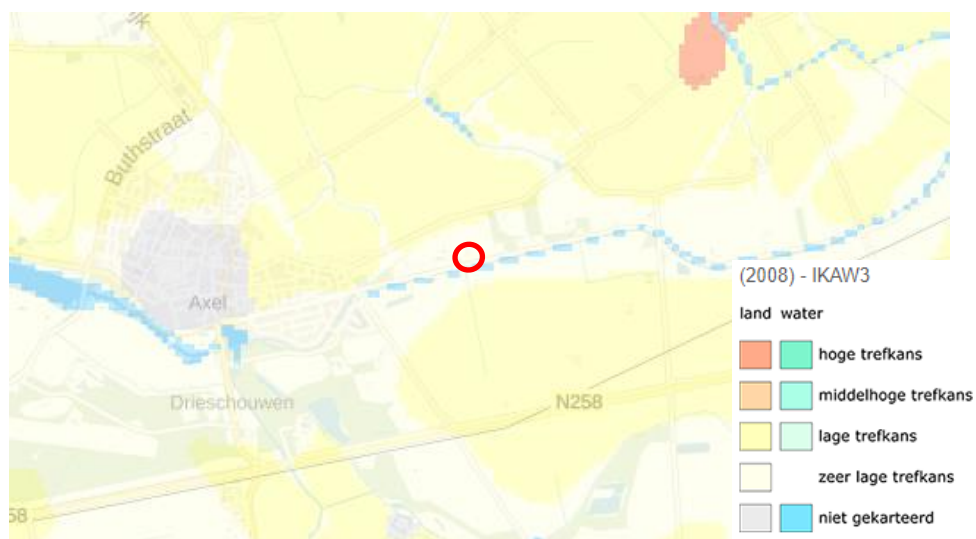
1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK)
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen terreinen met een vastgestelde archeologische waarden.



Afbeelding 6: Uitsnede Archeologische Monumentenkaart, plangebied is rood omlijnd

2. De indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het plangebied gelegen in een zone die wordt gekenmerkt door een zeer lage trefkans op het aantreffen van archeologische waarden.



Afbeelding 7: Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, plangebied is rood omcirkeld

3. Archeologische Informatie Systeem (Archis)

Door een archeoloog van Aeres milieu is Archis 3 geraadpleegd. De resultaten uit Archis 3 zijn opgenomen in de bijlage 'kaart archeologische gegevens cf. Archis 3'¹. Deze kaart bevat de locaties van archeologische monumenten of/ en vondstlocaties in de omgeving van het plangebied en daaruit is de volgende informatie naar voren gekomen:

¹ Kaart archeologische gegevens cf. Archis 3, projectnummer AM19130 Axel - Hulsterseweg, april 2019, uitgevoerd door Aeres milieu.

Binnen een straal van 1 km rondom het plangebied zijn geen archeologische monumenten bekend. Er zijn wel twee vondstlocaties en een onderzoeksgebied bekend binnen een straal van 1 km rondom het plangebied. Het gaat om de volgende vondstlocaties:

Zaakidentificatie 2915444100:

Het betreft de resten van Schans Beoostenblijde uit de periode Nieuwe Tijd vroeg – Nieuwe Tijd midden. Deze behoorde tot de oude linie van Axel, aangelegd tijdens de 80-jarige oorlog, 1596. Deze resten liggen aan de Eerste Verkorting wat op circa 800 meter ten zuidwesten van het plangebied is.

Zaakidentificatie 2909750100:

Het betreft de resten van Schans Zeeland uit de periode Nieuwe Tijd vroeg – Nieuwe Tijd midden. Deze resten liggen in een knik van de Liniedijk. Dit ligt op ongeveer 1 km ten noordoosten van het plangebied.

Daarnaast gaat het om het volgende onderzoeksgebied:

Zaakidentificatie 2434360100:

Het betreft de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Terneuzen. Deze is in 2014 opgesteld door de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

Op grotere afstand, dat wil zeggen, meer dan 1,5 kilometer zijn meerdere onderzoeksmeldingen en archeologische monumenten bekend waaronder bijvoorbeeld:

monumentnummer 13504:

Op ruim tweeëneenhalve kilometer ten zuiden van het plangebied ligt een terrein met resten van het voormalig fort St. Joseph. Stockman en Everaers (1997:75-76): "Aan de westzijde van fort St.-Jacob, bij de ingang van een in 1586 ontstane inbraakgeul, werd in 1634 door de Spanjaarden fort St. Joseph in de nieuwe zeedijk aangelegd. Het fort had de vorm van een redoute. De Moerspuise watergang is een restant van een inbraakgeul. In 1645 is fort St. Joseph aan Staatse zijde gekomen. In de 2e helft van de 17de eeuw is het fort vervallen. De hoekige dubbele omwalling, de binnenste omgrachting en het middenplein van het fort zijn nog goed herkenbaar." In 1997 heeft RAAP hier geofysisch onderzoek verricht;

monumentnummer 13505:

Op ruim 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt een terrein met resten van het voormalig fort St. Jacob. Stockman en Everaers (1997:75): "Met de aanleg van de zeedijk tussen Hulst en Sas van Gent in 1634 werd op de plaats waar de dijk een knik in zuidelijke richting maakt Fort St.-Jacob aangelegd. Vanuit dit fort kon het voorliggende schorrengebied gecontroleerd worden. Fort St.-Jacob is gebouwd in de vorm van een vierkante aarden redoute. Het middenplein is omgeven met een binnengracht en door middel van een brug met de landzijde verbonden. De zware hoekige omwalling aan de noordzijde, de vroegere zeezijde, is nog vrijwel geheel intact en heel duidelijk herkenbaar. In 1645 is het fort aan Staatse zijde gekomen." Het fort is gerestaureerd. In 1995 werd hier weerstandsonderzoek uitgevoerd (RAAP; zie Exaltus 1995).

monumentnummer 13507:

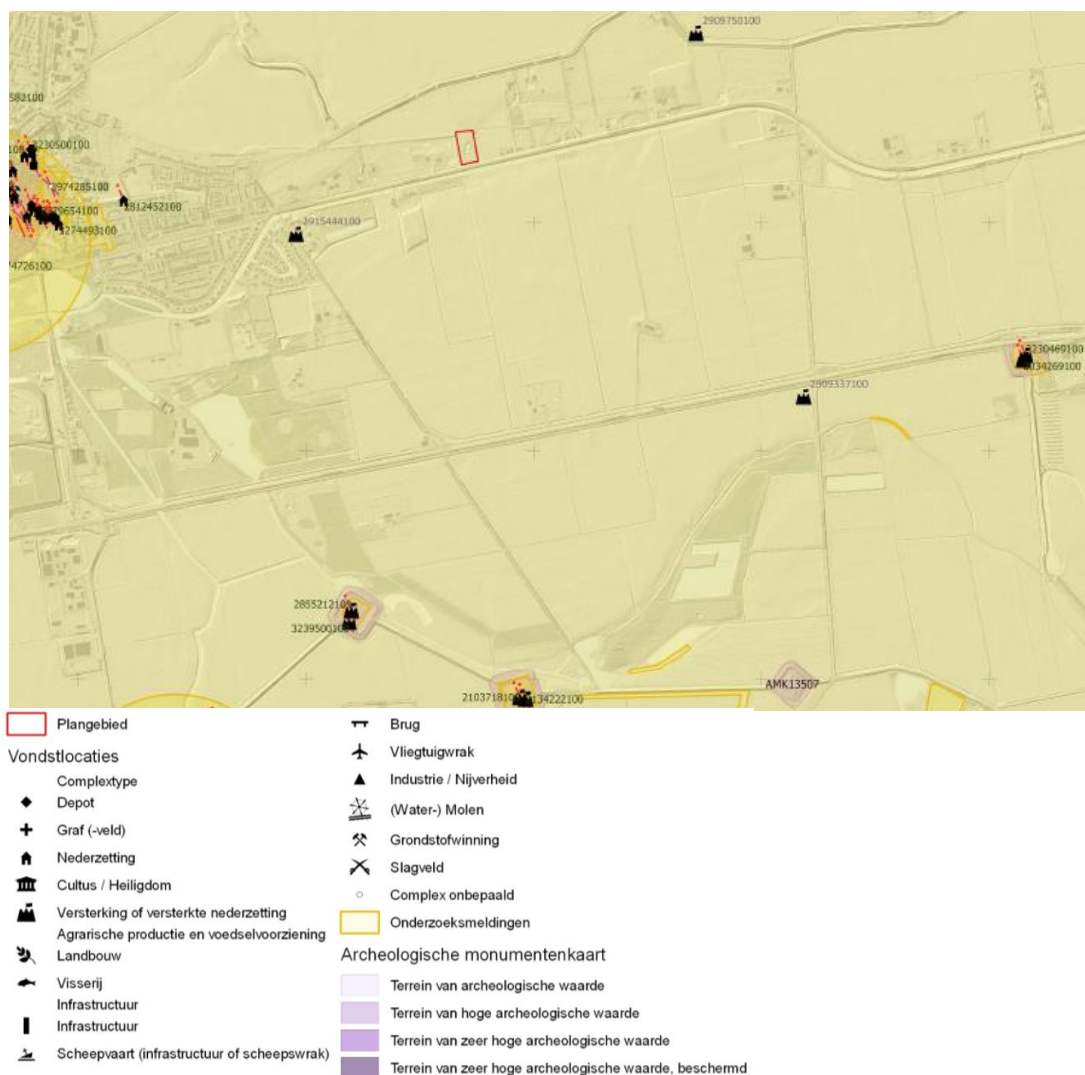
Op ruim twee kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt een terrein met resten van het voormalig fort St.-Nicolaas. Stockman en Everaers (1997:74): "Een vierkant gesloten veldwerk in de vorm van een redoute dat door de Spanjaarden werd aangelegd. Het fort werd in het tracé van de in 1634 door de Spanjaarden aangelegde zeedijk opgenomen en kwam daarmee aan de noordzijde van de Oudbeesten-blij-bezuiden-polder te liggen. In 1645 is het fort aan de Staatse zijde gekomen in de 2de helft van de 17de eeuw vervallen. Op het middenplein staat een boerderij [met bijgebouwen]. Het hoekige verloop van de omwalling aan de noordwest- en de noordoostzijde is nog goed herkenbaar. De binnengracht die het middenplein omgaf is nog gedeeltelijk aanwezig."

Monumentnummer 13480:

Op bijna twee kilometer ten westen van het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde: de middeleeuwse voorganger van Axel. In deze omgeving zijn meerdere onderzoeks- en vondstmeldingen bekend.

Zaakidentificatie 2909337100:

Het betreft de resten van Schans Moncado, gelegen aan de Tweede Verkorting, circa 1,8 km ten zuidoosten van het plangebied.



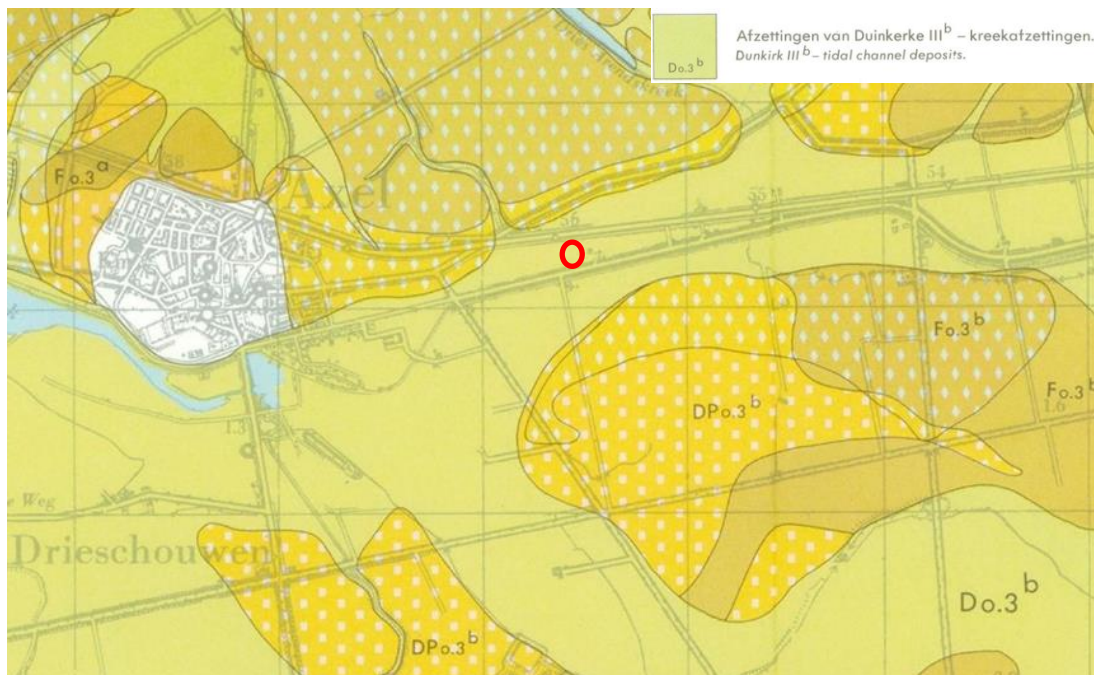
Afbeelding 7: Uitsnede kaart Archis 3.0, plangebied is rood omlijnd.

4. Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD)

De Archeoloog van Aeres milieu heeft navraag gedaan bij Erfgoed Zeeland of er informatie bekend is van het plangebied of de omgeving in het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD). Erfgoed Zeeland heeft per mail (d.d. 3 april 2019) laten weten dat in het archief van het ZAD geen aanvullende informatie bekend is.

5. Bodemopbouw

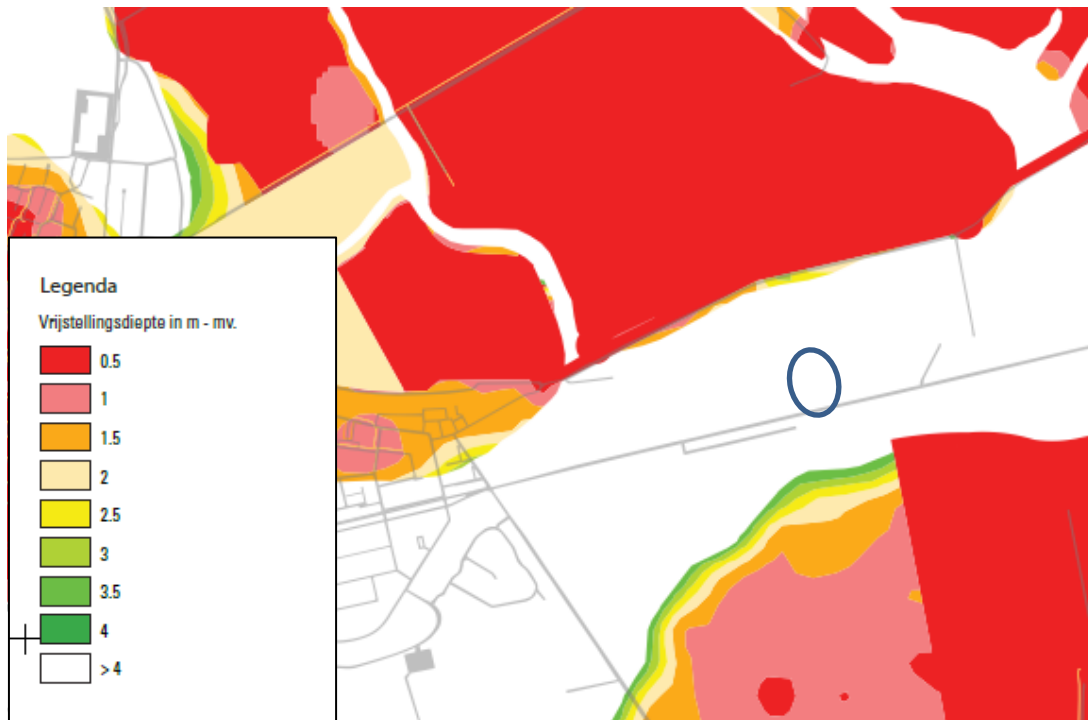
Uit de geologische kaart van Van Rummelen blijkt dat het plangebied zich bevindt in een zone met Afzettingen van Duinkerke III^b – kreekafzettingen (Do.3^b). Voor de gebieden in de zone Duinkerke III geldt vanuit het Interim-Beleid archeologie geen onderzoeksplicht.



Afbeelding 8: Uitsnede geologische kaart Van Rummelen

Vrijstellingenkaart

Uit de vrijstellingenkaart archeologie van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een vrijstellingsdiepte van meer dan 4 m-mv geldt. Dit betekent dat de vrijstellingsdiepte geen beperkingen stelt aan de beoogde werkzaamheden.



Afbeelding 9: Uitsnede Vrijstellingenkaart archeologie gemeente Terneuzen, plangebied is met blauw omcirkeld

Uitkomst archeologische toets

Uit de archeologische toets uit het interim-beleid archeologie van gemeente Terneuzen blijkt dat het plangebied een gebied is met weinig tot geen waardevolle archeologische waarden. Volgens deze uitkomsten van de archeologische toets hoeft er geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie’ opgenomen te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

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

In de Handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand. In deze paragraaf wordt getoetst of de voorgenomen functie past binnen het plangebied met inachtneming van eventuele milieubelastende functies in de directe omgeving.

Onderzoek

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebied. Het plangebied Hulsterseweg ong. bij Axel bevindt zich in het buitengebied van gemeente Terneuzen. Gelet op de omgevingskarakteristieken kan voor dit gebied gesproken worden van het omgevingstype rustige woonwijk.

Voor het planvoornemen wordt onderzocht of het binnen de richtafstanden ligt van bedrijven. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Het bedrijf aan de Hulsterseweg 3 van milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter is het dichtstbijzijnde bedrijf en deze ligt op ruim 400 meter afstand van het plangebied. De afstand tussen de nieuwe woning en de bestaande bedrijven voldoet hiermee aan de richtafstand.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader en beleid

Bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik (functie) van die bodem, of dat beiden alsnog op elkaar kunnen worden afgestemd. Bodemgebruiksfuncties nemen namelijk af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen nodig zijn.

Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. Verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden daarbij niet vanzelfsprekend geaccepteerd; voor mobiele verontreinigingen moeten maatregelen gericht zijn op verwijderen en soms is het inpassen van immobiele verontreinigingen onder voorwaarden toelaatbaar. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek, op basis waarvan (on)mogelijkheden inzichtelijk worden.

Onderzoek

In het verleden is op het perceel aan de Hulsterseweg te Axel een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd in verband met een toen voorgenomen eigendomsoverdracht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 waarna het volgende wordt geconcludeerd.

² Verkennend bodemonderzoek Husterseweg te Axel , projectnummer 01A4971, februari 2001, uitgevoerd door Grond-, gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" B.V.

In de bovengrond wordt lokaal een verhoogde concentratie minerale olie boven de streefwaarde aangetoond, in de ondergrond worden geen verhoogde concentraties boven de streefwaarde aangetoond waargenomen.

In het grondwater uit peilbuis P1 wordt een lichte verontreiniging aan arseen geconstateerd, in het grondwater uit peilbuis P2 wordt een lichte verontreiniging kwik aangetoond.

Op basis van de voorliggende resultaten worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht, er zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en milieu aanwezig.

Indien grondafoer plaatsvindt is het bouwstoffenbesluit van kracht, onderhavig onderzoeksrapport kan door het bevoegd gezag (gemeente/waterschap) als niet afdoende worden beschouwd.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie moet ook het aspect historische bouw worden opgenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Handreiking landschap

De gemeente Terneuzen heeft samen met de gemeenten Sluis en Hulst de Handreiking Landschap Provincie Zeeland opgesteld. Hierin is van relevante cultuurhistorische elementen en objecten beschreven hoe bepalend en leesbaar ze zijn, op welk bestuurlijk niveau en met welk planologisch instrument regulering plaats zal vinden en welke strategie eraan gekoppeld kan worden.

De Handreiking Landschap noemt vier strategieën die gekoppeld kunnen worden aan cultuurhistorische elementen en objecten:

1. Behoud: hierbij gaat het voornamelijk om monumentale objecten met landschapshistorische waarde (molens, vliedberg e.d.), alsmede de landschapsreservaten en delen van het landschap met zeer hoge mate van bepaaldheid en gaafheid;
2. Behoud ruimtelijke karakteristiek: conservering van de bestaande ruimtelijke kenmerken van het landschap staat voorop. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die deze ruimtelijkheid veranderen. Het gebied hoeft echter niet bij voorbaat zijn huidige functie te behouden. Deze strategie komt in Terneuzen in de praktijk niet voor;
3. Behoud door ontwikkeling: de bestaande landschapsstructuur en mate van verdichting is richtinggevend voor mogelijk veranderingen. De veranderingen moeten passen in de structuur. Verandering van functie is nadrukkelijk een optie. De mate waarin veranderingen optreden kan per gebied verschillend zijn. Nadere afweging is hierbij noodzakelijk;

4. Vernieuwing: de bestaande landschapsstructuur verandert ingrijpend. Functies veranderen. De veranderingen zijn echter passend binnen het DNA van het betreffende gebied.

Cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen

Op de cultuurhistorische Waardenkaart Terneuzen ligt de Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17) te Axel in een gebied aangemerkt als 'Verbreden' en 'Versterken'. Voor deze gebieden geldt de strategie 'Behoud door ontwikkeling'. Dit houdt in dat de bestaande landschapsstructuur en mate van verdichting richtinggevend zijn voor mogelijke veranderingen. Deze veranderingen moeten passen binnen de structuur.

Met het planvoornemen wordt een bestemmingswijziging naar wonen met een bouwvlak voor één woning mogelijk gemaakt. Dit past in de directe omgeving van het plangebied waar hoofdzakelijk verspreide vrijstaande woningen staan. Het voornemen past daarmee binnen de functionele omgeving van het plangebied. Verder zal de kleinschaligheid van het planvoornemen de bestaande ruimtelijke structuur nauwelijks aantasten.



Afbeelding 10: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen "behoud door ontwikkeling", rood omcirkeld Hulsterseweg ong.

Het plangebied ligt nabij twee belangrijke gebieden uit de cultuurhistorische waardenkaart, namelijk een voormalige historische spoorlijn en de Liniedijk (onderdeel van de Staats-Spaanse Linies). De voormalige historische spoorlijn heeft gezien de ligging buiten het plangebied geen invloed op het planvoornemen.

De Liniedijk ligt ook buiten het plangebied maar vanuit de 'structuurvisie gemeente Terneuzen 2025' reikt de zone 'herkenbaar maken invloedszone van de Staats-Spaanse Linies' wel tot in het plangebied. De Liniezone met de restanten van de Staats-Spaanse Linies zal worden opgewaardeerd op een zodanige manier dat de verschillende forten en verdedigingswerken in het landschap beter herkenbaar worden en een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de toeristische-recreatieve

infrastructuur van de gemeente. Zowel ten oosten (rondom Axel) als ten westen (rondom Hoek en Philippine) zal deze verbinding een impuls krijgen.

De kleinschaligheid van het planvoornemen voor het bouwen van één woning heeft geen invloed op de voormalige historische spoorlijn en Liniedijk. Voor de zone ‘herkenbaar maken invloedszone van de Staats-Spaanse Linies’ is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarde – Staats-Spaanse Linies’ opgenomen. In deze zone is het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet toegestaan om bomen of andere opgaande beplanting te planten, verwijderen, kappen of rooien. Met het planvoornemen blijven de bestaande bomen en opgaande beplanting in stand.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

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

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

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico’s door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuw beperkt kwetsbaar object aan de Hulsterseweg ong. te Axel.

Onderzoek

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland.



Afbeelding 11: Uitsnede van de risicokaart provincie Zeeland

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Lehnkering Chemical Transport B.V. (1,8 km)
- Kerncentrale Borssele (23,0 km)
- Yara Sluiskil B.V. (5 km)
- Cargill (9 km)
- Chemieconcern Rosier (10 km)

Het plangebied ligt volledig buiten het invloedsgebied van Lehnkering Chemical Transport B.V., Kerncentrale Borssele, Cargill en chemieconcern Rosier.

Het bedrijf Yara Sluiskil B.V heeft een invloedsgebied van circa 12 km in verband met de kans op toxisch incidentscenario. Vanwege de relatieve grote afstand (5 km) van het plangebied tot de risicobron en de beperkte toename van de personendichtheid ten opzichte van de bestaande situatie, zal geen sprake zijn van een significante toename in het groepsrisico.

Transport per buisleidingen

De dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen op circa 2,0 km van het plangebied. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat voor ontwikkelingen op een afstand van meer dan 200 meter geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Transport over de weg of spoor

In of in de nabijheid van de Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17) vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor)wegen.

Transport over water

Het plangebied is gelegen op ruim 6,0 km van de Westerschelde, waarover transport van gevaarlijk stoffen plaats vindt. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat voor ontwikkelingen op een afstand meer dan 200 meter geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn voor dit planvoornemen geen beperkingen.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhouding)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000 gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 ha natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europese Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

Met de Wet natuurbescherming is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen, provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke behandelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Natuurwaardenkaart 2012

De gemeente Terneuzen heeft de Natuurwaardenkaart 2012 opgesteld. Doel van het opstellen van de Natuurwaardenkaart is het verkrijgen van een overzicht waar (strikt) beschermde soorten zich bevinden, of waar deze op basis van de aanwezigheid van een geschikt biotoop kunnen voorkomen. De Natuurwaardenkaart omvat geïnterpreteerde kaarten die zijn samengesteld op basis van waarnemingen en geschiktheid van aanwezige biotopen. Daarnaast geeft de kaart de beschermde gebieden weer. De kaart dient als planningsinstrument in de structuurvisie aan de hand waarvan knelpunten en kansen voor de natuur tijdig geïdentificeerd kunnen worden. Verder dienen de kaarten als onderlegger voor bestemmingsplannen. Van gebieden waar sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling is snel duidelijk of er beschermde soorten of gebieden voorkomen en of nader onderzoek noodzakelijk is.

Onderzoek

In mei 2019 heeft adviesbureau Wieland een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied Hulsterseweg ong (tussen 15-17) te Axel.

Doel van de quickscan flora en fauna is een beeld krijgen van de aanwezigheid van de beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. Daarnaast ook de effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving van het planvoornemen.

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna concludeert Adviesbureau Wieland dat voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden rekening dient gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming.

³ Adviesbureau Wieland, Quickscan Natuurwetgeving project bouwkaavel Hulsterseweg 15-17 Axel, 16 mei 2019

Met betrekking de uitvoering wordt geadviseerd de vegetatie op de locatie waar de werkzaamheden gepland zijn kort te houden. Dit kan door het voortzetten van het huidige beheer, regelmatig maaien. Zo wordt voorkomen dat er ruigtevegetatie ontstaat waarin vogels kunnen gaan broeden of waar beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren een schuilplaats hebben. Op het moment van het onderzoek is het leefgebied ongeschikt voor deze soorten.

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van terreinen die zijn aangemerkt in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.

Indien realisatie van de bebouwing plaats zal vinden na 17 mei 2022 wordt geadviseerd een nieuwe quickscan uit te voeren.

Stikstof / PAS

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Voor het project is met Aeries Calculator 2019 een berekening (bijlage, Ordito) uitgevoerd voor zowel de aanlegfase als de nieuwe gebruiksfase van het project. Uit de berekeningen blijkt dat met betrekking tot de nieuwbouw van één woning zowel in de gebruiksfase als de bouwphase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend.

Conclusie

Vanuit het oogpunt flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Beleidskader

Bij het opstellen of herzien van een ruimtelijk plan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

Wegverkeerlawaaï

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur.

Het plangebied Hulsterseweg ong., Axel is gelegen binnen de onderzoekszone van de Hulsterseweg. Voor de Hulsterseweg geldt namelijk een maximum snelheid van 60 km/uur. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek op basis van de Wet geluidhinder is daarom noodzakelijk.

Onderzoek

De gemeente Terneuzen heeft voor dit planvoornemen het geluidsonderzoek uitgevoerd doormiddel van de Standaard rekenmethode 1⁴. De uitkomsten van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Inschatting verkeersintensiteit over 10 jaar

Door het Waterschap Scheldendstroom zijn in 2015 verkeerstellingen gehouden aan de Hulsterseweg. In 2015 bedroeg de verkeersintensiteit 1142 motorvoertuigen per dag. Uitgaande van een autonome groei van 1% per jaar, betekent dit dat in het maatgevende jaar 2029 naar verwachting 1310 motovoertuigen over de Hulsterseweg rijden.

Minimale afstand

Om vervolgens de minimale afstand te bepalen van het bouwvlak om binnen de voorkeusgrenswaarde van 48 dB te blijven, dient het bouwvlak minimaal 21,2 meter uit het hart van de weg te liggen. Dan wordt voldaan aan de voorkeusgrenswaarde van 48 dB. Ligt het bouwvlak op kortere afstand dan zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld.

Als gevolg van bovenstaand onderzoek blijkt dat er geen nader akoestisch onderzoek verkeerslawaaï plaats hoeft te vinden. Het beoogde bouwvlak van het planvoornemen heeft een minimale afstand van circa 40 meter naar het hart van de weg.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Met de 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 Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald

⁴ Standaard rekenmethode 1 Hulsterseweg 15-17, te Axel, 29-1-2019, waterschap Scheldendstroom

(overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regelingen niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

De bouw van één woning aan de Hulsterseweg ong. ligt ver beneden de grens uit de regeling NIBM en kan worden aangemerkt als een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.9 Water

Inleiding

Voor ruimtelijke plannen is de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Deze instantie is daarmee formeel de waterbeheerder. De waterparagraaf dient voorgelegd te worden aan de waterbeheerder.

Huidige watersysteem

Waterkeringen

Binnen het plangebied Hulsterseweg ong., Axel zijn geen waterkeringen uit de Legger van het waterschap Scheldestromen aanwezig.

Oppervlaktewaterlichamen

De oost- en zuidzijde van het plangebied worden begrensd door secundaire oppervlaktewaterlichamen. De beschermingszone van 7 meter van de waterlichamen zijn gelegen binnen het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied is nog een primaire oppervlaktewaterlichaam uit de legger aanwezig. Het gaat hierom 'Het zijkanaal naar Hulst' met beschermingszones (afbeelding 12). De beschermingszone van de primaire oppervlaktewaterlichaam reikt niet tot in het plangebied.



Afbeelding 12: Uitsneden van de legger oppervlaktewaterlichamen, waterschap Scheldestromen (het plangebied is rood omlijnd).

Toekomstig watersysteem

Nagegaan is aan de hand van de criteria uit de Handreiking van het waterschap Scheldestromen of de beoogde functiewijziging van Hulsterseweg ong. strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen binnen of in de buurt van het plangebied.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: <table><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>100 m²</td><td>250 m²</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>0 m²</td><td>25 m²</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>250 m²</td><td>250 m²</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>300 m²</td><td>300 m²</td><td>4</td></tr></tbody></table> <i>Uitleg dakoppervlak huidige situatie: Voor de huidige situatie is uitgegaan van de maximaal toegestane planologische situatie: Op grond van het vigerend bestemmingsplan en vergunning is in het plangebied circa 100 m² bijgebouw aanwezig verdeelt over een</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	100 m ²	250 m ²	1	dichte bodemverharding	0 m ²	25 m ²	2	doorlatende bodemverharding	250 m ²	250 m ²	3	wateroppervlak	300 m ²	300 m ²	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	100 m ²	250 m ²	1																		
dichte bodemverharding	0 m ²	25 m ²	2																		
doorlatende bodemverharding	250 m ²	250 m ²	3																		
wateroppervlak	300 m ²	300 m ²	4																		

	<i>schuilhut van circa 50 m² en een schuur/garage van circa 50 m².</i> <i>Uitleg dakoppervlak na realisatie: voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de maximaal toegestane planologische situatie met een woning van circa 150 m² en een bijgebouw van circa 50 m². Daarnaast blijft de schuilhut van 50 m² behouden in de toekomstige situatie. Voor erfverharding is circa 10% extra gerekend (10 % van 250 m² = 25 m²). Wat uitkomt op een totaal verhard oppervlak van 525 m².</i> <i>Middels onderhavig planvoornemen neemt het verhard oppervlakte toe met 175 m² (525 m² – 350 m²). Voor een toename in het verhard oppervlak dient per vierkante meter verharding 75 mm compensatie te worden gerealiseerd. Om overlast te voorkomen dient dan een voorziening voor een wateropgaven van afgerond 14 m³ (175 m² x 0,075) gerealiseerd te worden.</i> <i>In het plangebied is voldoende ruimte voor het vasthouden van het water. Op het perceel is in de huidige situatie al oppervlaktewater (vijver) aanwezig deze kan voor de waterberging gebruikt worden.</i>
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Hiervoor moet voor rekening van de initiatiefnemer een extra rioolgemaal met persleiding worden aangelegd. Daarmee wordt aangesloten op de bestaande drukriolering aan de Hulsterseweg.</i> <i>Het hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van de riolering en zal worden opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein (bijvoorbeeld in de aanwezige waterberging/vijver).</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater. Verdroging is niet aan de orde.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Om diffuse verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen, zal bij bouwwerkzaamheden duurzame (niet-uitloogbare) bouwmaterialen worden toegepast.</i>

Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing voor deze ontwikkeling.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het bouwplan zal geen gevolgen hebben voor bodemdaling. Het gebied is weinig zettingsgevoelig.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen natuurgebieden gelegen.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Het plan geeft geen wijziging ten opzichte van het huidige onderhoud en is derhalve niet van toepassing.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing voor deze ontwikkeling.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>De verkeerssituatie blijft ongewijzigd.</i>

Watertoets

De waterparagraaf wordt voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet strijdig is met de waterdoelstelling.

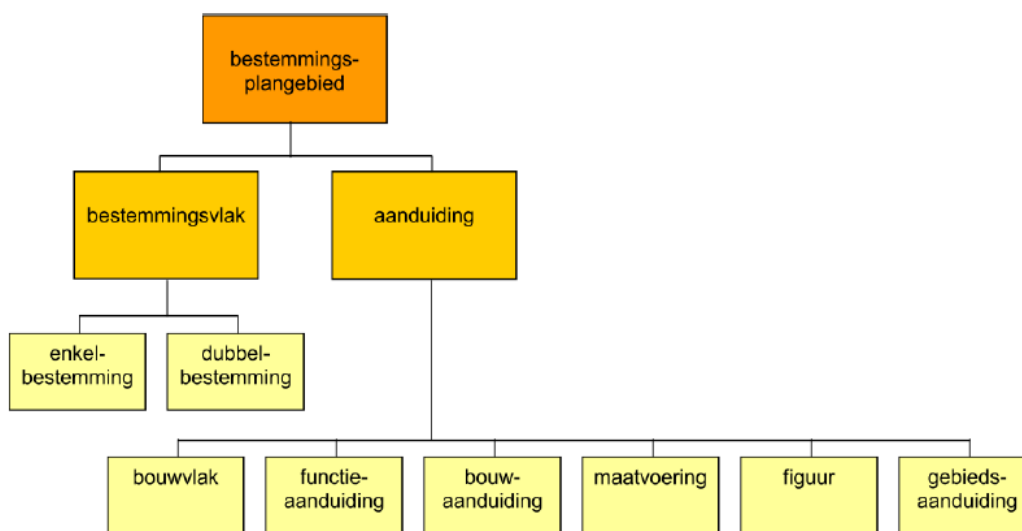
6. JURIDISCH ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van de juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17), Axel' kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalig ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij behorende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanige geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat de verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2012 met betrekking tot de verbeelding in het onderstaande figuur gevisualiseerd.



Afbeelding 13: Opbouw van de SVBP 2012

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Staats-Spaans Linies

De voor ‘Agrarisch met waarden – Staats-Spaans Linies’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarde van de Staats-Spaans Linies. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming en indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan – huis – gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Op deze gronden mogen woningen met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘waterberging’ een waterberging in de vorm van een vijver.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de regels ten aanzien van de algemene bouwregels, algemene bebouwingspercentages, bouwhoogtes en toegestane overschrijdingen door ondergeschikte bouwwerken opgenomen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden voor het afwijken van de regels.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden wijzigingen ten opzichten van de regels.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van andere wettelijke regelingen waarnaar wordt verwezen in het bestemmingsplan, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

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

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Hulsterseweg ong. (tussen 15 en 17), Axel.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1 Bro staat aangegeven wat onder een aangewezen bouwplan wordt verstaan.

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van donderdag 4 juli 2019 tot en met woensdag 14 augustus 2019. In deze periode is één zienswijze ontvangen van de provincie Zeeland. In de Antwoordnota zienswijze (bijlage) is deze zienswijze beantwoord.