



OR

OOOO
ORDITO
OOOO

GEMEENTE TERNEUZEN
BESTEMMINGSPLAN
SLUISKIL-ZANDSTRAAT



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

REGELS

VERBEELDING

Status: definitief bestemmingsplan
Datum: 3 november 2011
Auteurs: drs.ing. Marcel Koertshuis
ing. Marvin Antens
ing. Floris Seijben

GEMEENTE TERNEUZEN
BESTEMMINGSPLAN
SLUISKIL-ZANDSTRAAT

TERNEUZEN

Bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 3 november 2011,

de voorzitter,

de raadsgriffier,

J.A.H. Lonink

drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN SLUISKIL-ZANDSTRAAT



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 TOELICHTING

1. INLEIDING	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Plangebied	11
1.3 Doel	12
1.4 Geldende bestemmingsplannen	12
1.5 Leeswijzer	12
2. BELEIDSKADER	15
2.1 Inleiding	15
2.2 Ruimtelijk beleid	15
2.3 Woonbeleid	26
2.4 Verkeersbeleid	29
2.5 Detailhandelsbeleid	31
2.6 Archeologie- en monumentenbeleid	32
2.7 Archeologie en cultuurhistorie	35
2.8 Waterbeleid	41
2.9 Natuurbeleid	46
2.10 Beleid kleine windturbines	49
2.11 Coffeeshopbeleid	51
2.12 Prostitutiebeleid	52
2.13 Nota Horecabeleid 2008	54
2.14 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005	55
3. BESTAANDE SITUATIE	57
3.1 Inleiding	57
3.2 Ontstaansgeschiedenis	57
3.3 Ruimtelijke opbouw van het gebied	59
3.4 Functionele opbouw van het gebied	61
3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen	66
3.6 Ontwikkeling Zandstraat 70	68
4. MILIEU	77
4.1 Inleiding	77
4.2 Geluid	77
4.3 Bodem	78
4.4 Duurzaam bouwen	78
4.5 Externe Veiligheid	79
4.6 Kabels, leidingen en straalpaden	87
4.7 Luchtkwaliteit	90
4.8 Geurhinder	91
4.9 Zoneringen	92
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	95
5.1 Inleiding	95
5.2 Verbeelding	95
5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)	97
5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)	98
5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)	103

5.6	Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)	106
5.7	Handhaving	106
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	109
7.	OVERLEG EN INSPRAAK	111
7.1	Inleiding	111
7.2	Inspraak	111
7.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	119
7.4	Ambtshalve aanpassingen	125

Bijlagen:

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Inventarisatie en inschaling horecabedrijven
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
5. Verslag inspraakbijeenkomst
6. Vooroverlegreactie VROM-Inspectie
7. Vooroverlegreactie Provincie Zeeland
8. Vooroverlegreactie Waterschap
9. Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland
10. Rapportage luchtkwaliteit 2008
11. Beschikkingen hogere grenswaarde Wgh (d.d. 16 mei 1995 en 6 augustus 1999)
12. Stroomschema interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen
13. Berekening externe veiligheid AVIV, rapport 101919
14. TNO rapport 034.24777: Groepsrisico voor de bestemmingsplannen Sluiskil Oost en Zandstraat te Sluiskil

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

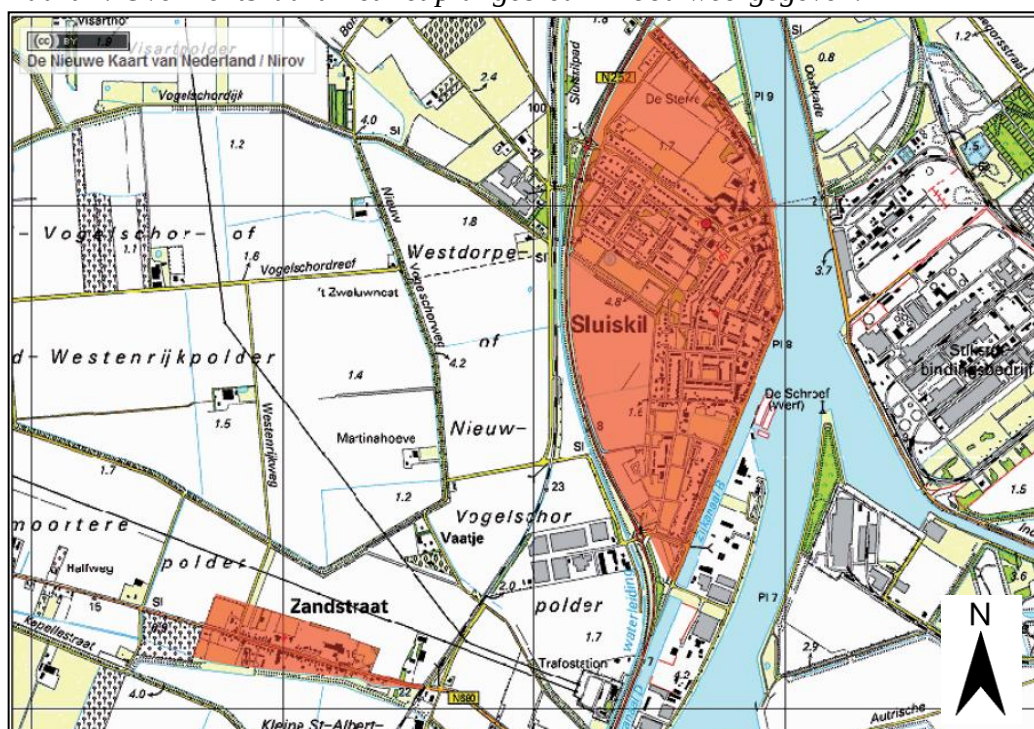
In de bestaande situatie zijn bouwactiviteiten vaak pas mogelijk na kostbare en tijdrovende ontheffingsprocedures, die met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 op zijn gegaan in de omgevingsvergunning (na inwerkingtreding van de Wabo is feitelijk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

Het bestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat' maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat' omvat de bebouwde kommen van de dorpskernen van Sluiskil en Zandstraat. Het bevat het grondgebied dat niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Op deze wijze sluit de gemeente uit dat er voor gronden geen bestemmingsplan geldt, of juist overlap ontstaat tussen meerdere bestemmingsplannen. De volgende kaart geeft het plangebied weer.

Kaart 1: Overzichtskaart met het plangebied in rood weergegeven.



1.3 Doel

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

Alle te actualiseren bestemmingsplannen binnen dit project zullen een adequate, handhaafbare regeling bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer en op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ 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 met daarin één nieuw ruimtelijk initiatief aan Zandstraat 70 in Zandstraat, waarvan het planologisch traject nog niet is doorlopen. Nieuwe ontwikkelingen doorlopen doorgaans een eigen planologische procedure en worden bij de volgende actualiseringsronde geïntegreerd in het bestemmingsplan. In dit geval gaat het om de beëindiging van een agrarisch bedrijf in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling, omdat de opgenomen ontwikkeling naar wonen fysiek direct maar ook qua karakter aansluit op de bestemmingsplanactualisatie van de bebouwde kom van Zandstraat en daarmee een versterking en uitbreiding is op dit plan en voor Zandstraat.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het volgende overzicht staan de namen en de vaststelling- en goedkeuringdata van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied tot dit bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ in werking treedt.

Tabel 1: Geldende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan:	Gemeenteraad	Gedeputeerde Staten
Kom Sluiskil	26-04-2001	03-07-2001
Landelijke bebouwingsconcentraties	16-08-1973	22-01-1974
Sas van Gent - 2 ^e herziening	24-06-1980	Ged. 21-06-1983
Zandstraat-West	27-01-2005	19-04-2005
Herziening wijziging geluidszone Axelse Vlakte II	13-11-2008	17-02-2009
Buitengebied Terneuzen / Sas van Gent	31-03-2005	25-10-2005

1.5 Leeswijzer

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

Beleid (hoofdstuk 2)

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

Bestaande situatie (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 bevat een inventarisatie en analyse van de ruimtelijk-functionele structuur van Sluiskil en Zandstraat. Hierin staat zowel een visuele als een tekstuele verbeelding van de bestaande situatie. Verder komen de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied aan de orde, met een beschrijving van de kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen.

Milieu (hoofdstuk 4)

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

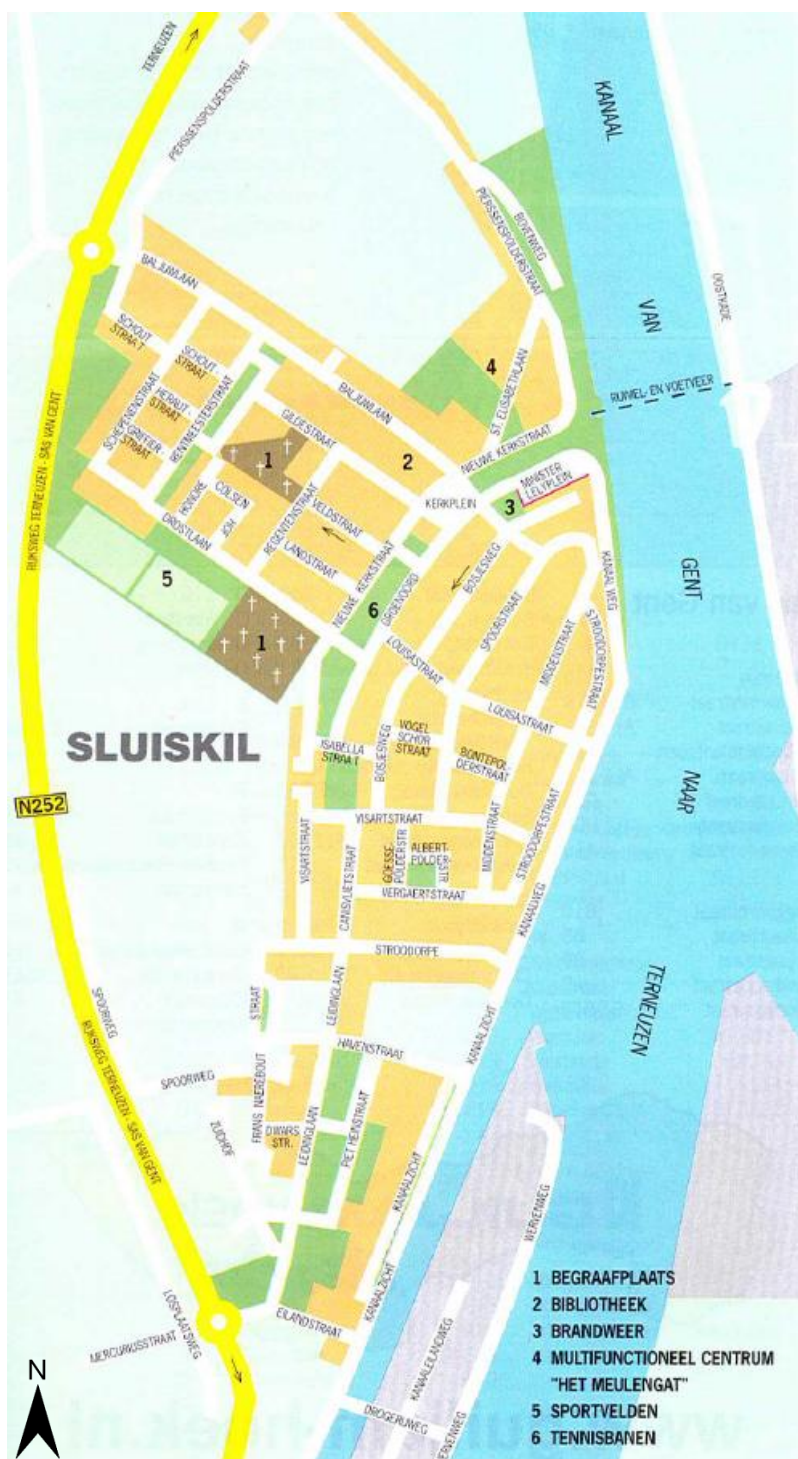
Juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5)

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

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

Ter verduidelijking staan op de volgende kaarten de straatnamenkaarten van de kernen: Sluiskil en Zandstraat.

Kaart 2: Uitsnede uit de straatnamenkaart van Sluiskil.



Kaart 3: Uitsnede uit de straatnamenkaart van Zandstraat.



2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod. Daarbij gaat het niet alleen om rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, maar ook om het beleid van het waterschap en Europees beleid dat afgeleid is vanuit Europese Verdragen en Richtlijnen, zoals bijvoorbeeld de Flora- en Faunawet afgeleid is vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Per beleidsstuk staat de betekenis hiervan voor Sluiskil en Zandstraat 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 ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

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

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

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

Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

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

landelijke gebieden staan onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;

- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: ten opzichte van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening zijn de Nationale Landschappen in omvang teruggebracht. Het westelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen is nog als Nationaal Landschap aangewezen. De kernen Sluiskil en Zandstraat vallen hier buiten, omdat ze in het ROM-gebied van de gemeente Terneuzen vallen. Daarmee zijn de beperkingen en eventuele mogelijkheden die gelden voor Nationale Landschappen niet van toepassing voor Sluiskil en Zandstraat.

Provinciaal beleid

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

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

Visie

In de visie van de provincie is voor Zeeland karakteristiek dat het een open, groenblauw gebied is. Het wordt gezien als een grote rivierendelta dat als een eiland te midden van verstedelijkte gebieden ligt en een onderdeel van de ecologische kustzone van Noordwest-Europa is. Het streven is gericht op een vitale samenleving en een vitale economie om zo kwaliteiten te kunnen behouden en te bewerkstelligen. De bestaande kwaliteiten bieden kansen, maar het benutten van deze kansen mag er niet toe leiden dat die of andere kwaliteiten verloren gaan. Centraal thema is: 'duurzaam ontwikkelen'. De volgende drie 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 wat terugtredend en meer faciliterend en coöperatief op, waarbij meer mogelijkheden en bevoegdheden komen te liggen bij gemeenten, belangengroeperingen en marktpartijen. De provinciale visie is daarbij richtinggevend, maar geen blauwdruk. Het Omgevingsplan Zeeland zal worden gehanteerd als kader voor toetsing en voor de inzet van instrumenten. Voorts wordt een kwaliteitsteam van meedenkers ingesteld, waarop initiatiefnemers en belanghebbenden een beroep kunnen doen, wat impuls zal geven aan het kwaliteitsdenken. Het 'voor-wat-hoort-wat-principe' beoogt eveneens de instandhouding en verbetering van duurzame kwaliteit en werkt als volgt: wanneer een ontwikkelende ondernemer profiteert van de aanwezige kwaliteiten zal door die ondernemer tevens geïnvesteerd moeten worden in het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

Hoofddoelen

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

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

Beleidsprincipes vanuit een ontwikkelingsgerichte benadering:

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

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

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

Speerpunten voor het uitvoeringsprogramma:

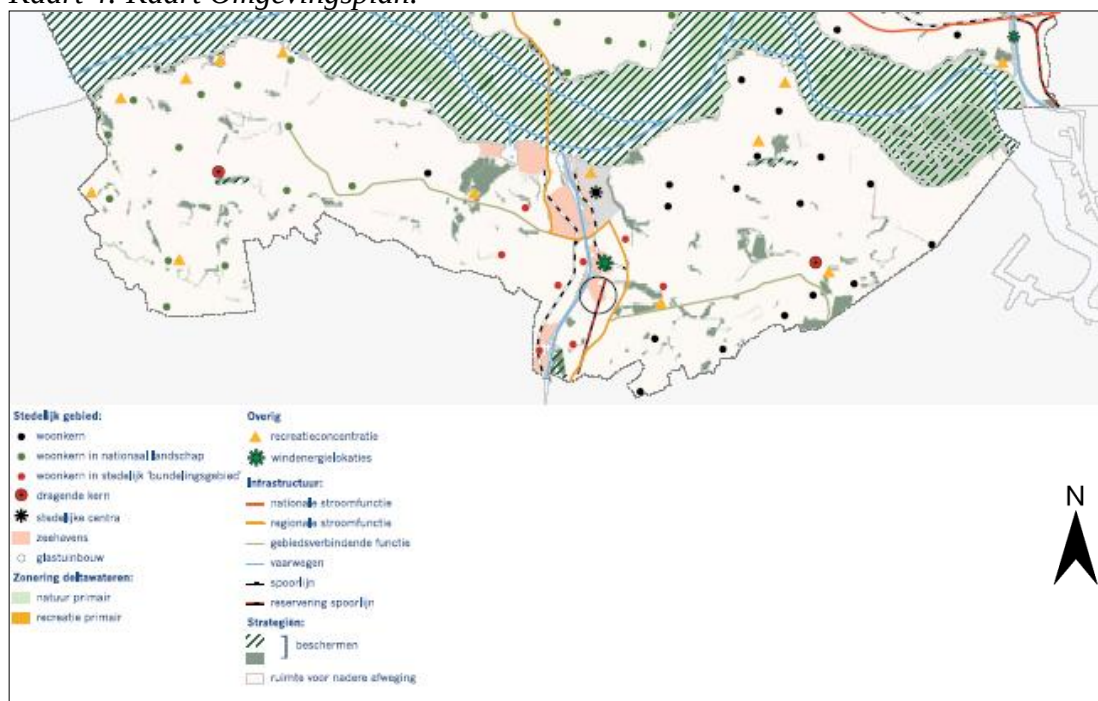
- Integrale opgaven op het spanningsveld van dynamiek en kwaliteit;
- De keuze voor een stevig investeringsprogramma in de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

De dorpskernen Sluiskil en Zandstraat zijn in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 aangeduid als woonkern in stedelijk bundelingsgebied. Dit heeft vanuit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 vooral invloed op het plangebied met betrekking tot bijvoorbeeld de woningbouwbehoefte.

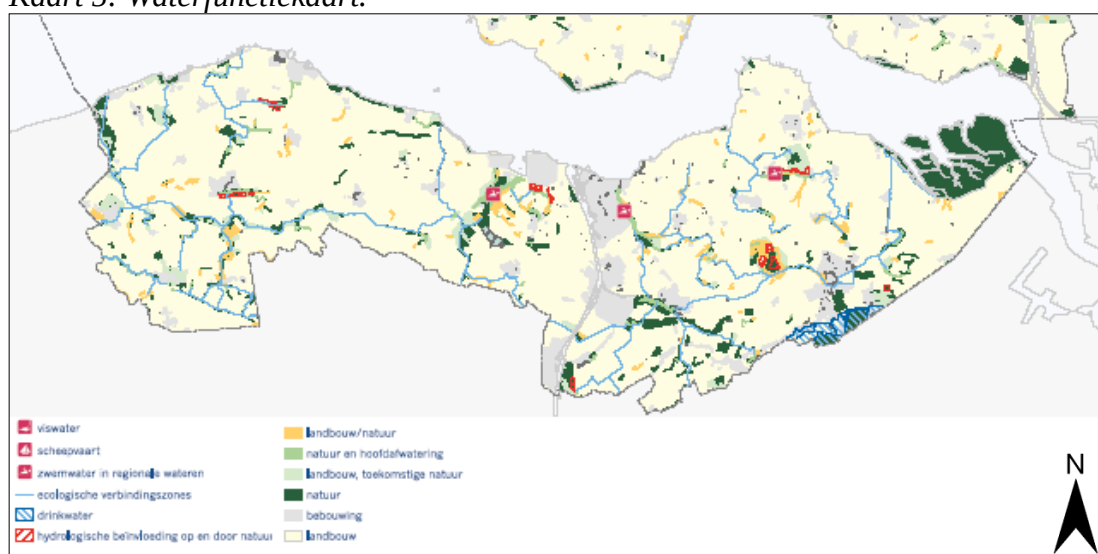
Daarnaast is de provincie bij wijziging of vaststelling van de geluidszone verantwoordelijk voor vaststelling van hogere grenswaarden.

In Zeeland zijn de Kanaalzone (Poel- en Gellinckpolder, Axelse Vlakte, *Sluiskil Oost*, Kanaaleiland, Oostelijke Kanaaloeveren en Terneuzen West) en het Sloegebied aangewezen tot industrieterreinen van regionaal belang.

Kaart 4: Kaart Omgevingsplan.



Kaart 5: Waterfunctiekaart.



Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010-2015 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 21-09-2010)

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

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

Vraag en aanbod bedrijventerreinen Zeeuws-Vlaanderen

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

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

De confrontatie tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen in Zeeuws-Vlaanderen dient altijd positief uit te vallen, dat wil zeggen dat het aanbod nooit groter mag zijn dan de maximaal toelaatbare voorraad. Voor Terneuzen geldt een ijzeren voorraad van 19,8 hectare en een behoefte van 31,16 hectare en voldoet dus ruim aan deze eis. In Terneuzen is momenteel alleen bestaand aanbod aanwezig op het grootschalige bedrijventerrein ‘Handelspoort Terneuzen’ (4,9 hectare). Daarnaast zijn er plannen voor uitbreiding aanwezig op de terreinen ‘Biervliet’ (1,5 hectare) en Koegorsstraat (13,4 hectare). In het plangebied zelf zijn geen bedrijventerreinen aanwezig. In de omgeving van Sluiskil zijn twee kleinschalige bedrijventerreinen gelegen, Langeweg (4,1 hectare) en Stroodorp (9,6 hectare). Beide bedrijventerreinen hebben geen uitgeefbare grond meer beschikbaar.

Aandacht voor kwaliteit

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

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

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

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

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

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

Actieprogramma

Stappen en acties

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

Tabel 2: samenvattend overzicht van stappen en acties welke door de Zeeuws-Vlaamse gemeenten ondernomen worden op het vlak van bedrijventerreinen(beleid) in de regio

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

Gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone (2009)

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

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

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

De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone heeft de ambitie om een sprong te maken in de economische ontwikkeling, en heeft hiervoor drie ijzers in het vuur: procesindustrie,

logistiek en agribusiness. Ruimtelijk vinden de clusters in 2030 hun plek met het DOW-Complex in combinatie met het Valuepark, op de Westelijke Kanaaloever, op de Axelse Vlake(inclusief Sluiskil-Oost en Koegorspolder) en bij Sas van Gent. De Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone moet hierbij voorloper in duurzaamheid willen zijn.

Om te kunnen komen tot deze ambitie voor de langere termijn, worden voor de periode tot 2020 acht opgaven benoemd; ze geven de ambities aan op het gebied van economie, omgevingskwaliteit en infrastructuur en mobiliteit. Deze opgaven zijn:

- Verduurzaming en innovatie van het economisch kerngebied;
- Vormgeven aan een arbeidsmarktstrategie;
- Bouwen aan regiomarketing;
- Duurzame Multimodaliteit;
- Differentiëren van woonmilieus en voorzieningenniveaus;
- Werken aan milieukwaliteit;
- Versterken van natuur en landschap;
- Naar een grenzeloze kanaalzone.

De in de Stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone vertegenwoordigde partijen nemen met de gebiedsvisie het voortouw in het benoemen van de ambitie en de opgaven. De uitvoering ervan ligt voor een belangrijk deel in het samenspel tussen maatschappelijke en private partijen en overheden, waarbij allen vanuit hun eigen verantwoordelijkheden bijdragen aan de realisatie van de ambitie.

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

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

De Gebiedsvisie is inmiddels verder uitgewerkt in "Strategisch plan Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone". Tevens zijn de hoofdelementen van de visie opgenomen in de structuurvisie van de gemeente.

Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie heeft een onderzoek uit laten voeren naar de Staats Spaanse Linies uit de tachtigjarige oorlog in Zeeuws-Vlaanderen en de mate waarin dit cultuurhistorische erfgoed aanknopingspunten biedt voor beleid. Na een cultuurhistorische en landschappelijke analyse komt de herkenbaarheid van de fysieke overblijfselen hiervan aan bod. De nota bevat aanbevelingen voor het behouden en versterken van de herkennings- en belevingsmogelijkheden hiervan. De potentiële waarden voor het verbeteren van de fysieke herkenningsmogelijkheden van dit erfgoed voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de toeristische perspectieven in Zeeuws-Vlaanderen zijn groot. Het doel om de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken en herkenbaarheid een voorwaarde te laten zijn voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen is overgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Eén van de acties en prestaties in dit kader is het geven van uitvoering aan de visienota Valorisering Staats Spaanse Linies door een uitvoeringsprogramma op te stellen en uit

te voeren en door het fysiek herstellen en inrichten van forten en liniedijken. Binnen het plangebied zijn geen tot weinig restanten te vinden van de Staats Spaanse Linies, de linie wordt onderbroken waar het ‘Kanaal van Gent naar Terneuzen’ zich bevindt en zet zich voort in de noordwestelijke richting.

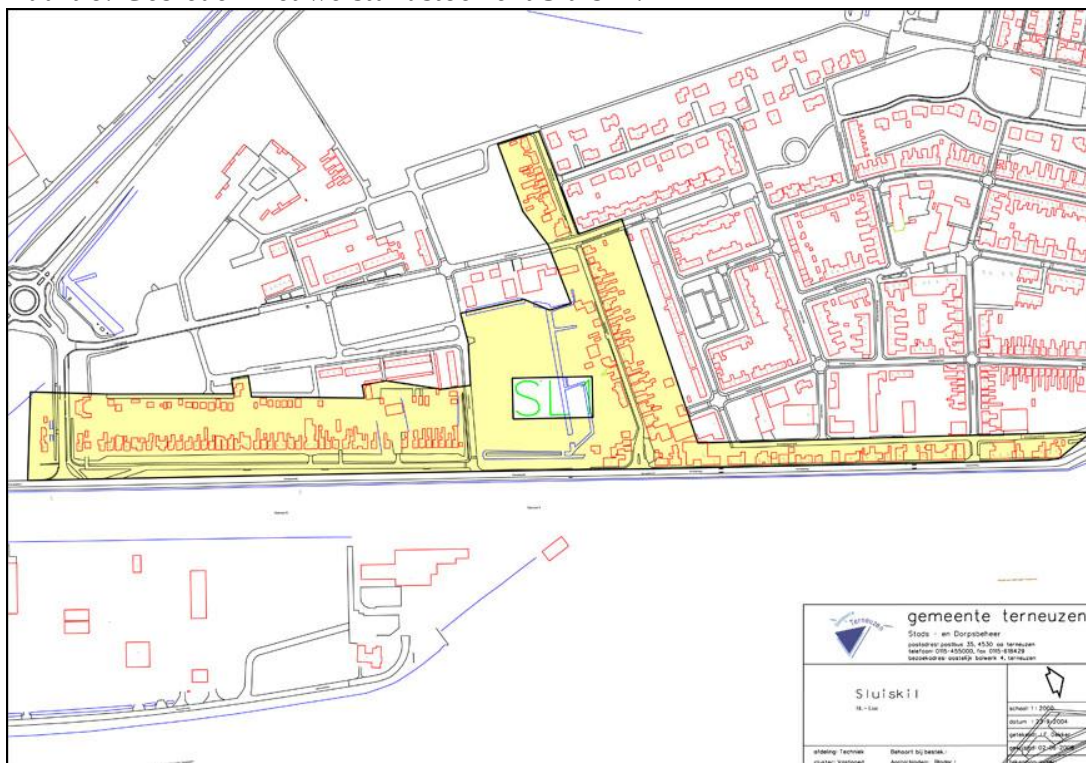
Gemeentelijk beleid

Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de ‘Welstandsnota Terneuzen’ vastgesteld. De aanleiding hiervoor is de gewijzigde Woningwet (inwerking getreden op 1 januari 2003) die gemeenten oproept welstandsbeleid te voeren. Welstandsbeleid betreft de beoordeling van architectonische kwaliteit van bebouwing in brede zin, inclusief de ligging in de omgeving. De nota heeft tot doel te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Een welstandsbeoordeling mag alleen gebaseerd zijn op een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota die inhoudelijke kennis koppelt aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures.

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

Kaart 6: Gebieden met welstandstoezicht Sluiskil.



De geel gekleurde gebieden van kaart 6, het lint van Sluiskil, geven aan dat er op deze plaatsen een regulier welstandstoezicht geldt. Bij een bouw aanvraag vindt vooraf toetsing plaats aan de welstandscriteria. In de overige gebieden geldt repressief

toezicht, hier vindt geen toetsing plaats bij bouw aanvragen. Wel is achteraf handhaving mogelijk bij excessen. De dorpskern Zandstraat valt onder repressief toezicht.

2.3 Woonbeleid

Provinciaal beleid

Provinciale beleidsnota Wonen en Stedelijke Vernieuwing (mei 2000)

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

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

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

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

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

Andere beleidsdoelen ten aanzien van het wonen zijn het stimuleren van de diversiteit van de woonomgeving, aandacht voor bijzondere woonwensen, het zorgdragen voor kwetsbare groepen en het terugdringen van het woningtekort. Kwaliteit staat zowel bij inbreidings- als bij uitbreidingslocaties centraal om bij te dragen aan de bevordering van de woonmigratie en daarmee te voorzien in een gematigde bevolkingsgroei. Dit is tevens van belang voor het in stand kunnen houden van het voorzieningenniveau. Voor het wonen geldt dat een integrale planvorming nodig is om te komen tot een veilige woonomgeving. Daarbij worden gezondheidseffecten en -risico's in kaart gebracht en zal samenwerking worden gezocht met bijvoorbeeld de GGD en de waterschappen.

Gemeentelijk beleid

Woonvisie gemeente Terneuzen 2005-2009 (2005)

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

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

In de gemeente Terneuzen is een tekort aan middeldure en dure koopwoningen in een groenstedelijk woonmilieu, aan appartementen en aan seniorenwoningen geconstateerd. De gemeente stimuleert de bouw van zulke woningen. In de goedkope koopsector is echter een aanbodoverschot aanwezig, wat leidt tot prijsdaling, leegstand en negatieve effecten op de omgeving (verloedering en verpaupering). Ingrijpen is in sommige gevallen gewenst, maar binnen Sluiskil en Zandstraat is echter geen actie ondernomen.

Tot 2010 blijkt uit prognose 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 werknemersbestand is sterk vergrijsd. De werving van personeel van buiten de provincie kan perspectief bieden, net als het werven van mensen die voor hun werk niet plaatsgebonden zijn. In dat geval zijn ruimte, groen, water en relatief lage woningprijzen in deze gemeente sterke argumenten.

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

Tabel 3: bevolkingsontwikkeling Sluiskil tussen 2004 en 2010

Sluiskil	Inwoners	Percentage inwonertal gemeente Terneuzen
Per 1-1-2004	2.532	4,57 %
Per 1-1-2009	2.370	4,30 %
Per 1-1-2010	2.342	4,27 %

De directe ligging aan het kanaal van Gent naar Terneuzen alsmede die hieraan gerelateerde bedrijvigheid maakt dat de Sluiskil een industrieel karakter draagt. Het kanaal, de aanwezigheid van relatief grote groene zones alsmede de open ruimtes bieden een positieve bijdrage aan de woonkwaliteit van deze kern. In ruimtelijk opzicht kan tegelijkertijd worden vastgesteld dat deze omgevingskenmerken de

samenhang van de kern aantasten. In de kern Sluiskil zijn diverse deelgebieden te onderscheiden, zoals de lintbebouwing aan de Piersenspolderstraat; het centrum en de woonbebouwingen ten westen en ten zuiden van het centrum. Het versterken van de ruimtelijke structuur van Sluiskil alsmede de identiteit van deze kern kan worden beschouwd als één van de van de belangrijkste (woon)opgave voor de komende jaren. De herstructurering van de woningvoorraad heeft in Sluiskil zijn beslag gekregen door de sloop van een 35-tal woningen gelegen aan de Veldstraat en Landstraat. Na sanering zullen 26 woningen op de markt worden gebracht. De vraag naar woningbouw is vrij gering en concentreert zich met name op de opvang van de lokale aanwas. Momenteel is sprake van een voldoende voorraad aan bouwgrond.

Om te voorzien in de lokale behoefte ging het woningbouwprogramma 2005 tot en met 2009 uit van twintig te bouwen woningen, ofwel: vier per jaar. Zorgwoningen zijn hierin niet meegerekend.

Tabel 4: bevolkingsontwikkeling Zandstraat tussen 2004 en 2010

Zandstraat	Inwoners	Percentage inwonertal gemeente Terneuzen
Per 1-1-2004	372	0,67 %
Per 1-1-2009	367	0,67 %
Per 1-1-2010	367	0,67 %

De kern Zandstraat laat zich typeren als zijnde een plaatselijke verdichting van lintbebouwing. Halverwege deze verdichting heeft in de loop der jaren enige uitbreiding plaatsgevonden. Opvallend daarbij is dat deze uitbreiding een cluster sociale huurwoningen betreft. Thans is een uitbreidingsplan “Zandstraat-West” in voorbereiding. Het plan omvat 18-tal woningen in de koopsfeer en zal zich eveneens als een lob aan de lintbebouwing manifesteren.

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

Opvallend in de bevolkingsontwikkeling is de afname in zowel Sluiskil en Zandstraat van het aantal inwoners van 2004 met 2009. In Zandstraat is het verschil miniem, in Sluiskil is er een afname van ruim 150 inwoners binnen vijf jaar.

Gedeputeerde Staten presenteerde met de notitie “Op pad” (2009) de uitgangspunten op basis waarvan zij in december 2009 tot de Zeeuwse krimpagenda met concrete actiepunten wilde komen. Ondertussen waren een aantal deelproblemen zo urgent dat zij doorgingen met wat zij al in gang zetten. Meer in het bijzonder is de analyse van de volgende punten input voor actie:

- Kwaliteit van de woningvoorraad;
- Te verwachten dynamiek;
- Migratiestromen binnen en naar Zeeland;
- Slaagkansen voor diversie inkomensgroepen;
- Veranderingen woningbehoefte en verhuismobiliteit tussen 2006 en 2009;
- Fricities op deelmarkten;
- Bedreigingen voor de vastgoedwaarde;

- Bouw- én slooppogaven.

In september 2010 schreef SCOOP “Om de kwaliteit van het wonen”, een onderzoeksrapport naar de woningmarkt waarin deze onderwerpen vertaling vinden naar opgaven. Dit rapport gaat input zijn voor het nieuwe omgevingsplan dat medio 2012 verschijnt. Samengevat is er een eind gekomen aan de bevolkingsgroei in Zeeuws-Vlaanderen en gaat het niet langer om uitbreiding maar om meer afstemming op de vraag.

Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen (2005)

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

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

2.4 Verkeersbeleid

Rijksbeleid

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

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

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

Provinciaal beleid

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

- Rijkswaterstaat Zeeland
- Het waterschap
- Zeeland Seaports
- De dertien Zeeuwse gemeenten

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

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

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

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

Zeeland is divers. Er is niet één factor die Zeeland uniek maakt, maar een combinatie van factoren. Brede en schone stranden, open en diep vaarwater voor de zeevaart, de derde haven van Nederland, goed ontwikkelde industrie, het landschap en de natuurlijke omgeving met ruime polders, duingebieden, meren, dijken en zee, historische steden en dorpen, een strategische ligging ten opzichte van de Randstad en Antwerpen; al deze factoren bepalen de unieke kwaliteit van Zeeland. Dit heeft consequenties voor het Zeeuwse mobiliteitsbeleid: een optimaal verkeer- en vervoersysteem zal namelijk recht moeten doen aan deze diversiteit. Het Zeeuws

mobilitéitsbeleid voorziet hierin door gebiedsprofielen: typen gebieden, waarin de ruimtelijke dominante factoren bepalend zijn voor de inrichting van het verkeer- en vervoersysteem.

De wegencategorisering vormt het scharnier tussen bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Het doel van het categoriseringsplan is om het Zeeuwse wegennet logisch en begrijpbaar vorm te geven. Uitgangspunt is het op elkaar afstemmen van functie, vormgeving en gebruik van de wegen. De mogelijkheid om de wegencategorisering ook in de praktijk te realiseren wordt planologisch gewaarborgd door bebouwingsvrije zones. Binnen deze zones mogen in beginsel geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden.

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

Het PVVP bevat een gebiedsuitwerking Zeeuws Vlaanderen. Sluiskil ligt in het gebiedsprofiel ‘Zeehavens en industrie’, dit komt door de ligging aan het kanaal van Gent naar Terneuzen. Het beleid richt zich primair op het vervoer van goederenstromen. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een optimale multimodale ontsluiting en verschuiving van goederenstromen van de weg naar spoor en water. In het westen grenst Sluiskil aan het profiel ‘Landelijk gebied’, waar ook Zandstraat in ligt. In het landelijk gebied is men afhankelijk van de auto, een goede infrastructuur en ontsluiting zijn van belang. Bij langzaam verkeer wordt rekening gehouden met zowel functioneel als recreatief gebruik van het netwerk.

Gemeentelijk beleid

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

In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het plangebied van Sluiskil en Zandstraat aangewezen als ‘Zone 30 km per uur’ in het kader van ‘Duurzaam Veilig’. De uitzondering daarop zijn:

- Kanaalzicht;
- Kanaalweg;
- Eilandstraat.

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

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

2.5 Detailhandelsbeleid

Terneuzen – Structuurvisie Detailhandel: ‘Van op de winkel passen naar het sturen van ontwikkeling’ (18 maart 2008)

De huidige en toekomstige detailhandelsontwikkelingen in de verschillende deelgebieden in Terneuzen worden met de Detailhandelsstructuurvisie voor de stad

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

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

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

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

2.6 Archeologie- en monumentenbeleid

Europees beleid

Verdrag van Valetta

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

Rijksbeleid

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

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

De Wamz verplicht gemeenten om in het kader van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Als behoud

‘in-situ’ (in de bodem) niet mogelijk is, moet op andere wijze worden voorkomen dat de informatie in het bodemarchief verloren gaat. Dit houdt een onderzoeksverplichting in, die kan leiden tot een volledige wetenschappelijke opgraving van de aanwezige resten. Ter prioritering van het uitgangspunt ‘behoud in-situ’ wordt gestreefd naar het volwaardig meewegen van het archeologisch belang in planologische besluitvormingsprocessen door dit aspect al vanaf het begin bij de planvorming te betrekken.

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

Monumentenwet 1988

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

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

Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

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

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

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

Nota Archeologie 2006-2012

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

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

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 50 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m²;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Nota Cultuurhistorie en Monumenten

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

Uitgangspunten daarbij zijn:

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

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

Gemeentelijk beleid

Beleid archeologie

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld (beschikbaar op de website van de gemeente, ten tijde van het opstellen van dit plan gaat het om: http://www.terneuzen.nl/Onze_Organisatie/Beleid_Verordeningen/Beleid). De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van tien 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 honderd vierkante meter en een diepte van vijftig centimeter voor de zogenaamde kruimelgevallen. De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten zullen in de toekomst ingevuld worden. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologische onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen' (zie bijlage 12 van dit bestemmingsplan). Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de Archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) doorlopen te worden. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in-situ) of een opgraving (ex-situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie in de planvorming

Procedure

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

Lagenbenadering

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

Op het pleistocene zand is, waar deze laag dieper ligt, Hollandveen afgezet. Op het Hollandveen kunnen lagen afgezet zijn van de Formatie van Naaldwijk, lagenpakket van Walcheren. Naargelang de historie van het gebied kunnen bodemlagen verstoord zijn door menselijk handelen zoals moertering, zandwinning en inundaties. Ook natuurlijke processen zoals overstromingen, erosie en dergelijke zijn van invloed geweest op de bodemopbouw.

De bodemopbouw is weergegeven in geologische kaarten, waarvan die van Van Rummelen (1977) het beste inzicht geeft in de aanwezige bodemlagen en de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingswaarden vanwege het daar gemaakte onderscheid in Duinkerke II en III. Dit onderscheid is wat het ontstaan betreft gedateerd maar voor de archeologische verwachting goed bruikbaar.

Helaas kon bij het opstellen van de kaart niet overal het onderscheid worden gemaakt tussen Duinkerke II en III. Daarnaast kan sprake zijn van al dan niet verstoord Duinkerke II-afzettingen met eventueel daarop een jongere afzetting. Deze bodemlagen worden bij Van Rummelen aangeduid als 'oudere Afzettingen van Duinkerke'. Deze lagen hebben in principe een verwachtingswaarde voor de middeleeuwen. Middels het beoordelen van luchtfoto's en de in het gebied aangetroffen vondsten kan deze verwachting door een gekwalificeerd en ervaren beoordelaar¹ worden bevestigd of ontkracht.

De archeologische toets

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

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

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

- De bodemopbouw. Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.

¹ Deze toets is voorbehouden aan de beleidsmedewerker archeologie en aan de SCEZ.

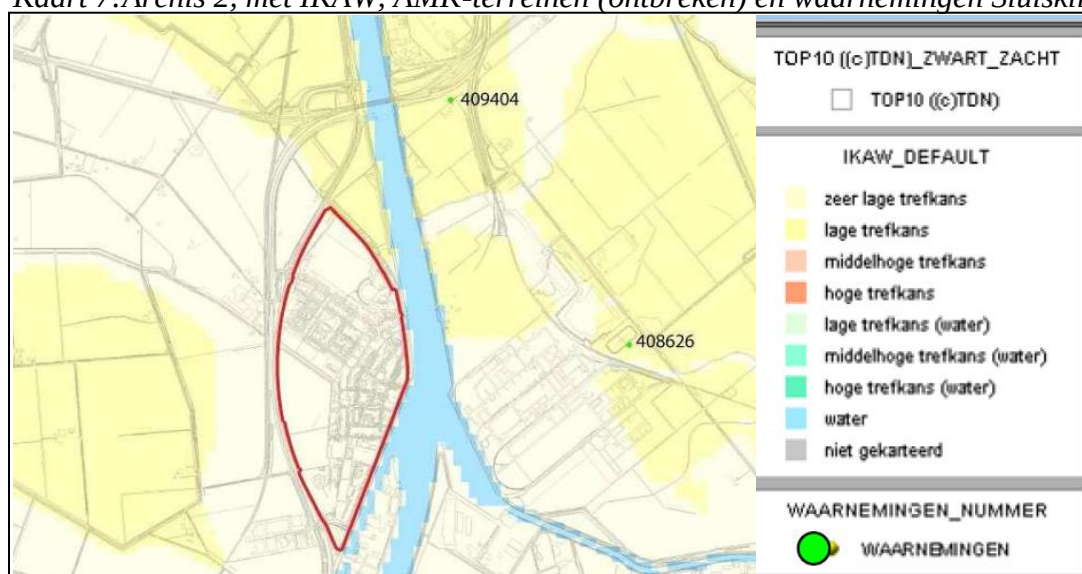
- Pleistoceen: vanaf de steentijd;
- Hollandveen: vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd;
- Duinkerke II, inclusief ‘oudere Afzettingen van Duinkerke’: vanaf de middeleeuwen;
- Duinkerke III: vanaf de nieuwe tijd.

Uitkomsten archeologische toets

De woonkern Sluiskil:

- Maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland.
- Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan gemeld worden dat de woonkern Sluiskil is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door een zeer lage verwachting. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer laag is. Alleen ten noordoosten van het plangebied geldt een lage verwachting (zie kaart 7).
- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van de woonkern Sluiskil geen vindplaatsen (waarnemingen, vondstmeldingen en / of onderzoeksmeldingen met positieve archeologische resultaten) vermeld.

Kaart 7: Archis 2, met IKAW, AMK-terreinen (ontbreken) en waarnemingen Sluiskil

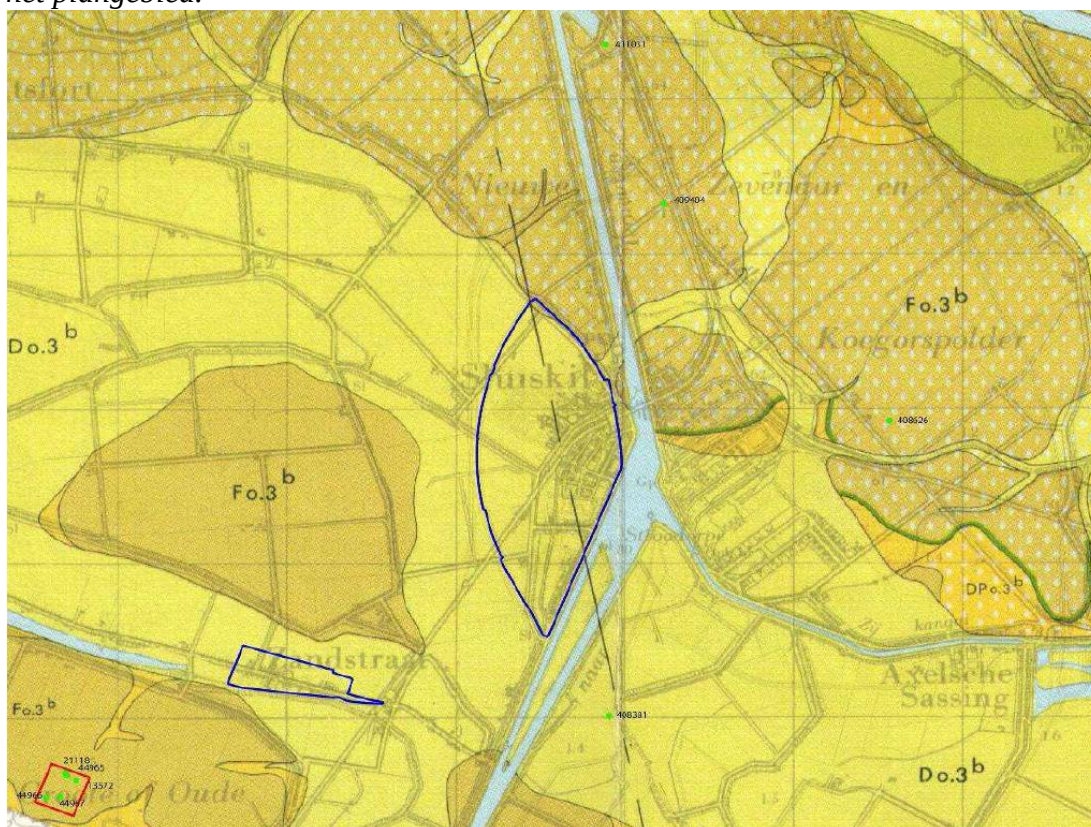


Het is van belang om niet alleen de vondsten in of direct rondom het plangebied te bestuderen, maar ook van een selectie van de vindplaatsen direct buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Van vindplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd, zoals verdronken dorpen en vestingwerken, is de ligging vaak (globaal) bekend. Vindplaatsen die op ruimere afstand van een plangebied zijn gelegen, kunnen wel zeker informatief zijn voor de archeologische verwachtingswaarde van een plangebied. Zo zijn steentijdvindplaatsen vaak op hogere dekzandkopjes hogere naar lagere gronden en van droge naar natte gebieden. Nederzettingen uit de late ijzertijd / Romeinse tijd bevinden zich vaak aan de randen van veengebieden aan (kleinere) kreken en / of op goed ontwaterde veenkussens. Zijn dergelijke gebieden aanwezig / te verwachten binnen een plangebied en zijn vindplaatsen in de buurt aanwezig, dan geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen uit deze perioden binnen het plangebied. In een straal van vijfhonderd meter rondom de woonkern Sluiskil

bevinden zich geen waarnemingen. Wel kunnen verderop gelegen vindplaatsen van belang zijn voor de archeologische verwachting van de woonkern Sluiskil. Op ruimere afstand ten oosten van het kanaal zijn resten van het prehistorische bos van Terneuzen gevonden. Tijdens vooronderzoek in verband met de aanleg van de Sluiskiltunnel zijn in boringen diverse vuursteenfragmenten gevonden.

- In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) zijn geen nadere gegevens bekend.
- Volgens de geologische kaart van Van Rummelen bevindt het plangebied BP Sluiskil zich voor het grootste deel op kreekafzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIb op DIIIa) (zie kaart van Van Rummelen, code Do.3b). Alleen in het uiterste noordoostelijke deel van de woonkern Sluiskil bestaat de bodem uit Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke op Hollandveen op pleistoceen (zie kaart van Van Rummelen, code Fo.3b).

Kaart 8: Uitsnede van de geologische kaart van Van Rummelen 1977 ter hoogte van het plangebied.



Op basis van de geologische kaart mag verondersteld worden dat het veenpakket en de onderliggende top van het pleistocene dekzand zijn geërodeerd, met uitzondering van het uiterste noordoostelijke deel van de woonkern. De genoemde vindplaatsen zijn voor het overgrote deel van de woonkern Sluiskil niet relevant. Voor het gebied waar de veenlaag en het pleistocene zand nog aanwezig zijn, geldt een verwachtingswaarde vanaf de steentijd tot en met de Romeinse tijd. Deze lagen zijn vanaf circa twee meter onder het huidige maaiveld aanwezig. Echter, aangezien dit noordoostelijke deel dicht bij een geul heeft gelegen, is de kans aanwezig dat ook hier de oudere lagen zijn geërodeerd. Uit informatie bekend bij de gemeente Terneuzen blijkt dat de grond hier bovendien al diverse malen is omgezet voor de aanleg van transportleidingen van DOW / Shell, zodat archeologische restanten –indien al aanwezig– verstoord zullen

zijn. Op basis van deze gegevens wordt ook aan dit deel een lage archeologische verwachting toegekend.

Volgens het interim beleid archeologie geldt voor de kern Sluiskil in het bestemmingsplan "Sluiskil-Zandstraat" geen onderzoeksplicht (zie stroomschema uit bijlage 1 van het interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen, in bijlage 12 van dit bestemmingsplan).

De woonkern Zandstraat:

- Maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland.
- Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan gemeld worden dat de woonkern Zandstraat gelegen is in een gebied dat wordt gekenmerkt door een zeer lage verwachting. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer laag is. Alleen voor het uiterste zuidwestelijke deel van de woonkern Zandstraat geldt een lage verwachting (zie kaart 9).

Kaart 9: Uitsnede van Archis2 ter hoogte van de Zandstraat (blauwe kader), met IKAW (geel is lage verwachting, wit zeer lage verwachting), AMK-terreinen (rode kader) en waarnemingen (groene stippen).



- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van de woonkern Zandstraat geen vindplaatsen (waarnemingen, vondstmeldingen en / of onderzoeksmeldingen met positieve resultaten) vermeld.

In een straal van vijfhonderd meter rondom de woonkern Zandstraat bevinden zich geen waarnemingen. Wel kunnen verderop gelegen vindplaatsen van belang zijn voor de archeologische verwachting van de woonkern Zandstraat. Op zo'n negenhonderd meter ten zuidwesten van Zandstraat (vermeld in Archis onder Philippine Mosselhuisstraat) bevindt zich een terrein van hoge archeologische waarde (AMKmonumentnummer 13572) met drie in elkaars nabijheid liggende, mesolithische vuursteenconcentraties en resten van het in 1488 verdronken dorp St. Janscapelle. Op zo'n tweeënhalve kilometer ten westen van Zandstraat bevinden zich nog twee Archis-waarnemingsnummers. Op Archis-waarnemingsnummer 21115 is een vierhoekige

structuur zichtbaar. Op Archiswaarnemingsnummer 21116 is een kreekpatroon met ‘mogelijke woonsporen en waterput’ zichtbaar. Beide objecten liggen in de directe nabijheid van het restantje Oudland (Duinkerke II-afzettingen), waarop Philippine is gebouwd. Verschillende overstromingen in de late middeleeuwen en inundaties in de zestiende en zeventiende eeuw zorgden er niet alleen voor dat polders overstroomden, maar ook dorpen op dekzandruggen verdwenen in de golven. De hogergelegen delen konden als eerste weer op de zee herwonnen worden. Zo werd het gebied rond het voormalige St. Janscapelle in 1612 van dijken voorzien. Het gebied ter hoogte van Zandstraat tot aan Philippine werd pas in de negentiende eeuw weer ingepolderd. Het dorp Zandstraat is pas na de inpoldering van 1848 ontstaan. Thans is ten westen van het dorpje nog een kreekrestant van het Sasse Gadt als een waterloop aanwezig.

- In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) zijn geen nadere gegevens bekend.
- Volgens de geologische kaart van Van Rummelen bevindt de woonkern Zandstraat zich op kreekafzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIb op DIIIa) (zie kaart 8, de kaart van Van Rummelen, code Do.3b). Het zuiden grenst aan een gebied waar de bodem bestaat uit Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke op Hollandveen op pleistoceen (zie kaart 8 van Van Rummelen, code Fo.3b).

Op basis van de geologische kaart mag verondersteld worden dat het veenpakket en de onderliggende top van het pleistocene dekzand zijn geërodeerd, met uitzondering van wellicht het uiterste zuidwestelijke deel van de woonkern Zandstraat. Voor het gebied waar de veenlaag en het pleistocene zand nog aanwezig zijn geldt een verwachtingswaarde vanaf de steentijd tot en met de Romeinse tijd. Uit booronderzoek blijkt dat het pleistocene dekzand ten zuiden van Zandstraat aan het oppervlak ligt en dat in de lagere delen (langs de zuidrand van de bebouwde kom van Zandstraat) de top van het pleistoceen te verwachten is op een diepte van circa één meter onder het maaiveld. Veen ontbreekt. Dit kan vergraven zijn voor turfwinning of voor de zoutwinning. Hoewel dus, afhankelijk van de mate van erosie door de jongere Duinkerke-afzettingen, oudere Duinkerkeafzettingen nog aanwezig kunnen zijn (eventueel met archeologische resten) en de top van het pleistoceen langs de zuidrand nog intact kan zijn, geldt voor de gehele woonkern Zandstraat een lage verwachting. De woonkern Zandstraat bevindt zich in een jonge polder, ter plaatse van een kreek, die de oudere lagen geërodeerd zal hebben. De genoemde vindplaatsen uit het mesolithicum zijn voor de woonkern Zandstraat niet relevant, omdat de oude bodemlagen hier niet meer aanwezig zijn. De genoemde sporen die waargenomen zijn op luchtfoto's op geruime afstand van de woonkern Zandstraat zijn niet relevant, omdat deze zich vermoedelijk bevinden op restanten Oudland, welke ter plaatse van de woonkern Zandstraat niet meer zijn te verwachten. Er zijn geen sporen op luchtfoto's zichtbaar, er zijn geen vondsten gedaan en de mesolithische bewoningsresten worden vooral op de hogere delen van dekzandruggen en hun flanken verwacht.

Volgens het interimbeleid archeologie geldt voor de woonkern Zandstraat geen onderzoeksplicht, zie ook hiervoor bijlage 12 bij dit plan.

Monumenten

In die gevallen waar een (Rijks)monument door middel van de Monumentenwet 1988 is beschermd, bepaalt dit in een aantal gevallen mede de planologische bestemming die aan een monument gegeven kan worden. Voor deze monumenten gold een in

diezelfde wet geregeld vergunningstelsel. Het vergunningstelsel voor Rijksmonumenten, met uitzondering van de in de Monumentenwet 1988 geregelde vergunningen voor archeologische monumenten, zijn nu ondergebracht in het vergunningstelsel van de Wabo en vastgelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder f en h van de Wabo.

In het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aangewezen. De gemeentelijke monumentenlijst Terneuzen, vastgesteld op 27 april 2010 door het college van Burgemeester en Wethouders van Terneuzen, telt op dit ogenblik één object in het plangebied 'Sluiskil-Zandstraat'. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door middel van een vergunningplicht in de Erfgoedverordening Terneuzen 2008. De vergunningplicht betekent met invoering van de Wabo dat op grond van art. 2.2.1.b een omgevingsvergunning nodig is. (artikel 2.2.1.b is van toepassing op gemeentelijke monumenten).

In het plangebied is het volgende gemeentelijke monument aanwezig:

- Nieuwe Kerkstraat 24 / 24a, religieus erfgoed.

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

2.8 Waterbeleid

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

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan (2009-2015)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciale Waterkansenkaart

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen ontwikkelde de provincie Zeeland waterkansenkaarten. Deze visualiseert op basis van hydrologische uitgangspunten de

kansen en bedreigingen voor de verschillende functies en het landgebruik. De volgende tabel geeft een korte weergave van de situatie voor Sluiskil en Zandstraat.

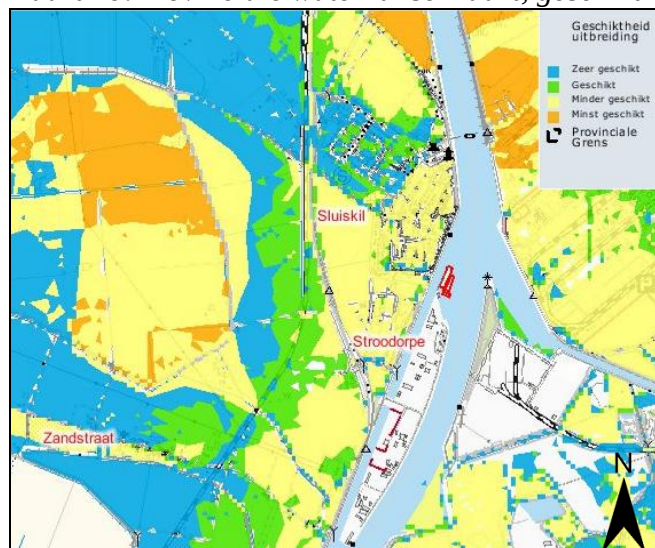
Tabel 5: Waterkansenkaart Sluiskil en Zandstraat

Soort gegevens	Sluiskil	Zandstraat
Relatieve hoogteligging t.o.v. omgeving	Gemiddeld / hoog	Gemiddeld
Aandachtsgebied waterhuishouding	Niet	Niet
Geschiktheid stedelijke uitbreiding	Centrum en westelijk deel zeer geschikt	Noordelijk en zuidelijk zeer geschikt

Kaart 9: Hoogteligging plangebied.



Kaart 10: Provinciale waterkansenkaart, geschiktheid stedelijke uitbreiding



Watertoets

Begin 2001 is de ‘Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw’ getekend door het rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Sindsdien moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren,

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

Voor het invullen van de Watertoets is gebruik gemaakt van de Zeeuwse Handreiking Watertoets (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland en de waterschappen, 2005). Kaarten 9 en 10 geven de situatie in Sluiskil en Zandstraat weer.

1. Beleidskader

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

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

Provinciaal: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012;

Waterschap: Waterbeheersplan, Keur, Nota rioleringen;

Gemeentelijk: Stedelijk Waterplan en Rioleringsplan.

Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan

Het waterschap heeft in samenwerking met de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis voor het Stedelijk Waterplan een verkenningennota vastgesteld in 2005. In 2006 is de visienota vastgesteld, waarna de gemeenteraad op 6 maart 2008 het maatregelenplan 2007-2010 (onderdeel van Stedelijk Waterplan Zeeuws-Vlaanderen) vaststelde.

Het Stedelijk Waterplan borduurt voort op de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en bevat de uitwerking van rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid.

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

Doelstellingen verkenningennota

In de verkenningennota zijn voor Sluiskil en Zandstraat de volgende doelstellingen geformuleerd:

Waterkwantiteit

Sluiskil

- Nauwelijks oppervlaktewater met uitzondering van het kanaal
- Wateropgave circa 2 hectare
- Water op straat aanwezig aan de Bosjesweg
- Geen inundatie
- Geen natuurgebieden met uitdroging nabij de kern

Zandstraat

- Geen water op straat
- Geen inundatie

Waterkwaliteit en ecologie

Sluiskil

- Overstort op droge sloot in het zuiden geen effect op de waterkwaliteit
- Waterkwaliteit onbekend
- Waterbodempkwaliteit aan de noord- en zuidzijde matig verontreinigd
- Geen ecologische verbindingzones nabij de kern

Zandstraat

- Overstort op droge sloot in het westen en overstort met zeer negatieve invloed op de waterkwaliteit in het oosten van de kern
- Waterkwaliteit onbekend
- Zwerfvuil aanwezig in het oosten van de kern
- Geen ecologische verbindingzones nabij de kern

Water en ruimtelijke ordening

Sluiskil

- Gebruik van het water gericht op het kanaal
- Geen bijzonderheden vanuit archeologie en / of ecologie
- Geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland

Zandstraat

- Geen bijzonderheden vanuit archeologie en / of ecologie
- Woningbouwontwikkeling gepland ten zuidwesten van de kern

Grondwater

Sluiskil

- Geen overmatige lozing van grondwater op riool
- Geen hoog grondwater aanwezig

Zandstraat

- Geen hoog grondwater aanwezig

Riolering

Sluiskil

- Riolering voldoet aan de basisinspanning
- Kansen voor afkoppelen

Zandstraat

- Riolering voldoet aan de basisinspanning
- Kansen voor afkoppelen
- Overstort aanpakken in waterkwaliteitsspoor

In de visienota is voor Sluiskil en Zandstraat het volgende opgenomen:

Sluiskil

- Aanleggen open water aan zuidwestzijde kern
 - Invullen wateropgave
 - Aanbrengen groene oeverinrichting
 - Versterken en vergroten ecologische waarde
 - Verbeteren belevingswaarde

- Vergroten mogelijkheden gebruik
- Aanleggen open water Dorpsbos
 - Invullen wateropgave
 - Aanbrengen groene oeverinrichting
 - Versterken en vergroten ecologische waarde
 - Verbeteren belevingswaarde
 - Vergroten mogelijkheden gebruik
- Gebruikslocatie kanaal inrichten
 - Vergroten van de gebruiksmogelijkheden door het kanaal door middel van wandelpaden en andere voorzieningen meer en duidelijker te betrekken bij de kern van Sluiskil.
- Baggeren
 - Verbeteren van de water(bodem)kwaliteit
 - Verbeteren van de ecologische waarde
- Onderzoek waterproblematiek diverse locaties
 - Onderzoek naar water op straat
- Afkoppelen 4,3 ha (20% van 21,45 ha)
 - Reduceren effecten diverse overstorten op waterkwaliteit

Zandstraat

- Baggeren
 - Verbeteren van de water(bodem)kwaliteit
 - Verbeteren van de ecologische waarde
- Afkoppelen
 - Reduceren effecten overstort op waterkwaliteit
 - Mogelijk positief effect op water op straat

2. Inhoud: maatregelen stedelijk waterplan

De doelstellingen zoals deze in de verkenningen nota zijn gesteld, zijn voor Sluiskil en Zandstraat in maatregelennota opgenomen. De onderstaande tabel geeft weer welke maatregelen worden getroffen.

Tabel 6: Maatregelennota Sluiskil en Zandstraat

Veiligheid	In het plangebied ligt een regionale waterkering vanuit de kanaaldijken. Deze kanaaldijken zijn in het beheer en onderhoud zijn bij Rijkswaterstaat en Waterdistrict Westerschelde. Vanaf de as van de keurzone is de kernzone vijftien meter breed, de beschermingszone is dertig meter en de buitenbeschermingszone bedraagt twintig meter. Deze waterkering is een ‘binnendijk’ die het gebied ten westen van de waterkering beschermt.
Wateroverlast	Zoals in de visienota van het Stedelijk Waterplan is vermeld worden diverse maatregelen genomen voor een verbeterde wateraan- en afvoer en voor het bergen en vasthouden van water. Onderzoek wordt gedaan naar de waterproblematiek op diverse locaties ten aanzien van water op straat.
Riolering	Gestreefd wordt naar afkoppeling naast de N252 aan de westzijde van Sluiskil. Voor zowel Sluiskil als Zandstraat is de basisinspanning nog niet bereikt.

Watervoorziening	Er wordt ruimte gezocht voor verbinden, vasthouden en bergen van water, bijvoorbeeld in de agrarische gebieden in het noorden en in het westen van Sluiskil.
Volksgezondheid	Vrijwel alle maatregelen uit de visienota (bijv. veilige oevers) en het Maatregelenplan verbeteren de kwaliteit en daarmee heeft dit een gunstig effect op de volksgezondheid.
Bodemdaling	Het peilregime is afgestemd op bebouwd gebied. Bodemdaling wordt niet verwacht.
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. Er zal onderzoek plaatsvinden naar water op straat.
Grondwaterkwaliteit	De grondwaterkwaliteit zal naar verwachting nauwelijks wijzigen.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Vrijwel alle maatregelen uit de visienota en het maatregelenplan leiden tot een verbeterde oppervlaktewaterkwaliteit.
Verdroging / natte natuur	Infiltratiemogelijkheden door natuurvriendelijke oeverinrichtingen en meer infiltratiegebieden.

Dit bestemmingsplan voor de kernen Sluiskil en Zandstraat is voornamelijk consoliderend en beoogt zo veel mogelijk de bestaande situatie qua functies en bebouwingsmogelijkheden te behouden. De flexibiliteit die in het plan zit zijn enkele kleine wijzigingsgebieden. Deze hebben geen directe consequenties voor het belang van het water.

Binnen dit conserverende bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ kunnen binnen meerdere bestemmingen waterlopen en oppervlaktewater worden gerealiseerd: ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’, ‘Centrum’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Recreatie’, ‘Sport’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’. De fysieke inrichting is in dit bestemmingsplan niet geregeld. Ruimte voor de retentie of infiltratie van water kan binnen deze bestemmingen worden ingericht. Bovendien biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor de inrichting van groene oevers.

3. Overleg waterschap

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 ‘Sluiskil-Zandstraat’ heeft voor de kaartbladen 1, 2 en 3 betrekking op de regionale waterkering van het waterschap.

In het kader van vooroverleg heeft het waterschap gereageerd op dit bestemmingsplan. Die reactie is opgenomen in dit plan als bijlage 8. Deze reactie komt natuurlijk ook aan de orde in hoofdstuk 7, overleg en inspraak. Dit bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ staat geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed zijn op de waterkwaliteit.

2.9 **Natuurbeleid**

Het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ heeft mogelijk effecten op de natuurwaarden ter plaatse en in de directe omgeving. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn besluiten die ingrepen met een aantasting van een dier- of

plantensoort als gevolg mogelijk maken. Dit betekent dat bij de voorbereiding van deze besluiten inzicht moet zijn in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en in de effecten van de gevolgen van de besluiten voor deze soorten. Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving daarvan is het volgende belangrijk:

- de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het kader van de Flora- en Faunawet (soortbescherming).

Rijksbeleid

Natuurbeschermingswet (1998)

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

Met de inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) is tevens bepaald dat de Natuurbeschermingswet aanhaakt bij de Wabo. Bij projecten waar een omgevingsvergunning voor is vereist en die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, is dan altijd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van het bevoegd gezag benodigd. Het niet verlenen van een vvgb leidt tot weigering van de omgevingsvergunning.

Beoordeling gebiedsbescherming:

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gebieden inzake de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is daarom in dit bestemmingsplan vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde.

Flora- en Faunawet (2002)

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Het doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantsoorten in hun natuurlijk leefgebied. De Flora- en Faunawet kent geen afstemmingsbepalingen met de Wet ruimtelijke ordening.

Dit neemt niet weg dat er een belangrijke samenhang bestaat tussen ruimtelijk relevante besluiten en de door de Flora- en Faunawet beoogde bescherming van soorten. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Met de inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) is er meer afstemming gekomen tussen ruimtelijke besluiten (omgevingsvergunningen) en de Flora- en Faunawet. Wanneer deze twee besluiten samenlopen, zal de Flora- en Faunawet door middel van een vvgb aanhaken aan de omgevingsvergunning.

Kaart 11: Kilometerhokken Natuurloket, Sluiskil en Zandstraat.



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

Het plangebied vormt in verhouding een gering oppervlakte van de volgende vijf hokken: 044-365, 045-365, 046-365, 046-366, 046-367. Binnen deze kilometerhokken vallen verder:

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

Door de terreinomstandigheden is de kans dat er diersoorten aanwezig zijn bij akkerbouwgronden en weilanden groter dan binnen bebouwd gebied. Dit bestemmingsplan conserveert de bestaande situatie in overwegende mate. Uitzondering hierop is de ontwikkeling 'Zandstraat 70', deze ontwikkeling maakt de realisatie van een nieuwe woning aan de rand van het dorpje Zandstraat mogelijk. Uit onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet is gebleken in de nabijheid van de toe te voegen woning een nest van een steenuil aanwezig is. De wijze waarop dit bestemmingsplan rekening houdt met dit nest is in paragraaf 3.6 uitvoerig omschreven. Eventuele overige potentiële ontwikkelingen vinden plaats binnen het bebouwde gebied en zullen bijzonder kleinschalig zijn, waardoor het aannemelijk is dat eventueel aanwezige diersoorten niet bedreigd worden. Bij elke nieuwe ontwikkeling zal echter een nadere afweging gemaakt moeten worden inzake de eventuele gevolgen voor diersoorten. Zo is dat ook het geval bij de ontwikkeling van zevenentwintig woningen aan de Pierssenpolderstraat in Sluiskil (zie paragraaf 3.5) waarvan de ruimtelijke procedure afgerond is en de nieuwe bestemmingen rijp zijn voor opname in dit plan.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

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

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

Ten zuiden van het plangebied nabij de kern Zandstraat ligt een agrarisch beheersgebied dat deel uitmaakt van de Zeeuwse Ecologisch Hoofdstructuur. Dit bestemmingsplan heeft daar verder geen effect op.

Provinciaal beleid

Natuurbeheerplan Zeeland (2009)

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

Uit het Natuurbeheerplan Zeeland blijkt dat er binnen het plangebied enkel om het zoekgebied akkerranden gaat. De kern Sluiskil valt geheel in het ‘ontwikkeling akkervogelgebied’. Door middel van geconcentreerd akkerrandenbeheer worden akkervogelgebieden ontwikkeld. De ontwikkeling van akkervogelgebieden heeft geen invloed op het bestemmingsplan omdat het een consoliderend plan betreft.

Aangrenzend aan het plangebied, ten zuiden van de kern Zandstraat, ligt een bloemdijk. Deze landschappelijke dijk is tevens aangemerkt in het Natuurbeheerplan als Cultuurgraslanden. Dit bestemmingsplan heeft daar verder geen effect op.

2.10 Beleid kleine windturbines

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

De definitie van ‘kleine windturbines’ (KWT’s) is:

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

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

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

Wiekturbines

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

Overige turbines:

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

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

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

Bij niet-wiekturbines gelden de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

2.11 Coffeeshopbeleid

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

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

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

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

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

Ten aanzien van het laatste onderdeel is genoemde Adviescommissie verzocht de discussies, waarin enerzijds wordt gepleit voor het (op termijn) volledig beëindigen van het coffeeshopbeleid en anderzijds voor een regulering van de toevoer van cannabis naar de coffeeshops mee te wegen. Nadat duidelijk is of en welke fundamentele wijzigingen er volgen in het landelijke gedoogbeleid, zal de gemeente Terneuzen keuzes maken over het lokale beleid. Voor Terneuzen is voorts van groot

belang het antwoord op de juridische vraag of buitenlandse drugstoeristen uit grenscoffeeshops kunnen worden geweerd. Het proefproces van de gemeente Maastricht hierover zal echter op zijn vroegst eind 2010 uitsluitsel geven. Terneuzen neemt tezamen met de politie en gemeenten Sluis en Hulst deel in het Project Houdgreep, gericht tegen de illegale drugshandel. Eind 2008 is het project verlengd met een periode van twee jaar. Eind 2010 zal het project worden geëvalueerd. In de periode april 2009- maart 2011 wordt getracht het gebruik van cannabis achter het stuur terug te dringen middels een campagne “drugs in het verkeer”. De campagne is een gezamenlijk initiatief van het Euregionaal Veiligheids Overleg Scheldemond en van de Vakgroep Veiligheid van de Scheldemondraad. Hierin wordt samengewerkt door het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Zeeland, het Belgisch Instituut voor de Verkeersveiligheid, politiediensten in Zeeland en Oost-Vlaanderen, de provincies en de gemeente Terneuzen.

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

In de notitie zijn volgende acties opgenomen:

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

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

2.12 Prostitutiebeleid

Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot opheffing van het algemeen bordeelverbod op 1 oktober 2000 is de exploitatie van prostitutie niet meer in algemene zin strafbaar op grond van het Wetboek van Strafrecht. Hiermee hebben gemeenten de mogelijkheid om regulerend op te treden. Dit kan door een 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 hiervan kan worden beslist of de aanvrager van een vergunning daarvoor in aanmerking komt en onder welke voorwaarden.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Behalve het aanpassen van de APV is dan ook de toepassing van de Wro nodig. Door de opheffing van het bordeelverbod is het mogelijk de bedrijfsmatige uitoefening van prostitutie positief te bestemmen en de uitoefening daarvan op ongewenste locaties te verbieden. Doordat in de APV strijdigheid met het bestemmingsplan als dwingende weigeringsgrond is opgenomen, kan door herziening van de bestemmingsplannen een sluitend systeem worden gecreëerd.

Prostitutiebeleid gemeente Terneuzen 2006

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

Seksinrichtingen

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

Maximum aantal seksinrichtingen

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

Vestigingslocatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sekswinkels

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

2.13 Nota Horecabeleid 2008

Horeca is essentieel voor de levendigheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Terneuzen. Verder is het een niet te onderschatten economische factor in termen van werkgelegenheid en aantrekkende werking. Dit laatste komt tot uiting in de ondersteunende functie voor activiteiten zoals toerisme, winkelen, sporten en sociaal-culturele aangelegenheden. Daarom is het belangrijk dat kwaliteit en kwantiteit gewaarborgd zijn. Met de kwaliteitseis hangt de basisvoorwaarde samen dat mensen op een veilige manier kunnen uitgaan in de gemeente Terneuzen, maar ook dat

overlast voor de omgeving wordt tegengegaan. De volgende doelstellingen zijn daarbij geformuleerd:

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

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

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

2.14 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

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

In het onderhavige bestemmingsplan zit een ontwikkeling op het adres Zandstraat 70 in Zandstraat. Het betreft een wijziging van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming volgens de Ruimte voor ruimte regeling. Deze regeling maakt het mogelijk dat er een extra woning gerealiseerd mag worden in ruil voor het afbreken van een aantal vierkante meters agrarische bedrijfsbebouwing en het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten. De ontwikkeling heeft geen eigen procedure doorlopen en wordt daarom uitgebreid beschreven in paragraaf 3.6 .

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Sluiskil

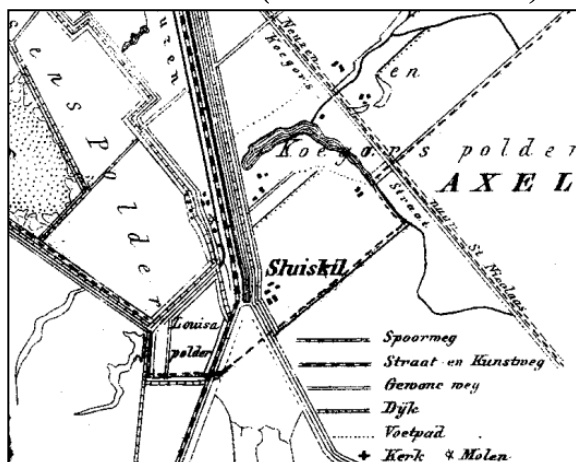
Sluiskil is ontstaan uit een dorpsgemeenschap genaamd ‘Stroodorpe’ en de Kanaalweg, dat destijds bestond uit een bebouwd lint. De dorpskern Sluiskil ligt op de plaats waar rond 1825/1826 het ‘Axelsche Gat’ werd afgesloten met de komst van het ‘Kanaal van Gent naar Terneuzen’. Na de aanleg van een spoortracé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

Verschillende maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid hebben ervoor gezorgd dat Sluiskil uitgegroeid is tot een dorpskern zoals deze nu te beleven valt. Op de volgende pagina is een kaart uit omstreeks 1868 te zien met daarop Sluiskil nog aan de oostzijde van het Kanaal van Gent naar Neuzen (voormalige benaming Terneuzen). Op deze kaart is goed te zien dat de kern Sluiskil oorspronkelijk ten oosten van het kanaal is ontstaan, en wel vanuit de dorpsgemeenschap ‘Stroodorpe’. Tevens is een kaart uit omstreeks 1920 te zien met daarop Sluiskil en Zandstraat. Hierop nog het Kanaal van Gent naar Terneuzen voordat deze verbreed werd.

Zandstraat

Zandstraat is een dorpskern die ontstond als een gelijknamig uitgerekt lint met bebouwing van ongeveer één kilometer lang. Aan de oostzijde wordt het lint begrensd door de goederenspoorlijn tussen Gent en Terneuzen. De Zandstraat begint bij het kanaal aan het Driekwart en reikt tot aan Philippine. De naam Zandstraat is nog maar een goede 40 jaar in gebruik als adresaanduiding. De straat als zodanig en ook de naam bestaan al veel langer.

Kaart 12: Uitsnede uit een kaart van circa 1868 van de toenmalige gemeente Neuzen (Terneuzen) met daarop zichtbaar de kern Sluiskil nog ten oosten van het Kanaal van Gent naar Neuzen. (bron: www.atlas1868.nl)



Kaart 13: Sluiskil en Zandstraat omstreeks 1920. (bron: www.historiekaart.nl)



3.3 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Sluiskil en Zandstraat zijn twee dorpskernen gelegen in Zeeuws-Vlaanderen en vallen onder het grondgebied van de gemeente Terneuzen. De twee dorpskernen liggen beide in de ontwikkelingszone Kanaalzone van het ‘Kanaal van Gent naar Terneuzen’.

De opbouw en het inwonersaantal van de twee kernen verschillen van elkaar en daardoor zijn deze niet met elkaar vergelijkbaar.

Sluiskil

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

De gevolgen van de verbreding van het Kanaal van Gent naar Terneuzen heeft op de kern Sluiskil een enorme impact gehad. Voorzieningen en winkelgelegenheden werden verspreid over de kern terwijl het ontstaan van een nieuw dorpscentrum wenselijk was. Dit laatst wordt in de afgelopen jaren weer nagestreefd.

De karakteristieke bebouwingslinten bestaan uit de volgende straten: Pierssenspolderstraat, Kanaalweg, Kanaalzicht, Stroodorpe en de Middenstraat. De kern bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen in een lintstructuur of stempelstructuur. Het oostelijk gedeelte van de kern bestaat voornamelijk uit historische linten en het westelijk gedeelte goeddeels uit uitbreidingswijken.

De dorpskern heeft per 1 januari 2009 een inwoneraantal van 2.370 en is daarmee de zevende kern van de gemeente Terneuzen. De winkelveorzieningen zijn voornamelijk gelegen aan het Kerkplein, de Nieuwe Kerkstraat, het minister Lelyplein en de Spoorstraat.

Zandstraat

Zandstraat is één van de kleinste dorpskernen van de gemeente Terneuzen. De kern bestaat uit één uitgerekt lint van bebouwing. Een ongeveer 1 kilometer lange straat (Zandstraat) is de structuur van de dorpskern.

Naast het karakteristieke lint, de Zandstraat, bestaat de dorpskern uit een enkele kleinschalige individuele uitbreiding van woongebieden achter het lint. De dorpskern heeft per 1 januari 2009 een inwoneraantal van 367 inwoners.

Kaart 14: Ruimtelijke hoofdstructuur Sluiskil en Zandstraat.

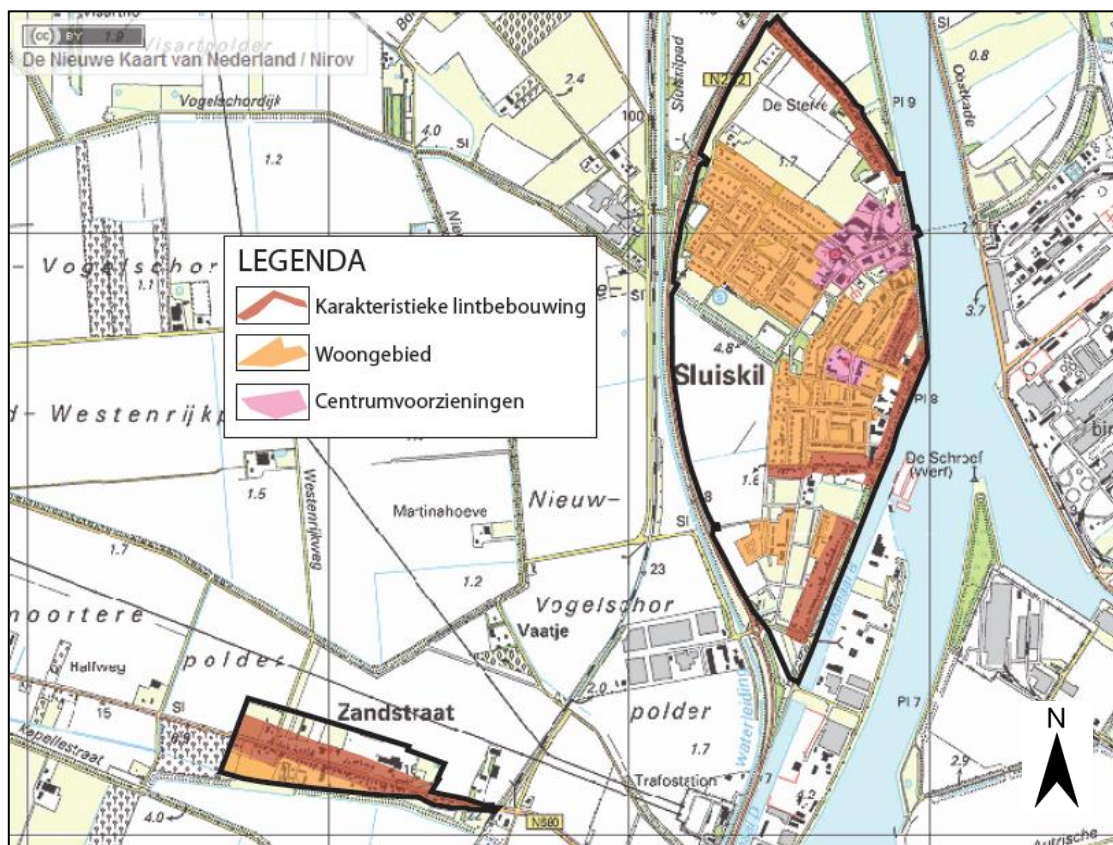


Foto 1: Sluiskil; Kerkplein, links van de foto staat de kerk, foto genomen naast supermarkt de 'Spar' in noordelijke richting (Hotel, Cafe, restaurant 'Dallinga').



Foto 2: Sluiskil; gedeelte van de karakteristieke lintbebouwing aan de Kanaalweg, gekeken in zuidelijke richting met links het kanaal van Gent naar Terneuzen.



Foto 3: Zandstraat; karakteristieke lintbebouwing in noordelijke richting, ten hoogte van wijkgebouw 'De Straete'.



3.4 Functionele opbouw van het gebied

Wonen

In het plangebied van Sluiskil en Zandstraat is wonen de belangrijkste functie. De volgende woonmilieus zijn te onderscheiden in de kernen Sluiskil en Zandstraat:

1. Wonen aan het lint:

Het gaat bij wonen aan het lint om de woningen die aan historische en karakteristieke lintbebouwingen gelegen zijn. De woningen verschillen vaak van bouwstijl,

architectuur en bouwperiode. Voorbeelden zijn woningen gelegen op een dijk, woningen aan een dijk en lintbebouwing die door de gehele kern staat. In Sluiskil wordt er gewoond aan het lint aan de Kanaalweg, Stroodorpse, Stroodorpsestraat, Kanaalzicht en de Pierssenspolderstraat. In Zandstraat geldt dit voor de gelijknamige Zandstraat.

2. Wonen in een woonwijk:

Met wonen in een woonwijk wordt het wonen in uitbreidingswijken bedoeld, deze wijken bestaan vaak uit verschillende woningtypen met dezelfde architectuur. De voorkomende woningtypen in deze woonwijken zijn: rijtjeswoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen.

In Sluiskil zijn er een drietal woonwijken te vinden, namelijk: tussen de Nieuwe Kerkstraat-Drostlaan-Baljuwlaan, het grootste gedeelte binnen de Groenord-Kanaalweg-Stroodorpse-Visartstraat en een woonwijk tussen Kanaalzicht-Havenstraat-Frans Naereboustraat.

In Zandstraat is een woongebied in de vorm van een smalle woonwijk te vinden. Iedere woonwijk geeft elk een goede weerslag van de bouwperiode en bouwstijl.

3. Landelijk wonen:

Kenmerkend aan landelijk wonen is het wonen in het landelijk gebied, op de grens met het landelijk gebied, in een oude boerderij of in een typische plattelandswoning.

In Sluiskil is sprake van landelijk wonen in de volgende straten: Pierssenspolderstraat, Visartstraat, Schoutstraat, Schepenenstraat en de Isabellastraat.

In Zandstraat is sprake van landelijk wonen in de volgende straten: Sint Janstraat en Lepehof.

4. Wonen in het centrum:

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

In Sluiskil wordt er gewoond in een centrum in de volgende straten: Sint Elisabethstraat, Nieuwe Kerkstraat, Spoorstraat en het Minister Lelyplein.

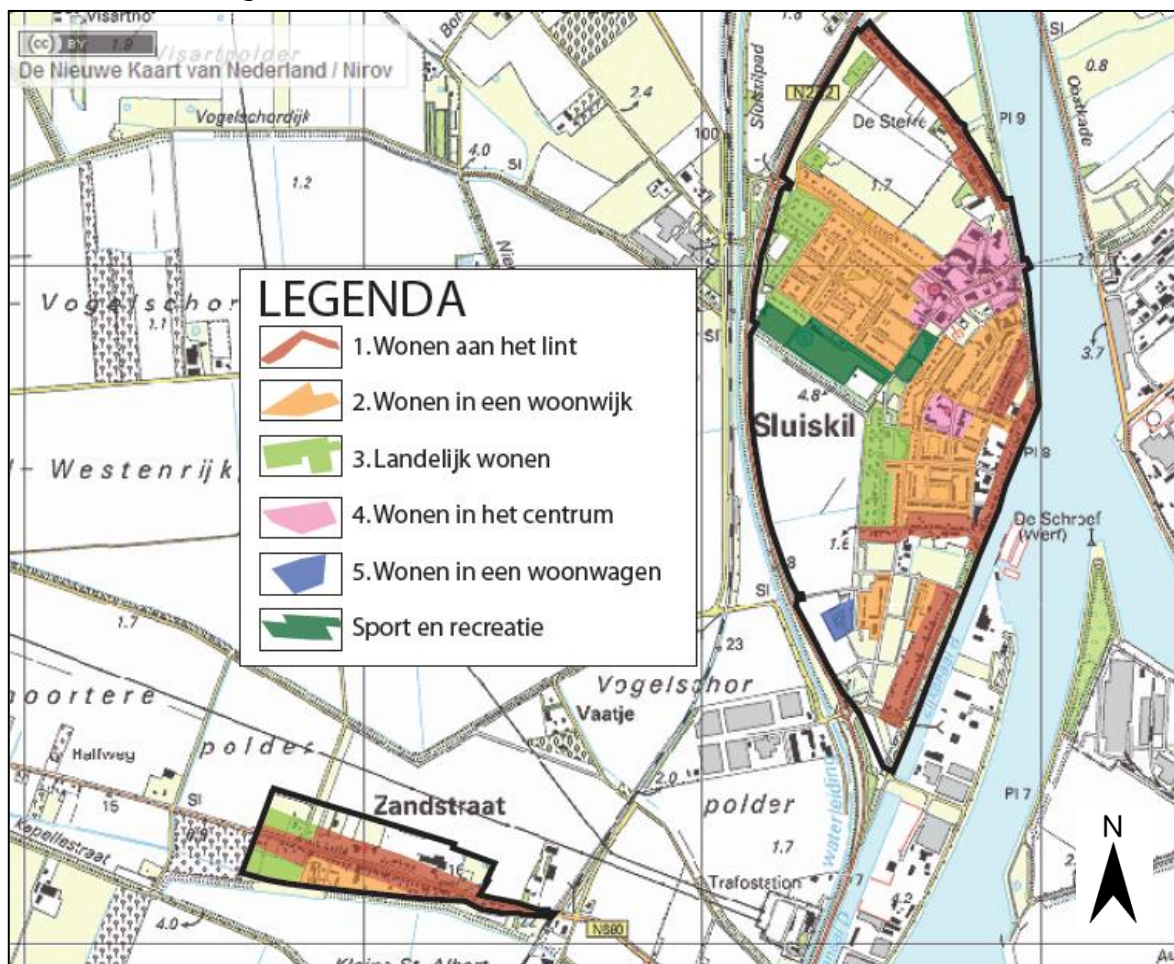
In Zandstraat komen er geen woongebieden voor die toegekend worden aan dit woonmilieu.

5. Wonen in een woonwagen:

In de kern Sluiskil is een terrein beschikbaar voor het wonen in een woonwagen. Het betreft hier het Zuidhof, er is ruimte voor het wonen in een woonwagen voor twaalf eenheden. In Zandstraat komen geen woongebieden voor die toegekend worden aan het wonen in een woonwagen.

De straten, die een dubbel woonmilieu kennen (bijvoorbeeld wonen aan het lint en landelijk wonen of wonen in een woonwijk en wonen in het centrum), worden in de onderstaande kaart bij het wonen aan het lint toegekend of bij wonen in het centrum. De keuze valt hier op omdat wonen aan het lint belangrijk is voor de (ontstaans)geschiedenis van het plangebied. Wonen in het centrum is een belangrijke structuurdrager voor de kern Sluiskil.

Kaart 15: Situering woonmilieus in Sluiskil en Zandstraat.



Maatschappelijke voorzieningen

De gevolgen van de verbreding van het kanaal waren voor de kern Sluiskil enorm ingrijpend. Voorzieningen en winkelgelegenheden liggen nu wat verspreid over de kern terwijl het ontstaan van één nieuw dorpscentrum wenselijk was. In het plangebied van Sluiskil-Zandstraat zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig, per kern worden zij hieronder benoemd.

In de kern Sluiskil zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

- Basisscholen:
 - Protestants-christelijke basisschool 'Oranje Nassauschool' (Vogelschorstraat 7);
 - Rooms-katholieke basisschool 'Sint Antonius' (Nieuwe Kerkstraat 21);
 - Openbare basisschool 'De vrije vlucht' (Bosjesweg 2).
- Kerken:
 - Rooms-katholieke kerk 'Heilige Antonius van Padua' (Nieuwe Kerkstraat 22a);
 - Nederlands Hervormde kerk, Zevende-dags Adventisten 'De Ark' (Louisastraat 43).
- Bibliotheek Sluiskil (Baljuwlaan 2);
- Zorgcentra 'Stichting de Elisabethhof' (Sint Elisabethlaan 1);

- Welzijnscentrum ‘t Meulengat’ (Sint Elisabethlaan 49);
- Stichting thuiszorg ‘Patricia Zorgverlening’ (Louisastraat 35);
- Brandweerkazerne ‘t Pomphuis’, Sluiskil (Bosjesweg 1).

Deze maatschappelijke voorzieningen zijn verdeeld over de gehele kern, voorzieningen als kerken, het welzijnscentrum en scholen zijn dichtbij de voorzieningencentra te vinden.

In Zandstraat zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

- Wijkgebouw ‘De Straate’ (Zandstraat 36);
- Rooms-katholieke basisschool ‘t Zand’ (Zandstraat 40).

Detailhandel, dienstverlening en kantoren

Binnen het plangebied voor de kern Sluiskil zijn detailhandel, dienstverlening en kantoren verdeeld over de kern. In Zandstraat zijn geen activiteiten binnen de hoofdgroepen detailhandel, dienstverlening of een kantoor.

In Sluiskil zijn detailhandel, dienstverlening en kantoren vooral gevestigd aan de Nieuwe Kerkstraat, de Spoorstraat en Minister Lelyplein in de eerder aangegeven centrumgebieden. Het gaat bijvoorbeeld om een supermarkt, een slagerij, een bakker, een doe-het-zelf zaak, een schoonheidssalon, een drukkerij, een assurantie- & bedrijfsadviesbureau en een kapsalon. Een enkel bedrijf is gevestigd elders in een woonwijk of richting het buitengebied, het gaat hierbij om een dierenpeciaalzaak, een fysiotherapie en een tuinartikelenzaak.

Het winkelaanbod is kleiner dan het gemiddelde in een kern met een vergelijkbaar inwonertal. De bestaande mogelijkheden in het centrumgebied voor het vestigen van detailhandel worden behouden, dit centrumgebied krijgt een centrumbestemming waarbinnen uitwisselbaarheid van functies mogelijk is. Tevens zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, van:

- detailhandel naar dienstverlening en kantoor;
- dienstverlening naar kantoor;
- horeca naar dienstverlening en kantoor;
- kantoor naar dienstverlening en wonen.

Horeca

Binnen het plangebied van Sluiskil en Zandstraat zijn een drietal horecavoorzieningen te vinden. Het gaat hierbij om de kern Sluiskil, omdat in Zandstraat geen horeca-activiteiten (meer) aanwezig zijn.

In Sluiskil zijn de volgende horecavoorzieningen aanwezig:

- ‘Café De Boekanier’ (Nieuwe Kerkstraat 18, horeca-activiteiten zijn beëindigd);
- ‘Hotel-Café-Restaurant Dallinga’ (Nieuwe Kerkstraat 5);
- ‘WOK Plaza’ (Minister Lelyplein 1).

Deze horecavoorzieningen zijn alle drie gevestigd rondom het zwaartepunt van voorzieningen in Sluiskil.

Bedrijvigheid

In het gehele plangebied van het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ is geen bedrijventerrein aanwezig. Bedrijven zijn in concentraties verdeeld te vinden in Sluiskil. In de kern Zandstraat is een enkel bedrijf in het bebouwingslint te vinden.

In Sluiskil zijn de concentraties met bedrijven vooral te vinden aan de volgende straten: Leidinglaan, Stroodorpestraat en in gedeelten van de Visartstraat, Kanaalweg, Pierssenspolderstraat en de Middenstraat. Binnen de woongebieden zijn nog enkele bedrijven aan huis gevestigd. Een lijst van de in het plangebied gevestigde bedrijven is opgenomen in Bijlage 1. Bestaande bedrijven kunnen blijven bestaan voor zover dit geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat. Bedrijven die qua milieucategorie niet passen in een woonomgeving (hoger dan 2) krijgen een maatbestemming.

Sport en Recreatie

De sport- en recreatievoorzieningen liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat' alleen in de kern Sluiskil. Binnen de plangrenzen voor de kern Zandstraat zijn dus geen sport- en / of recreatieactiviteiten (meer) te vinden.

In Sluiskil bestaan de sport- en recreatievoorzieningen uit:

- Voetbalvereniging Sluiskil, sportpark 'D'n Dolse Diek' (Drostlaan 11);
- Schuttersvereniging 'Winnetou' (Drostlaan 12);
- Tennisvereniging Sluiskil (Nieuwe Kerkstraat 33a);
- Speeltuin 'De Miertjes', recreatiespeeltuin (Nieuwe Kerkstraat 43a);
- Scouting 'Sint Anthonius groep' Sluiskil (Pierssenspolderstraat 84).

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

Groenvoorzieningen

Binnen de kernen nemen groenvoorzieningen een prominente plaats in, vooral voor Sluiskil is het groen een structuurdragend en positief element dat een positieve uitwerking heeft op de leefbaarheid en belevingswaarde van de dorpskern. De meest opvallende groenstructuren in Sluiskil zijn:

- Drostlaan: Groen in de vorm van sportvelden in de richtingen van het achterliggende agrarisch gebied;
- Rentmeesterstraat: Groene laanachtige structuur die achter het Honore Colsenhof doorloopt tot aan de Regentenstraat;
- Achter de Sint Elisabethlaan: Groengebied als wandelgebied ten behoeve van de bewoners van het welzijnscentrum;
- Nieuwe Kerkstraat – Groenoord: De hoofdstructuur op het gebied van groen binnen de dorpskern, het groen dat als laan (met ruime profielmaten) vanuit het centrumgebied van Sluiskil in zuidelijke richting tot aan de Visartstraat doorloopt;
- Piet Heinstraat – Leidinglaan: Deze groenstructuur ligt in een gebied dat in ontwikkeling is, het aanwezige groen heeft een positieve invloed op het ontwikkelingsgebied.

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

In Zandstraat beperken de groenvoorzieningen zich tot buurtgroen (denk aan grasveldjes en plantsoenen), het achterliggende (vaak groene) agrarisch gebied en laanbeplanting die de lintstructuur van de dorpskern extra benadrukt.

Verkeersstructuur

De hoofdinfrastructuur voor het plangebied van het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ bestaat uit twee mogelijke transportroutes, namelijk via het Kanaal van Gent naar Terneuzen en via de provinciale rijksweg, de N252. Deze rijksweg, niet-autosnelweg, vervolgt zich in noordelijke richting naar Terneuzen en in zuidelijke richting naar Sas van Gent. Binnen het plangebied zelf zijn er een aantal gebiedsontsluitingswegen. Het gaat per kern om de volgende straten:

Sluiskil

Baljuwlaan, Spoorstraat, Kanaalweg, Kanaalzicht en de Leidinglaan.

Zandstraat

Gelijknamige straat Zandstraat, ook wel aangeduid als de N680, de weg richting Philippine.

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

Openbaar vervoer

De twee kernen van het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ zijn ieder door een andere buslijn ontsloten.

Sluiskil is met het openbaar vervoer te bereiken met buslijn 6 van busmaatschappij Veolia transport. Deze bus rijdt om de dertig minuten van busstation Westerscheldetunnel Terneuzen richting Zelzate (België) en omgekeerd en om het half uur van busstation Westerscheldetunnel Terneuzen richting Westdorpe en vice versa. Zandstraat is met het openbaar vervoer te bereiken met buslijn 11 van busmaatschappij Veolia transport. Deze bus rijdt van busstation Westerscheldetunnel Terneuzen naar Sas van Gent en omgekeerd van Sas van Gent naar het busstation in Terneuzen.

3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen

Op basis van de inventarisatie zijn kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen binnen het plangebied te benoemen. Deze aspecten zijn voor de dorpskernen Sluiskil en Zandstraat beschreven.

Kwaliteiten

Sluiskil

- Sluiskil is een kern met diversiteit in bebouwing en functies;
- De kern is gunstig gelegen omdat zij op circa 8 kilometer van het centrum van Terneuzen ligt en daardoor gebruik kan maken van de werkgelegenheid en het voorzieningenaanbod in Terneuzen;
- De Nieuwe Kerkstraat met daaraan een dorpsplein en het centrumgebied aan de Spoorstraat zijn plaatsen in de kern die het voorzieningenniveau op peil houden, dit komt ten goede aan de leefbaarheid van de gehele kern;
- De diverse woonbuurten geven elk een goede weerslag van de eigen bouwperiode en bouwstijl;
- Voor de omvang van Sluiskil zijn de maatschappelijke, recreatie, sport- en zorgvoorzieningen goed op peil;
- Door het landelijke gebied ten noorden en westen van de kern, het kanaal en de andere belangrijke groenstructuren wordt de kern vaak als groen beleefd.

Zandstraat

- Zandstraat bestaat uit oude lintbebouwing met daaraan een diversiteit in bebouwing;
- De kleinschalige uitbreiding die heeft plaatsgevonden schaadt het huidige karakter niet;
- De kern kent een goede verkeersontsluiting waardoor naastgelegen kernen eenvoudig bereikbaar zijn.

Aandachtspunten en knelpunten

Aandacht is nodig voor het behouden van de karakteristieke structuur, structuurdragers (denk aan bijvoorbeeld lintbebouwing in Zandstraat en de centrumgebieden en groenstructuren in Sluiskil), bebouwing en het inpassen van nieuwe bebouwing. Om het woonaanbod bij de vraag te laten aansluiten is renovatie en samenvoeging van woningen in de oudere woonbuurten onder voorwaarden denkbaar. Leegstand (wat vaak leidt tot verpaupering) dient te worden tegen gegaan. In Sluiskil staan in vergelijking tot andere kernen met een gelijk inwonersaantal veel woningen en bedrijfspanden leeg, hier zal extra op gelet moeten worden om langdurige leegstand tegen te gaan. Industrie ten oosten van de kern van Sluiskil (aan de overzijde van het Kanaal van Gent naar Terneuzen en ‘industrie-eiland Stroodorp’) heeft veel negatieve invloed op de leefbaarheid van de kern, hierbij valt te denken aan milieu, geluidshinder en horizonvervuiling.

Enkele van oudsher in de kern gevestigde bedrijven zijn van een milieucategorie die hoger is dan wat beleidsmatig wordt nagestreefd. Uitplaatsing naar een nabij gelegen bedrijventerrein is wenselijk, maar vooralsnog niet direct mogelijk.

Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het kunnen behouden en uitbreiden van detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca en sport- en recreatievoorzieningen is voor de leefbaarheid van de kernen belangrijk. Winkelvoorzieningen zijn onvoldoende op peil in de huidige situatie. Voor nieuw te vestigen bedrijven / winkels is een flexibele instelling wenselijk.

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 kernen. Nadat de verbreding van het Kanaal van Gent naar Terneuzen (waarbij het hart van de kern Sluiskil deels weggenomen werd) heeft plaatsgevonden, is de kern steeds op zoek naar een levendig en goed functionerend centraal punt. Komende jaren zal het beleid aangepast worden op de mogelijkheid om een goed en functionerend centrum te creëren. Dit zal een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit en leefbaarheid van Sluiskil.

Ontwikkelingen

Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ zijn ten tijde van het inwerking treden van dit plan een tweetal concrete plannen of ontwikkelingen die meegenomen worden. De eerste is de herontwikkeling van de locatie aan de Pierssenspolderstraat ten hoogte van het voormalige hotel Sluiskil en asielzoekerscentrum. Deze locatie heeft een eigen procedure doorlopen waardoor de ontwikkeling geïmplementeerd kan worden in het onderhavige bestemmingsplan. De

tweede ontwikkeling, aan de Zandstraat 70, heeft nog niet de eigen procedure doorlopen en staat daarom separaat uitgewerkt in de volgende paragraaf.

Naast de bovenstaande ontwikkeling zijn er wijzigingsgebieden (deels) vanuit het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Sluiskil’ overgenomen om bestaande rechten en mogelijkheden te waarborgen.

De realisatie van nieuwe ontwikkelingen doorlopen een eigen procedure zodat ze de bestemmingsplanprocedure niet (onnodig) vertragen. Wanneer het huidige plan herzien wordt, zullen deze ontwikkelingen geïmplementeerd worden in het nieuwe bestemmingsplan. In het plangebied zijn momenteel de volgende ontwikkelingen gepland:

- het bouwen van een Woon-zorgcomplex in combinatie met een Brede School op de locatie Kerkplein te Sluiskil;

In geheel Zeeuws-Vlaanderen is er een eind gekomen aan de bevolkingsgroei. De demografische krimp in Zeeuws-Vlaanderen is verwoord in de notitie “Op pad” van de provincie en het onderzoeksrapport “Om de kwaliteit van het wonen” (zie paragraaf 2.3). De eerste bevat beleidsuitgangspunten voor het huidige provinciale handelen, de tweede is input voor het nieuwe omgevingsplan dat medio 2012 verschijnt. Voor het plangebied betekent dit dat bij mogelijke (her)ontwikkelingen niet puur uitgegaan kan worden van uitbreiding, maar dat afstemming met de specifieke vraag noodzakelijk is.

3.6 Ontwikkeling Zandstraat 70

Dit plan is een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan met daarin één nieuw ruimtelijk initiatief aan Zandstraat 70 in Zandstraat, waarvan het planologische traject nog niet is doorlopen. In dit geval gaat het om de beëindiging van een agrarisch bedrijf in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling, omdat de opgenomen ontwikkeling naar wonen fysiek direct maar ook qua karakter aansluit op de bestemmingsplanactualisatie van de bebouwde kom van Zandstraat en daarmee een versterking en uitbreiding is voor dit plan en voor Zandstraat.

In het kader van de Ruimte voor ruimte regeling worden de agrarische activiteiten gestopt en verandert de functie naar wonen met de mogelijkheid voor het toevoegen van nog een woning. Deze regeling is er gekomen om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied en het behoud / versterken van het ruimtelijk beeld ervan. De regeling houdt in dat er een minimale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gesloopt dient te worden. Ter compensatie mag er een woning gebouwd worden met een bepaalde inhoud op een bepaalde kavelgrootte.

Foto 4: de bestaande woning aan Zandstraat 70.



Het perceel van de Zandstraat 70 ligt in het bestemmingsplan buitengebied van Terneuzen – Sas van Gent. Het perceel bestaat uit één hectare weiland en circa drie hectare landbouwgrond. Op deze gronden staat een bestaande bedrijfswoning (nummer zeventig) van 100 jaar oud. De agrarische activiteiten zijn de afgelopen jaren beëindigd waardoor het een vrijkomend agrarisch bedrijf is geworden.

Dit bestemmingsplan maakt het juridisch planologisch mogelijk dat deze woning de bestemming ‘Wonen’ krijgt en daarbij aansluit op de naastgelegen woningen aan de Zandstraat. Naast deze ontwikkeling maakt het bestemmingsplan ook de ontwikkeling van een tweede woning op hetzelfde perceel mogelijk.

Een deel van de één hectare weilandgronden wordt ontwikkeld als bouwgrond, waarop in de toekomst een tweede woning gerealiseerd kan worden. De gemeente Terneuzen en de provincie hebben met de bouw van de woning ingestemd. Vanuit de gemeente zijn aan deze ontwikkeling wel een aantal stedenbouwkundige en financiële randvoorwaarden gesteld. De stedenbouwkundige randvoorwaarden gelden zoals hieronder is aangegeven.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- maximale goothoogte vier meter;
- maximale bouwhoogte tien meter;
- breedte hoofdgebouw: maximaal twintig meter;
- afstand voorgevelrooilijn tot as weg: vijftwintig meter;
- bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn;
- goothoogte en bouwhoogte bijgebouwen: maximaal drie, respectievelijk zes meter.
- maximale oppervlakte bijgebouwen: zestig vierkantenmeter;
- locatie nieuwe woning: Tegenover de woning aan de zuidzijde van de Zandstraat (nummer 169);
- behoud van de westelijke groensingels op de kavel voor de landschappelijke inpassing;
- afspraken met beheerder watergang over uitrit vanaf de kavel.

Zoals in de randvoorwaarden gesteld wordt, komt de nieuwe woning tegenover de woning op nummer 169. De woning op nummer 169 is in zuidelijke richting een stedenbouwkundige afronding van de kern Zandstraat. Met de komst van de nieuwbouwwoning op deze locatie wordt de kern ook in westelijke richting stedenbouwkundig afgerond.



Afbeelding 1: voor- zij- en achteraanzicht van de nieuwe woning

Naast de stedenbouwkundige voorwaarden zijn ook financiële voorwaarden gesteld. Twee van de drie voorwaarden hebben betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het project, zoals verderop aanbod komt. De derde voorwaarde heeft betrekking op verevening, hetgeen in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland is

opgenomen. Het betekent dat er compensatie geboden moet worden voor een 'bebouwde ontwikkeling' van het landelijk gebied.

Met de financiële gevolgen van het beleid wenst men een kwaliteitsverbetering van het landschap te bereiken. In de voorwaarde is opgenomen dat een 'bebouwde ontwikkeling' van een voormalig agrarisch perceel gepaard moet gaan met de sloop van opstallen tot tenminste 850 vierkantemeter. Aan deze eis kan niet voldaan worden, vandaar dat voor de verevening een compensatiebedrag betaald moet worden per kubieke meter te bouwen woning. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Beleidskader

De ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid, zoals dit is beschreven in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat. Het voert te ver dat hier te herhalen, wel is het een goed idee stil te staan waarom deze ontwikkeling voor de verschillende beleidssectoren geen probleem hoeft te zijn.

Zo is qua ruimtelijk beleid het omgevingsplan van de provincie een belangrijk beleidstuk voor deze ontwikkeling, omdat deze gebruik maakt van de daarin genoemde Ruimte voor ruimte regeling door de agrarische schuur te slopen ten behoeve van de nieuwe woning. Qua woonbeleid ging het omgevingsplan echter uit van een bevolkingsgroei, maar in paragraaf 2.3 stond al dat de provincie een zorgvuldige analyse maakte van de demografische krimp en daar recent opgaven op baseerde. Eén van die opgaven is een betere kwaliteit van de woningvoorraad, die meer aansluit op de vraag. De nieuwe woning staat wel degelijk borg voor een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad, omdat zij moet voldoen aan actuele stedenbouwkundige voorwaarden, zoals deze aan het begin van deze paragraaf al aan de orde kwamen. Qua verkeer zal de woning geen bijzonder aantrekkende werking hebben en zal de ontwikkelaar moeten voldoen aan de geldende parkeernormen. Er zijn natuurlijk een aantal beleidssectoren in hoofdstuk 2 die geen invloed hebben op deze ontwikkeling: detailhandel-, windturbine-, coffeeshop-, horeca- en extern veiligheidsbeleid. Archeologie heeft dat natuurlijk wel en, hoewel de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden een zeer lage trefkans weergeeft, zal verderop in deze paragraaf het archeologisch onderzoek aan bod komen. Verder is de originele dienstwoning geen cultuurhistorisch monument. Voor wat betreft het waterbeleid zal eveneens het onderzoek voor deze ontwikkeling verderop aan de orde komen. In deze paragraaf is veel ruimte voor flora en fauna, omdat dit aan de orde is. Volledigheidshalve volgt nu een korte herhaling van de uiteenzetting van het natuurbeleid in paragraaf 2.9. Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het plangebied ten opzichte van in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming)
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en Faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortbescherming)

In paragraaf 2.9 bleek al dat er in de nabijheid van het plangebied geen gebieden zijn inzake de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is daarom in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Soortbescherming is dat wel, vandaar dat deze paragraaf hier vrij uitvoerig op in zal gaan.

Randvoorwaarden

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de milieuhygiënische aspecten en / of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk komen alle milieuhygiënische aspecten en de gebiedswaarden aan bod.

Archeologie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht of archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Begin december 2010 is door ArcheoPro een bureauonderzoek² uitgevoerd. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een lage verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend uit alle perioden. De ligging in een getijdegeul, en de erosieve krachten die deze geul heeft uitgeoefend op de oorspronkelijke afzettingen, betekent dat veen waarop resten uit de ijzertijd en de Romeinse tijd aanwezig zijn, hier niet hoeft te worden verwacht. Doordat het gebied waarbinnen het plangebied ligt pas in de negentiende eeuw is ingepolderd en het plangebied sindsdien onbebouwd is gebleven, hoeven ook geen archeologische resten uit de vroege middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd te worden verwacht. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

Akoestisch onderzoek

Voor de nieuw te bouwen woningen dient nagegaan te worden of deze voldoet aan de eisen uit de Wet geluidhinder (Wgh). In dit kader is door Cauberg-huygen een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Hieronder de resultaten uit het onderzoek.

De Wgh stelt grenswaarden aan de geluidbelasting vanwege gezoneerde geluidbronnen in nieuwe situaties. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein of van een spoortraject. Vanwege de Wgh gelden voor onderhavig plangebied dan ook uitsluitend eisen ten aanzien van wegverkeerslawaaai.

Uit de verstrekte verkeersgegevens blijkt dat de representatieve rijksnelheid ter plaatse van het plangebied, minder dan 30 kilometer per uur bedraagt. Binnen de zichthoek van 127 graden vanuit de gevel van de nieuwe woning, verhoogt de toegelaten rijksnelheid tot 60 kilometer per uur. Echter vanwege de situering van de verkeersdrempel zal de representatieve rijksnelheid binnen de zichthoek, overal ten hoogste 30 kilometer per uur zijn. Berekening zijn dan ook uitgevoerd met een rijksnelheid van 30 kilometer per uur. Daarnaast zijn ze uitgevoerd op 1,5 meter en 4,5 meter boven het lokale maaiveld.

² ArcheoPro, Inventariserend Veldonderzoek; Bureauonderzoek Zandstraat, Terneuzen, 14 december 2010, Nr 10134.

³ Cauberg-huygen, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai bouwplan Zandstraat te Terneuzen, 22 december 2010, referentie: 20102215-05

Uit de berekening komt naar voren dat de geluidsbelasting na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g, 43 dB bedraagt op de begane grond en 44 dB op de eerste verdieping. De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh bedraagt 48 dB. Bijgevolg wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd ter plaatse van de geprojecteerde gevel van de nieuwe woning. De Wgh legt verder geen restricties op aan het bouwplan.

Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aers Milieu heeft in november 2010 een vooronderzoek⁴ uitgevoerd conform NEN5725 “Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend onderzoek”. Op basis van de verzamelde historische informatie zijn geen bodembedreigende activiteiten uit het verleden aan te wijzen op de onderzoekslocatie. Deze locatie kan als ‘onverdacht’ worden beschouwd.

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. Vooral bij nieuwe ontwikkelingen binnen een bestemmingsplan dient de externe veiligheid inzichtelijk te worden. Cauberg-Huygen Raadgevende ingenieurs BV heeft onderzoek⁵ gedaan naar de externe veiligheid. Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Alle transportroutes gevaarlijke stoffen liggen op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. De externe veiligheidsaspecten van deze transportroutes stellen derhalve geen ruimtelijke beperkingen aan het plan. Het plangebied bevindt zich buiten de 10^{-6} en 10^{-8} PR contouren en het plasbrandaandachtsgebied van de transportroutes. De transportroutes vormen geen belemmering voor de planontwikkeling.

Buisleiding

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de in de omgeving aanwezige buisleidingen gelegen.

Hoogspanningskabels

Het plangebied bevindt zich op basis van de indicatieve zone van de netkaart van het RIVM binnen alle redelijkheid niet in de magneetveldzone van de nabijgelegen hoogspanningslijn. Bijgevolg zijn er geen beperkingen voor de planontwikkeling.

Risicovolle bedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen de 10^{-6} PR contour van een van de omliggende risicovolle bedrijven. Een eventuele toename van het GR van een van de omliggende

⁴ Aeres Milieu, Vooronderzoek conform NEN5725 Zandstraat 70 te Sas van Gent Gemeente Terneuzen, 26 november 2010, projectnr. AM10424.

⁵ Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs BV, Quicksan externe veiligheid Zandstraat 70, gemeente Terneuzen, 26 november 2010, referentie 20102215-03

bedrijven, zal vanwege de beperkte omvang van de planontwikkeling (slecht één woning) in combinatie met de afstand tot de omliggende bedrijven (meer dan 600 meter) marginaal zijn. Het berekenen van de toename van het GR is conform overleg met de gemeente in voorliggende geval niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van de vigerende wet- en regelgeving er geen ruimtelijke beperkingen zijn voor de planontwikkeling aan de Zandstraat.

Flora en fauna

In paragraaf 2.9 staat beschreven dat de Flora- en faunawet het doel heeft zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. Bij bestemmingsplannen waarbij een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt dient rekening gehouden te worden met de flora- en faunawetgeving. Voor de ontwikkelingslocatie is door Aeres Milieu een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan bestaat uit een beleidsinventarisatie en een veldinventarisatie.

Beleidsinventarisatie

Het plangebied behoort niet tot de EHS (Ecologische HoofdStructuur) of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijn gebied en valt ook niet onder de Natuurbeschermingswet. Dergelijke gebieden bevinden zich op grote afstand van het plangebied.

Veldinventarisatie

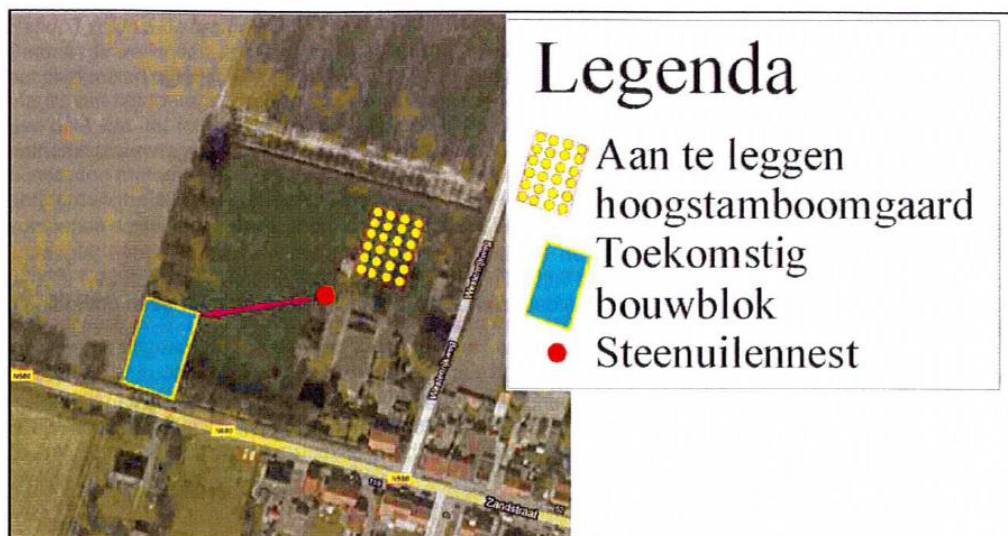
In het plangebied zijn houtsingels aanwezig, deze bevatten geen bomen met holte. Hierdoor zijn dagrustplaatsen of kolonieverblijven van vleermuizen niet aanwezig. In het gebied zijn ook geen andere zoogdieren aangetroffen die behoren tot de categorie ‘streng beschermde soorten’ of ‘overige soorten’. Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen alleen algemeen voorkomende soorten. De biotoop is ook niet geschikt voor beschermde plantensoorten. Reptielen werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en ook daarvoor is de biotoop ongeschikt. In het plangebied zijn geen ‘overige beschermde soorten’ waargenomen.

Tijdens het veldbezoek is wel een grote bonte specht waargenomen. In het plangebied bevinden zich echter geen bomen met gaten of nestkastjes. Vogels waarvan Dienst Regelingen een omgevingsscan eist, broeden zodoende zeker niet in het gebied. Wel is het waarschijnlijk dat er in het broedseizoen algemene vogelsoorten broeden in de houtsingels aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Dit brengt geen problemen met zich mee wanneer een deel van de houtsingel, de vegetatie en gebouwen buiten het broedseizoen (periode 15 maart-15 juli) verwijderd worden.

Naast de grote bonte specht is er een nest aangetroffen van een steenuil, een streng beschermde diersoort. Het steenuilennest is gevonden in de meeste noordelijke hoogstamappelboom, van de drie hoogstamappelbomen die ten noordoosten van het plangebied staan. Om nestverstoring van deze streng beschermde diersoort te voorkomen dient er een minimale afstand van 50 meter te zijn tussen de nieuwbouwlocatie en het invlieggat van het steenuilennest (rode lijn tussen het steenuilennest en het toekomstige bouwblok, zie afbeelding 2). Daarnaast dient de functionaliteit van het foerageergebied behouden te blijven. De aanleg van het bouwblok leidt tot het verlies van 1000 vierkantenmeter foerageergebied voor de steenuil. Dit verlies dient te worden gemitigeerd door binnen het bestaande steenuilenterritorium een optimale foerageerhabitat in te richten. In dit geval betekent

dit een begraasde hoogstamboomgaard van 690 vierkante meter, zoals afgebeeld op afbeelding 2.

Afbeelding 2: Mitigatiemaatregelen voor de steenuil



Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, ofwel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde). De jaargemiddelde norm voor NO₂ is 40 µg/m³, net als de norm voor PM₁₀⁶. Het maximaal aantal keren per jaar dat de 24-uur gemiddelde hoger mag zijn dan de grenswaarde is vijfendertig dagen. Deze normen moeten uiterlijk in 2010 gerealiseerd zijn.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)”. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de ‘Wet luchtkwaliteit’ en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip ‘niet in betekenende mate’ gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂

⁶ Deeltjes met een aerodynamische diameter kleiner dan 10 micrometer. PM is de afkorting van particulate matter

en PM10. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

In onderhavig plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Dit aantal ligt daarmee onder de eerder genoemde grens van 500 woningen. Het plan draagt dan ook ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Water

Voor de ontwikkeling van de Zandstaat 70 is het verplicht om tenminste hydrologisch neutraal te ontwikkelen. In dit kader heeft Aeres Milieu B.V. een waterparagraaf⁷ opgesteld. Hieronder zijn de conclusies en aanbeveling uiteengezet.

Infiltratie

Beschikbare hydrogeologische informatie en recente boorprofielen geven aan dat de bovenlaag van de bodem ter plaatse een gebied is met een holocene deklaag. Dergelijke lagen zijn enigszins homogeen en hebben in dit geval een matige tot slechte doorlatendheid waardoor neerslag traag infiltreert richting freatisch grondwater. Het inrichten van een bergings- en infiltratievoorziening binnen het plangebied is wel mogelijk deze voorziening moet ruim worden gedimensioneerd.

Waterparagraaf

Uit deze rapportage blijkt dat de realisatie van het voorgenomen plan tot bouw van een woning binnen het plangebied geen belemmering opwerpt voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het ‘schone’ hemelwater. Hierbij worden de afwegingsaspecten ‘hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer’ doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Omdat het nieuwbouwplan zeer kleinschalig is, wordt hergebruik van hemelwater niet wenselijk geacht.

Als aanvullende maatregel kan overwogen worden om een zogenaamd ‘groendak’ of vegetatiedak op de woning te realiseren dat voor een verminderde en vertraagde afvoer van neerslag zorgt.

⁷ Aeres Milieu B.V., Waterparagraaf plangebied Zandstraat 70, gemeente Terneuzen, 18 november 2010, AM10424

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is goed mogelijk. Binnen het plangebied wordt een bergings- en infiltratievoorziening aangelegd.

Gezien de ligging, de grondwaterstand, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die het bevoegd gezag stelt, wordt gekozen voor de aanleg van een bovengrondse voorziening in de tuin.

Voor berging en infiltratie van de afgekoppelde neerslag (verhard opperblak van circa 150m²) moet de voorziening zodanig worden gedimensioneerd dat de berging binnen het plangebied minimaal 22 m³ bedraagt (bui T = 100 met 147 mm neerslag).

Als ook deze voorziening niet voldoende omvangrijk blijkt om excessieve neerslag te bergen en infiltreren, vindt overstort plaats via een bovengrondse noodoverlaat die op de bestaande (droge) sloot ten zuiden van het plangebied is aangesloten. De maatgevende afvoer (1l/s/ha.) mag niet worden overschreden.

Uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 7, de economische uitvoerbaarheid is als volgt. Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Er is sprake van het mogelijk maken van een bouwplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro, waarmee de verplichting tot verhaal van de kosten van de grondexploitatie ontstaat.

Voor een deel komen de kosten van grondexploitatie voor rekening van de initiatiefnemer. Hij verhaalt deze kosten door de gronduitgifte van het bouwperceel. Voor een deel komen de kosten van de grondexploitatie (ontwikkeling ruimtelijk plan en apparaatskosten) ten laste van de gemeente. Het verplichte verhaal van deze kosten is vorm gegeven door een met de initiatiefnemer gesloten overeenkomst van grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van deze kosten van de planontwikkeling anderszins verzekerd, en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

4. MILIEU

4.1 Inleiding

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

In deze milieuanalyse wordt geen aandacht besteed aan de ruimtelijke ontwikkeling aan de Zandstraat 70. De milieuaspecten die hierop van toepassing zijn, zijn separaat beschreven in paragraaf 3.6.

4.2 Geluid

Indien in het bestemmingsplan rechtstreeks dan wel middels een wijzigingsbevoegdheid nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan binnen zones van industrieterreinen, spoorwegen en wegen, dan wel voorzien wordt in de aanleg of wijziging van gezoneerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen waarvan de zone binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan achterwege blijven indien voor de nieuwe geluidsgevoelige objecten of de aan te leggen c.q. te wijzigen gezoneerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen reeds vrijstelling is verleend van het vigerende bestemmingsplan ingevolge artikel 19 van de ('oude') Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onder geluidsgevoelige objecten worden verstaan: (bedrijfs)woningen, woonwagendstandplaatsen, 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.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten voorzien. Ook is niet voorzien in de aanleg of wijziging van gezoneerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen waarvan de zone binnen het plangebied ligt. Derhalve hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor bestemmingen waarop geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan, maar waarop nog geen geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, zijn indertijd in het kader van het bestemmingsplan 'Kom Sluiskil' en het 'Dorpsplan Sluiskil' hogere grenswaarden vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland. Het gaat hier om de volgende besluiten:

- Besluit van 16 mei 1995, nummer 954795/34 voor 110 woningen op verschillende locaties in Sluiskil;
- Besluit van 6 augustus 1999, nummer 997495 voor 84 woningen op verschillende locaties in Sluiskil.

De bovengenoemd besluiten zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de wet geluidhinder hebben alle wegen een zone, met uitzondering van 30 km per uur wegen en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Het instellen van een maximum snelheid van 30 km per uur (en het uitvoeren van daaraan verbonden inrichtingsmaatregelen) voor het grootste deel van de kernen

draagt bij aan de beperking van wegverkeerslawaaï en de verhoging van de milieukwaliteit in Sluiskil en Zandstraat.

Binnen het plangebied ligt een aantal zones van wegen. Een weg heeft een zone als de maximum toegestane snelheid meer dan 30 km per uur bedraagt. In het plangebied gaat het om Kanaalzicht, de Kanaalweg en de Eilandstraat. Binnen de zones van wegen zijn echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, waardoor geen akoestisch onderzoek hoeft te worden opgesteld. Bij een nieuwe ontwikkeling zal op dat moment een akoestisch rapport opgesteld moeten worden.

Industrielawaai

In tegenstelling tot zones langs wegen en spoorwegen moeten zones rond industrieterreinen op de verbeelding worden weergegeven. Het grondgebied van Sluiskil ligt voor wat betreft het plangebied binnen twee zones rond industrieterreinen, te weten: Sluiskil-Oost / Stroodorp-Oost en Axelse Vlakte II (Herziening geluidszone Axelse Vlakte II, vastgesteld op 13 november 2008). Beide zones zijn als een aparte gebiedsaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan:

- geluidzone - industrie 1 = Sluiskil-Oost / Stroodorp-Oost;
- geluidzone - industrie 2 = Axelse Vlakte II.

4.3 Bodem

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

In het onderhavige bestemmingsplan is voor diverse locaties een functieverandering mogelijk. Voor de toepassing van de wijzigingsregels zal de ontwikkelende partij moeten aantonen dat de bodemkwaliteit geen invloed heeft op de haalbaarheid van het plan.

4.4 Duurzaam bouwen

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

bijvoorbeeld goede ventilatie en het gebruik van materiaal dat geen schadelijke gasen uitademt.

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

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

4.5 Externe Veiligheid

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

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

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

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

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

- Woningen;
- Woonwagens;
- Woonboten;
- Verblijfsgebouwen voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- Ziekenhuizen;
- Scholen;
- (Delen van) gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen met langdurig veel aanwezigen (zoals grote kantoren, hotels of winkels en winkelcentra);
- Kampeer- en recreatieterreinen voor meerdaags verblijf van meer dan vijftig mensen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn:

- Verspreid liggende woningen, maximaal twee per hectare;
- Dienst- en bedrijfswoningen;
- Kleinschalige kantoorgebouwen, horecabedrijven, winkels tot 2.000 vierkante meter en kampeer- en recreatieterreinen;
- Sporthallen, zwembaden en speeltuinen.

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

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente Terneuzen heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld (besluit van 23 februari 2006, zie ook paragraaf 2.4). Enerzijds wil men de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de vitaliteit versterken. Inhoudelijke uitgangspunten bij het ruimtelijk veiligheidsbeleid zijn de volgende:

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

Inrichtingen (categoriaal en niet-categoriaal)

In het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Bevi en die zullen ook niet worden toegestaan. Dit is in de regels vastgelegd. Voorts ligt het plangebied wel binnen het invloedsgebied van Yara Sluiskil B.V.. Binnen dit consoliderend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, wel is het mogelijk dat, met inachtneming van het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bouwwerken vergunningvrij gebouwd mogen worden.

Aangezien in het Bor tevens is bepaald dat activiteiten die niet zijn toegestaan binnen de 10^{-6} contour, niet vergunningvrij mogen worden uitgevoerd, wordt deze contour wel op de plankaart meegenomen.

Het plangebied ligt buiten de invloedsgebieden van Veembedrijf de Rijke (Mercuriusstraat 2, Sluiskil), van Oppeneer Sluiskil (Mercuriusstraat 5, Sluiskil) en Heros / Roosendaal Energy (Sluiskil).

Groepsrisico als gevolg van Yara Sluiskil B.V. en Heros

TNO heeft in opdracht van de gemeente Terneuzen het groepsrisico als gevolg van de activiteiten bij Yara en Heros voor het bestemmingsplan “Sluiskil-Zandstraat” bepaald (rapport met projectnummer 034.24777, d.d. 28-04-2011, zie bijlage 14). Daarbij is rekening gehouden met de nieuwste inzichten betreffende dit bestemmingsplan.

Yara

De actualisatie van het bevolkingsbestand heeft een toename van het maximale aantal slachtoffers tot gevolg. De hoogte van het groepsrisico is vergelijkbaar met de situatie in 2010 (te weten $0.08 \times$ oriëntatiewaarde (verder: O.W.)). De realisatie van het bestemmingsplan “Sluiskil-Zandstraat” heeft geen effect op het groepsrisico: de

toename van het aantal aanwezigen (32 personen overdag en 65 's nachts) is te klein en de locatie te ver gelegen van Yara om van invloed te zijn op het groepsrisico.

Heros

De actualisatie van het bevolkingsbestand resulteert voor Heros in een klein groepsrisico ($0.003 * O.W.$). In een eerdere studie was er geen sprake van een groepsrisico. De realisatie van bestemmingsplan “Sluiskil-Zandstraat” heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico.

Verkoop van vuurwerk

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

Schuilzone Kerncentrale Borssele

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

Basisnet

Spoor

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

Gevolgen gemeente

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

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

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Over die spoorwegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (onder andere benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo'n stof uit de tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand), wat in een zone tot zo'n dertig meter langs de baan tot slachtoffers kan leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Bij bouwplannen binnen een PAG moet de

gemeente beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Nog onderzocht wordt hoe de gemeente in deze gebieden aanvullende bouwkundige maatregelen kan voorschrijven. Bouwen binnen een PAG wordt dus een afweging die door de gemeente moet worden gemaakt op basis van de lokale situatie. Naast de risicobenadering biedt dit nieuwe effectbeleid een extra stuk veiligheid. De kaart waarop wordt aangegeven langs welke spoortrajecten een PAG geldt zal eveneens pas worden opgesteld na bestudering van alle oplossingsrichtingen. Langs sommige spoortrajecten gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing (geen veiligheidszone, geen PAG). Wel geldt dat voor alle bouwplannen binnen 200 meter langs een spoorlijn het groepsrisico moet worden verantwoord. Op plaatsen met hoge groepsrisico's zal nieuwbouw niet zonder meer mogelijk zijn. Langs routes waar veel toxische vloeistoffen langs worden vervoerd, kan de afstand waarvoor het groepsrisico moet worden verantwoord groter zijn. De berekende PR 10^{-6} contouren langs de spoorlijn van Terneuzen naar Gent is middelhoog. Dit conserverende bestemmingsplan heeft hier geen invloed op, het betreft alleen nieuwe ontwikkelingen.

Water

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

Gevolgen gemeente

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

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

Weg

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

Gevolgen gemeente

Gemeenten krijgen langs sommige wegen te maken met een veiligheidszone en / of een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing. Wel moet voor bouwplannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen het groepsrisico verantwoord worden. Bij nieuwe ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening gaan houden met deze maximale risico's van het vervoer. Dat betekent dat binnen een bepaalde zone langs de weg (de zogenaamde veiligheidszone) geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. De veiligheidszones gaan gelden voor nieuwe bestemmingsplannen. Het PAG-regime gaat alleen gelden voor nieuwe situaties. In het plangebied zijn geen wegen met een veiligheidszone en / of PAG. De route N62 via de Westerscheldetunnel en de N61 zijn de dichtstbijzijnde routes met gevaarlijke stoffen, maar hier gelden geen veiligheidszones.

Transportmodaliteiten

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. Tevens is een handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd.

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke trajecten van transportroutes:

- de omvang van de vervoersstroom, die bepalend is voor de kans op ongevallen met effecten op de omgeving;
- het type gevaarlijke stof, dat bepalend is voor de effecten op de omgeving;
- de veiligheid, die bepalend is voor de kans op ongevallen;
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers.

In 2006 heeft de Provincie Zeeland een risico-inventarisatie laten uitvoeren naar alle transporten met gevaarlijke stoffen in de provincie Zeeland. In maart 2011 heeft AVIV in opdracht van de gemeente Terneuzen daarnaast een berekening (Rapport 101919, d.d. 25 maart 2011, zie bijlage 13) voor het groepsrisico uitgevoerd voor transporten over de weg, het spoor en vaarwegen binnen het plangebied. In deze berekening zijn huidige en toekomstige situaties beschouwd voor zowel bebouwing als transportintensiteiten.

Uit deze inventarisatie en berekening komt het volgende naar voren dat van belang is voor het plangebied.

Wegen

De N252 (Provinciale rijksweg Terneuzen - Sas van Gent) ligt grenzend aan het plangebied ten westen van Sluiskil. De N61 (Hoofdweg) ligt ten noorden op enige afstand van Sluiskil. Beide wegen zijn door de gemeenteraad aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico kan geconcludeerd worden dat de berekeningen niet leiden tot een contour voor de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico voor transport over de weg vormt dus geen belemmering voor dit bestemmingsplan. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt daarnaast voor het plangebied niet overschreden. Zowel met de

huidige als de toekomstige transportintensiteit van gevaarlijke stoffen is het groepsrisico meer dan duizend keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het toekomstige transport leidt dus niet tot een meetbare toename van het groepsrisico.

Vaarwegen

Aangrenzend langs het plangebied ligt het Kanaal van Gent naar Terneuzen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt in het kanaal. Volgens het ontwerp-basisnetwater ligt de PR 10^{-6} contour niet buiten de oever en geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 40 meter. De berekeningen leiden voor de vaarweg niet tot een contour voor de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt hier dus geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het groepsrisico ligt daarbij meer dan een factor duizend onder de oriëntatiewaarde.

Spoorwegen

Het plangebied ligt ter hoogte van Zandstraat vlak langs de goederenspoorlijn, traject 667 (Dow Benelux-Sluis-Sas van Gent). Op deze spoorlijn vindt een beperkt aantal transporten met gevaarlijke stoffen per dag plaats.

Met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor transport via het spoor kan geconcludeerd worden dat de berekeningen niet leiden tot een contour voor de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico voor transport over het spoor vormt dus geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ter hoogte van baanvlak 208 leiden de berekeningen daarnaast niet tot een groepsrisico. Dit wil zeggen dat bij een frequentie van 10^{-9} per jaar of hoger, het aantal slachtoffers kleiner is dan 10.

Ter hoogte van baanvlak 207-110 wordt de oriëntatiewaarde ook niet overschreden. Het gerealiseerde vervoer in 2009 leidde tot een groepsrisico dat meer dan duizend keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Door het toekomstig vervoer volgens de marktverwachting 2020 neemt het groepsrisico toe tot circa 500 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door het toekomstige vervoer volgens het rijksontwerp Basisnet neemt het groepsrisico toe, maar blijft hier meer dan duizend keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Leidingen

Nabij het plangebied vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen via twee buisleidingen (Shell Nederland Raffinaderij en Dow Benelux Holding) plaats. Het invloedsgebied van de buisleidingen bedraagt 105 meter (Shell) en 75 meter (Dow) en valt daardoor voor een gedeelte binnen het plangebied. De leidingen liggen op minimaal 25 meter afstand buiten het plangebied maar doordat de leidingen een grotere veiligheidsafstand tot kwetsbare objecten hebben, zijn ze beide aan te merken als een planologisch relevante leiding voor het onderhavige bestemmingsplan. De veiligheidszone van de leidingen ligt over woningen aan de Pierssenspolderstraat, de woningen staan hier al tientallen jaren. Daarmee wordt afgeweken van het landelijk beleid waarbij in zijn algemeenheid geen woningen binnen een PR van 10^{-6} aanwezig mogen zijn. De veiligheidszone krijgt in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding', zodat een dergelijk conflict in de toekomst wordt voorkomen. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het gevolg van de invloedsgebieden van de buisleidingen op het plangebied. Die situatie krijgt een oplossing voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Leiding Gas Z-552-01-KR-005

De PR-contour van 10^{-6} per jaar van deze gasleiding ligt in het zuiden van de kern Sluiskil deels over het plangebied, volgens de provinciale risicokaart. Volgens de Circulaire van 1984 ligt de leiding en de in acht te nemen bebouwingsafstand langs deze leiding buiten het plangebied. Om deze reden is er geen veiligheidszone opgenomen op de verbeelding.

Verantwoording risico's

Bronmaatregelen zijn niet van toepassing.

Omgevingsgerichte maatregelen

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

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen toename van het aantal personen binnen de invloedsgebieden van Yara Sluiskil B.V. Het aanwezige groepsrisico blijft daardoor ongewijzigd. Voor wijzigingsmogelijkheden naar wonen dient te worden voldaan aan de vereisten van externe veiligheid.

Zelfredzaamheid

De infrastructuur in het plangebied is zodanig dat er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn. In het plangebied zijn zowel functies met zelfredzame personen als minder zelfredzame personen (scholen, zorgcentrum) aanwezig. De functies met minder zelfredzame personen zijn op meer dan 300 meter afstand van de betreffende leiding(en) gelegen. Ook zijn er veel woningen in het gebied aanwezig. Alhoewel ook hier minder zelfredzame personen aanwezig zijn (in de nachtperiode alle aanwezigen, kinderen gedurende de dag) is de bebouwing relatief eenvoudig te ontvluchten vanwege de laagbouw.

Beheersbaarheid

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

Wijzigingsgebieden

De wijzigingsgebieden die in dit bestemmingsplan opgenomen zijn, zijn buiten de PR-contouren gelegen. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient de hoogte van het GR en de verantwoording van het GR inzichtelijk gemaakt te worden.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van vooroverleg heeft de veiligheidsregio gereageerd op dit bestemmingsplan. Die reactie is opgenomen in dit plan als bijlage 9. Dit advies komt natuurlijk ook aan de orde in hoofdstuk 7, overleg en inspraak.

4.6 **Kabels, leidingen en straalpaden**

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

Planologisch relevante leidingen zijn:

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

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

- Industrie en havens in binnen- en buitenland;
- Nederland als belangrijk knooppunt voor de in- en uitvoer van gas (logistiek knooppunt);
- De afvang en opslag van het broeikasgas CO₂.

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

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

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

- gas (druk > 20 bar), olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen / goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;

- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

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

Binnen het plangebied zijn geen leidingstroken en straalpaden aanwezig, wel zijn de volgende planologisch relevante leidingen aanwezig:

- *Gasunie 16 inch 40 bar (gasleiding)*
Deze leiding heeft een diameter van 16 inch en wordt gebruikt voor het transporteren van aardgas onder een druk van 40 bar. Voor de gasleiding geldt een veiligheidsafstand tot kwetsbare objecten van 20 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter. De gasleiding kent daarbij een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding, dus een totale bebouwingsvrije zone met een breedte van 8 meter. Deze zone is ter bescherming van de leiding.
- *406/400 mm ST 1998 (delta waterleiding)*
De afvalwaterleiding kent een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding, dus een totale bebouwingsvrije zone met een breedte van 10 meter. Deze zone is ter bescherming van de leiding.
- *AWL 1380 mm (afvalwaterleiding)*
De afvalwaterleiding kent een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding, dus een totale bebouwingsvrije zone met een breedte van 10 meter. Deze zone is ter bescherming van de leiding.
- *Shell Nederland Raffinaderij (brandstofleiding)*
Nabij het plangebied vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding “Shell Nederland Raffinaderij” plaats. Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt 105 meter en valt daardoor voor een gedeelte binnen het plangebied. De leiding ligt op minimaal 25 meter afstand buiten het plangebied maar doordat de leiding een veiligheidsafstand / risicocontour van 105 meter tot kwetsbare objecten heeft, is het een planologisch relevante leiding voor het onderhavige bestemmingsplan. In paragraaf 4.5 staat meer informatie over deze leiding.
- *Dow Benelux Holding (Ethyleenleiding)*
Nabij het plangebied, ter plaatse van de brandstofleiding van de “Shell Nederland Raffinaderij” vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de buisleiding “Dow Benelux Holding” plaats. Het invloedsgebied van de buisleiding (PR10⁻⁶) bedraagt 75 meter en is gelegen op minimaal 25 meter afstand buiten het plangebied. Doordat de risicocontour voor een gedeelte binnen het plangebied valt, is de leiding aan te merken als een planologisch relevante leiding voor het onderhavige bestemmingsplan.

Externe veiligheid buisleidingen

Het plangebied omvat tevens de Pierssenspolderstraat, maar niet de agrarische gronden, gelegen tussen deze straat en het Kanaal van Gent naar Terneuzen. In deze gronden bevindt zich de transportleiding voor ethyleen van Dow en Shell.

Problematiek

Het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat is in hoofdzaak een zogenaamd consoliderend bestemmingsplan. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden in het plan niet mogelijk gemaakt, noch zijn deze voorzien. In het bovenstaande is bekend dat het transport van ethyleen door de buisleiding ter plaatse gepaard gaat met risico's. Mogelijk vanwege een te geringe gronddekking op een deel van deze leiding, hangt met het transport van ethyleen door deze leiding een risicocontour samen. De omvang en ligging van de maatgevende risicocontour (de contour van het plaatsgebonden risico met kans één op een miljoen, oftewel kans 10^{-6}) is vooralsnog bepaald op 105 meter aan weerszijden van de leiding. Dat houdt in dat alle (woon)bebouwing aan de Pierssenspolderstraat zich binnen deze risicocontour bevindt.

Op 1 januari 2011 trad het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Het Bevb vervangt de circulaire uit 1991.

Het Bevb brengt in relatie tot het bestemmingsplan en de Pierssenspolderstraat de volgende consequenties met zich mee.

- a. Op basis van het Bevb wordt een nieuwe rekensystematiek geïntroduceerd aan de hand waarvan de risicosituatie ter plaatse moet worden beoordeeld. Onduidelijk is op dit moment hoe die rekensystematiek er exact uit komt te zien. Voor aardgas is die methodiek inmiddels wel bekend gemaakt (het zogenaamde CAROLA-model), maar voor het vervoer van andere gevaarlijke stoffen door buisleidingen nog niet. De omvang van de problematiek is zodoende momenteel niet te bepalen, maar naar alle waarschijnlijkheid is dat op of omstreeks 1 januari 2011 wel het geval.

Over de te volgen rekensystematiek heeft overleg plaatsgevonden met de leidingbeheerders (Dow en SHELL), alsmede met het Rijks Instituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne (RIVM). Het RIVM is het instituut dat de rekenmethode voor het Ministerie van VROM bepaalt. Deze instanties vonden het lastig zich uit te laten over de te volgen rekensystematiek. Om deze redenen kan de exacte omvang over de problematiek pas na inwerkingtreding van het Bevb worden bepaald.

- b. Het Bevb introduceert een saneringsverplichting voor gevallen waarin niet wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico met de kans van 10^{-6} . Afhankelijk van de uitkomsten van een risicoanalyse aan de hand van de nieuwe rekensystematiek, zal het dus goed mogelijk zijn dat de situatie aan de Pierssenspolderstraat moet worden gesaneerd. Sanering houdt in dit geval in dat door het treffen van maatregelen *door de leidingbeheerder* binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het Bevb wordt voldaan aan de risiconorm. Hierbij moet vooral worden gedacht aan het aanbrengen van extra gronddekking op het leidingtracé. De systematiek van het Bevb zit echter zodanig in elkaar dat het niet de gemeente is, maar de VROM-Inspectie, die de leidingbeheerder moet aanschrijven om tot het uitvoeren van deze maatregel over te gaan. Dat compliceert een en ander aanzienlijk, aangezien de gemeenteraad het bestemmingsplan eigenlijk niet vast kan stellen zolang omtrent de sanering geen duidelijkheid bestaat.

Over mogelijk te treffen saneringsmaatregelen is medewerking nodig van de VROM-Inspectie en uiteindelijk ook van de leidingbeheerders. Het traject hiervoor moet nog worden gestart. Uiteraard kan hiermee pas een aanvang worden gemaakt als de onder a. genoemde problematiek van de rekenmethode bekend is.

Oplossingsrichtingen

Naar aanleiding van het voorgaande zal duidelijk zijn dat het planproces rondom het bestemmingsplan Sluiskil Zandstraat op deze wijze in een impasse dreigt te geraken. Natuurlijk kan worden gewacht met het planproces voor dit bestemmingsplan. Dit heeft echter als consequentie dat de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren, niet zal worden gehaald. Dit is uiteraard niet wenselijk. De consequentie daarvan is namelijk dat na 1 juli 2013 geen bouwleges voor het afgeven van omgevingsvergunningen voor bouwen meer mogen worden geheven. Afwachten hoe een en ander zich na 1 januari 2011 zich gaat ontwikkelen is zodoende geen aantrekkelijke optie, temeer niet omdat de gemeente Terneuzen in deze geheel afhankelijk is van de bereidheid van onder andere de VROM-Inspectie om dit potentiële knelpunt aan te pakken.

Conclusie

Besloten is om het planproces te vervolgen en om – conform planning – het ontwerpbestemmingsplan dit jaar nog (2011) in de vaststellingsprocedure te brengen. Op deze wijze kan het planproces voort blijven gaan, worden de verantwoordelijke maatschappelijke partners op tijd betrokken bij het signaleren van de problematiek en uitgenodigd om constructief mee te werken aan een oplossing.

4.7 Luchtkwaliteit

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

De Ministeriële Regeling (MR) beoordeling luchtkwaliteit 2007 regelt dat zeezout in de lucht niet of gecorrigeerd meegerekend hoeft te worden bij de vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is namelijk van natuurlijke oorsprong en het gevaar voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor de gemeente Terneuzen bedraagt de correctie fijn stof (PM₁₀) voor zeezout 5 µg/m³. In de bovengenoemde MR zijn ook artikelen opgenomen over de rapportageverplichting voor gemeenten. Het Rapport luchtkwaliteit 2008 (bijlage 11) bevat de rapportage over de luchtkwaliteit in het jaar 2008 in de gemeente Terneuzen. Als de rapportage over 2008 wordt vergeleken met die van 2007, blijkt dat de luchtkwaliteit in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven. Dit komt omdat de klimatologische omstandigheden in beide jaren vergelijkbaar zijn. Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2008 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof

geen overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden. De achtergrondconcentratie fijn stof in 2008 is iets verbeterd ten opzichte van 2007, maar de achtergrondconcentratie stikstofdioxide is iets verslechterd ten opzichte van 2007.

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

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

4.8 Geurhinder

De landelijke doelstellingen voor stank zijn voor het eerst opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan uit 1989 (NMP) en zijn vervolgens bij de volgende NMP's aangevuld en bevestigd in de brief van de minister van VROM d.d. 30 juni 1995. Volgens het NMP4 geldt als geurdoelstelling dat ernstige geurhinder in 2010 niet meer dient voor te komen. Uitgangspunt van het – via de genoemde brief – door het Ministerie van VROM vastgelegde geurbeleid is dat (nieuwe) geurhinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Indien geurhinder niet kan worden voorkomen, dient deze hinder zich in ieder geval te beperken tot het voor de concrete situatie acceptabele geurhinderniveau. Dit acceptabele niveau dient door de lokale overheid te worden vastgesteld. Bij het vaststellen van het acceptabele geurhinderniveau kan rekening worden gehouden met lokale en economische factoren en de aard van de geur (die wordt uitgedrukt als de 'hedonische waarde' (H^8)). Deze waarde wordt eveneens centraal gesteld in het provinciale geurbeleid in het Omgevingsplan Zeeland en dat stelt dat acceptabele geurhinder overeenkomt met een geurconcentratie als 98-percentiel die hoort bij een hedonische waarde van $H=-1$ en dat $H=-2$ de grens is voor ernstige hinder.

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

⁸ Met de zogenoemde hedonische waarde wordt inzicht verkregen in de mate van (on)aangenaamheid van de geëmitteerde geur. Om deze waardering van een geur vast te stellen vindt in een geurlaboratorium, aanvullend op de bepaling van de concentratie, door het geurpanel een kwalificatie van de geur plaats op basis van een beoordelingschaal die loopt van -4 (uiterst onaangenaam) tot +4 (uiterst aangenaam).

4.9 Zoneringsen

Horeca

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

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

Agrarische bedrijven

Het plangebied grenst aan het bestemmingsplan voor het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid geldt als richtlijn een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone is (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten. Het provinciale bufferbeleid hanteert hier nog een afstandsnorm: tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen / Sas van Gent’ is in de bufferzone geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk. Tevens geldt voor bestaande bedrijven de beperking dat zowel een neventak intensieve veehouderij als een neventak glastuinbouw niet zijn toegestaan. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere agrarische bedrijven. Het gebruik hiervan kan op de bestaande manier worden voortgezet. De gronden mogen daarbij niet worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

Leidingen

Nabij het plangebied vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen via de buisleidingen “Shell Nederland Raffinaderij” en “Dow Benelux Holding” plaats. Het invloedsgebied van de buisleidingen bedraagt 105 meter (Shell) en 75 meter (Dow) en valt daardoor voor een gedeelte binnen het plangebied.

De leiding ligt op minimaal 25 meter afstand buiten het plangebied maar doordat de leidingen een veiligheidsafstand / risicocontour van respectievelijk 105 en 75 meter tot kwetsbare objecten heeft, zijn het beiden planologisch relevante leidingen voor het onderhavige bestemmingsplan. In paragraaf 4.5 staat meer informatie over deze leiding.

Overige bedrijven

Zonering geldt vooral bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande kernen ligt de situatie en

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

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

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ is hoofdzakelijk 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 eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Het is één set regels voor de twee kernen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008’ (VROM, 2008), het gemeentelijke beleid en het beleidsmatige handelen. Verder valt de keuze op maatwerkoplossingen, zo krijgen bedrijven van een hogere categorie dan wenselijk is een specifieke aanduiding. Voor de plangrens is daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij het recentelijk opgestelde bestemmingsplan buitengebied, zodat hier geen onnodige overlap zit of ‘gaten’ vallen. Op deze wijze bestaat er helderheid voor zowel de gemeente als voor derden.

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

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

5.2 Verbeelding

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

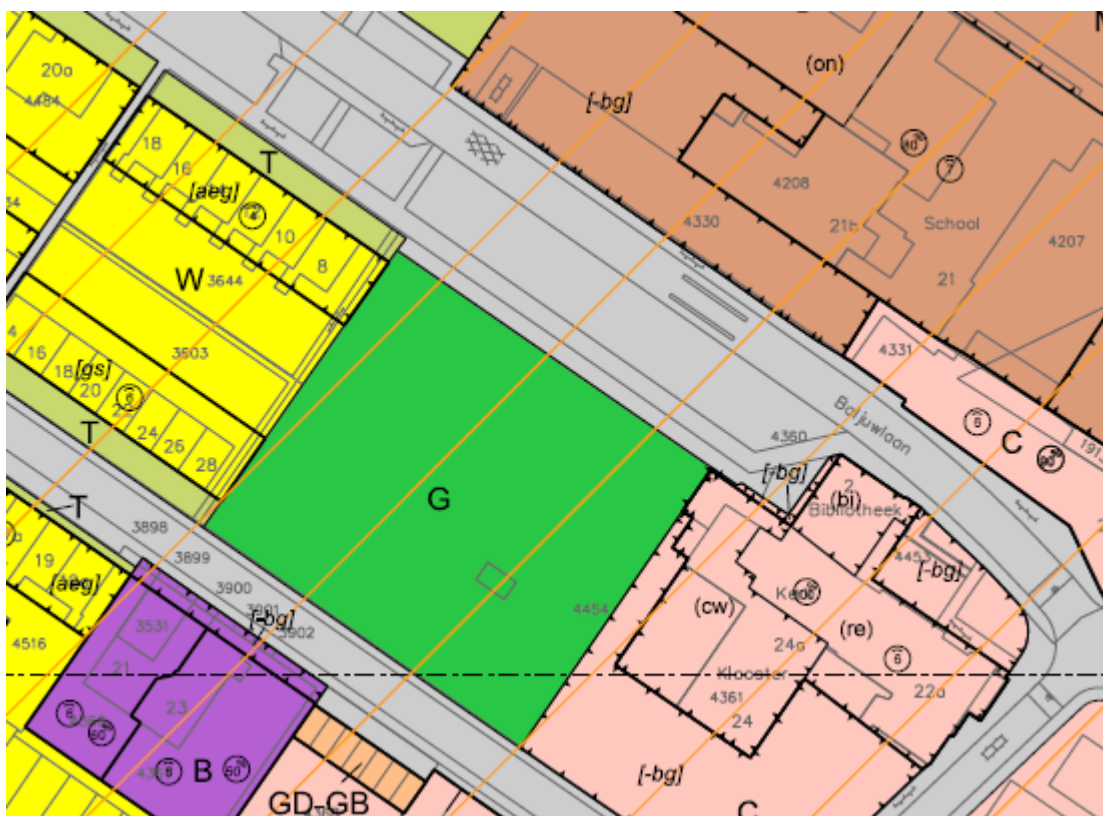
- De **kleurvlakken** geven aan waar welke bestemming geldt. Geel staat bijvoorbeeld voor Wonen, paars voor bedrijven en grijs voor Verkeer.
- De verschillende soorten **lijnen** geven grenzen aan waarbinnen specifieke gebruiks- of bouwregels gelden. Dikgedrukte lijnen geven bijvoorbeeld een bouwvlak aan waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd mag worden en een lijn met bolletjes geeft de grens van het bestemmingsplangebied aan.

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

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

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

Op de volgende kaart is een uitsnede van de verbeelding van Sluiskil-Zandstraat (kaartblad 2 van 4) weergegeven.



Kaart 16: Uitsnede verbeelding Sluiskil Zandstraat ter hoogte van de Baljuwlaan – Nieuwe Kerkstraat – Gildestraat.

Op de uitsnede van de verbeelding (kaart 16) is het volgende te zien:

- De kleurvlakken zijn de bestemmingen: groen is de bestemming Groen, grijs is de bestemming Verkeer, roze is de bestemming Centrum, geel is de bestemming Wonen, lichtgroen is de bestemming Tuin, bruin is de bestemming Maatschappelijk, paars is de bestemming Bedrijf en de oranje / roze kleur is de bestemming Gemengd - Garagebox. Per bestemming is er in de regels een artikel opgenomen waarin de gebruiks- en bebouwingsregels staan.
- Bij de bestemmingen geldt een dunne zwarte lijn die de bestemmingsgrens voorstelt, de dikkere zwarte lijn geeft aan wat het bouwvlak is, een onderbroken lijn (te zien binnen de bestemming Maatschappelijk) staat voor verschillende maatvoering(en) per bouwvlak en de lijn met driehoekjes / tandjes geeft de begrenzing aan van een functie- of bouwaanduiding.
- Aan gronden met een functieaanduiding worden nadere gebruiksregels en mogelijk ook nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn per bestemming de volgende functieaanduidingen te vinden:

Centrum:

- (cw) = cultuurhistorische waarden, in dit geval gaat het om een gemeentelijk monument;
- (h) = horeca, waar tevens horeca is toegestaan;
- (re) = religie, ter plaatse van religieuze bebouwing zoals een kerk;
- (bi) = bibliotheek, waar een bibliotheekvoorziening is.

Maatschappelijk:

- (on) = onderwijs, ter plaatse van basisscholen en dergelijke.
- Aan gronden met een bouwaanduidingen worden nadere bouwregels gegeven, op de uitsnede zijn de volgende bouwaanduidingen te vinden:
 - [aeg] = aaneengebouwd, deze bouwaanduiding komt voornamelijk ter plaatse van rijwoningen voor. De bijbehorende bouwregels staan in de regels;
 - [-bg] = bijgebouwen uitgesloten, daar waar het niet gewenst is om bijgebouwen en overkappingen te plaatsen. Deze bouwaanduiding wordt vaak toegepast op gronden grenzend aan de openbare weg;
- De getallen in de cirkels zijn op de uitsnede het maximum bebouwingspercentage = D° en de maximale goothoogte = A . Dit zijn maatvoeringsaanduidingen.
- De oranje arcering die over de gehele uitsnede loopt is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 1'. Er gelden naast de regels van de bestemmingen (inclusief aanvullende regels van functie- en bouwaanduidingen), aanvullende regels met betrekking tot de geluidzone die op deze gronden gelegen is.
- De horizontale onderbroken lijn = - - - - - , is de deelplangrens met de aangrenzende kaartbladen van de verbeelding. Het gebied ten noorden van deze lijn staat tevens verbeeld op kaartblad 1 van de verbeelding. Deze uitsnede ligt dus voor een (groot) gedeelte binnen kaartblad 1 en voor een gedeelte in kaartblad 2.

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

5.3 Inleidende regels (hoofdstuk 1)

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

Begrippen (artikel 1)

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

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

5.4 Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

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

Hoofdbestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

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

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

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

Bedrijf (artikel 4)

Alle niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn bestemd als ‘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 (zie begrippen) toegestaan.

In de kernen overheerst de woonfunctie. Het is de bedoeling dat hier alleen bedrijven zijn die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de inschaling van bedrijven in categorieën en de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlagen 1 en 2 van de toelichting en de bijlage bij de regels. Per wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen en een bedrijf met aanduiding bij bedrijfsbeëindiging te wijzigen in een bedrijf zonder aanduiding. Verder mag het college de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in 'Kantoor' (K) of 'Dienstverlening' (DV) met een functieaanduiding 'wonen uitgesloten' (-w). Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming 'Bedrijf' (B) wijzigen in 'Dienstverlening' (DV) of 'Kantoor' (K), waarbij het gebruik als woning wordt uitgesloten. Bestaande bedrijven die in een zwaardere categorie vallen hebben een aanduiding. Zo zijn alleen bedrijven binnen categorie 1, 2 en op enkele plaatsen categorie 3 en bestaande bedrijven toegestaan, waardoor zich na de bedrijfsbeëindiging uitsluitend eenzelfde (passend binnen de aanduiding) of 'lichter' bedrijf (uit categorie 1 of 2) zich hier mag vestigen. Speciale aanduidingen zijn er voor de brandweerkazerne (brk), voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg en voor een transportbedrijf (sb-trp).

Centrum (artikel 5)

Het concentratiegebied voor centrumvoorzieningen is voornamelijk bedoeld voor: 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Kantoren', 'Maatschappelijk', 'Bedrijven' (tot maximaal milieu categorie 2), 'Wonen' en ter plaatse van een nadere functieaanduidingen tevens 'Horeca'. Binnen deze globale bestemming 'Centrum' (C) zijn ook aanvullende voorzieningen van ondergeschikte aard inbegrepen, zoals een opslagruimte, een koelruimte of een kleinschalige werkplaats.

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

De niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan op de begane grond. Detailhandel en horeca kunnen door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ook op de verdieping worden toegestaan. Een bouwperceel mag tot ten hoogste 80% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald.

Wat betreft de horecafunctie is een terughoudend beleid aan de orde.

Voor de inschaling van horeca in categorieën en de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 van de toelichting en de bijlage bij de planregels.

De opslag en verkoop van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningsplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 en 10.000 kg betreft) is onder de bestemming 'Centrum' (C) verboden. Professioneel vuurwerk is hoe dan ook verboden. Binnen deze bestemming zijn er aanduidingen voor één cultuurhistorische waarde, één supermarkt en religie. Het college van burgemeester en wethouders heeft de mogelijkheid om van de bouwregels af te wijken door een omgevingsvergunning te verlenen voor bouwwerken bij cultuurhistorische waarden, die aangeduid worden met (cw). De panden met deze aanduiding staan op de gemeentelijke monumentenlijst.

Detailhandel (artikel 6)

De winkels in het plangebied, maar buiten het centrumgebied, zijn bestemd als 'Detailhandel' (DH). De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. De toelaatbaarheid van de detailhandelsfunctie is

overigens beperkt tot de begane grond. De opslag en verkoop van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningsplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 en 10.000 kg betreft) is onder de bestemming 'Detailhandel' (DH) verboden. Professioneel vuurwerk is hoe dan ook verboden. Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming wijzigen in dienstverlening of een kantoorbestemming.

Dienstverlening (artikel 7)

In de kern is geen dienstverlening aanwezig buiten het centrumgebied, daarnaast is er geen perceel bestemd voor 'Dienstverlening' (DV) aangewezen. De reden dat dit artikel in de planregels hoort is de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van detailhandel, horeca en kantoor naar dienstverlening. Ook hiervoor geldt dat de gronden tot 60% mogen worden bebouwd, dus minder dan in het centrum. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Deze functie is bestemd voor het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Denk hierbij aan een schoonheidsspecialist of kapper in een woonwijk, die niet meer passen binnen beroeps- en / of bedrijfsmatige activiteiten. Ook valt te denken aan dierenartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en kinderopvang. Via een wijzigingsbevoegdheid kan dienstverlening worden omgezet in kantoren.

Gemengd-Garagebox (artikel 8)

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

Groen (artikel 9)

Al het bestaande structurele groen is bestemd als 'Groen' (G). Binnen de groenbestemming zijn ook geluidwerende voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, et cetera rechtstreeks toegestaan. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Kantoor (artikel 10)

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

Maatschappelijk (artikel 11)

De percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' (M) zijn bedoeld voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, religieuze gebouwen, begraafplaatsen, gezondheidszorgvoorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een bejaardentehuis. Maatschappelijke voorzieningen zoals de begraafplaats, onderwijsinstellingen, religieuze voorzieningen en de zorginstelling zijn voorzien van een extra functieaanduiding. Ook de voorzieningen van overheidswege vallen onder deze bestemming. De gronden mogen tot 60% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is bepaald. Op sommige locaties is het niet de bedoeling dat er

geluidsgevoelige maatschappelijke objecten komen, deze locaties krijgen daarom een specifieke aanduiding. Verder zijn er binnen deze bestemming ook aanduidingen voor onderwijs (on), de begraafplaats (bp) en de zorginstelling (zoi).

Recreatie (artikel 12)

De bestemming ‘Recreatie’ (R) is in het plan alleen van toepassing op gronden met volkstuinten, die dan ook een aanduiding krijgt. De overige recreatieve voorzieningen zijn gezien het karakter geschaard onder de bestemming ‘Sport’. Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden.

Sport (artikel 13)

Binnen het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’ zijn verschillende terreinen bestemd als ‘Sport’ (S). Uitsluitend binnen een bouwvlak kunnen gebouwen worden opgericht. Op de gronden, doormiddel van de aanduiding (spt) bestemd voor een speeltuin, gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat mag één gebouw van maximaal 100 vierkante meter gebouwd worden. Op deze gronden mogen geen voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken opgericht worden. De maximale goothoogte is op de verbeelding aangeduid in het bouwvlak. Op plaatsen waar geen aanduiding staat, zijn geen gebouwen toegestaan, terwijl op plaatsen waar de aanduiding [-bg] staat geen bijgebouwen zijn toegestaan. De maximale hoogte van andere bouwwerken is afgestemd op de behoefte aan lichtmasten, schuttersmasten et cetera. Specifiek krijgen sportvelden (spv), speeltuinen (spt) en tennisbanen (tn) een eigen aanduiding.

Tuin (artikel 14)

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

Verkeer (artikel 15)

Alle openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd als ‘Verkeer’ (V). Een parkeerplaats in Sluiskil krijgt de aanduiding (p) voor exact die functie. Binnen deze bestemming zijn ook kleine algemene voorzieningen zoals (snipper)groenvoorzieningen, abri’s (bushokjes), ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen mogelijk. Voor jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Wonen (artikel 16)

Het overgrote deel van de gronden binnen de kernen in Sluiskil en Zandstraat is bestemd als ‘Wonen’ (W). De volgende woontypen zijn te onderscheiden: wonen vrijstaand W[vrij], wonen twee-aaneen W[tae], wonen aaneengesloten W[aeg] en wonen in een woonwagen W(wp). Binnen deze bestemmingen zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken. De nieuwe walwoningen aan de Pierssenspolderstraat krijgen de bouwaanduiding [pd] voor hun zes meter hoge platte daken. De nieuwe woning bij Zandstraat 70 krijgt een ‘specifieke bouwaanduiding – maximale maten’ [sba-mm] om er voor te zorgen dat zij niet forser wordt dan op dit moment gangbaar is bij burgerwoningen in het buitengebied.

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

De bouwvlakdiepte is als volgt uitgesplitst naar woningtype en goothoogtes:

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

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

De gronden die voor de voorgevelrooilijn liggen mogen niet worden bebouwd, noch met gebouwen, noch met overkappingen. Voor deze voortuinen is de bestemming ‘Tuin’ opgenomen, omdat aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk kunnen zetten. In gevallen waarbij sprake is van een voorgevel en een zijgevel bij hoekpercelen is aan twee zijden de bestemming ‘Tuin’ opgenomen.

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

Voor het bouwen gelden onder meer de volgende regels:

- De bouwvlakken voor hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd met gebouwen.
- De achter- en zijerven mogen tot 50% met een maximum van 60 m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen (op percelen van meer dan 500 m² is dit 90 m²).
- Ter plaatse van de bouwaanduiding [bg] mag het vlak volledig worden bebouwd met een bijgebouw. Dit oppervlak telt niet mee bij het bepalen van de maximale bebouwing als bedoeld in het vorige punt.
- 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 500 m² of meer gaat een regel de bouw van exorbitant grote hoofdgebouwoppervlakten tegen.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen (voor de niet-aaneengebouwde zijde) is 2,50 meter in het bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’.

Nadere eisen

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

Afwijkingsmogelijkheid kleine beroepsmatige activiteiten

Om tegemoet te komen aan de vraag naar meer ruimte voor het op kleine schaal kunnen uitoefenen van ondergeschikte niet-woonfuncties bij de woning, is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen voor kleine beroepsmatige activiteiten. Hieraan zijn in de regels wel een aantal voorwaarden verbonden, zoals dat de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar dient te blijven. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels laat burgemeester en wethouders toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de bepaalde waarde.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas (artikel 17)

In het oostelijk gedeelte van het plangebied in Zandstraat, ligt een planologisch relevante gasleiding. Deze leiding vervoert aardgas en kent een druk van 40 bar met daaraan gekoppeld een leidingdiameter van 16 inch (circa 40,6 centimeter). Deze leiding wordt voorzien van een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden, dus totaal een bebouwingsvrije zone met een breedte van 8 meter. Hiervoor geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. De dubbelbestemming is van toepassing op de hoofdbestemming 'Verkeer'.

Leiding - Water (artikel 18)

In het plangebied liggen planologisch relevante waterleidingen met een diameter van 400 millimeter. Deze leidingen kennen geen veiligheidsgebied maar wel een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de leiding. Hiervoor geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. De dubbelbestemming is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'. Met een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijn, worden gebouwd, en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Waterstaat - Waterkering (artikel 19)

Waterstaat - Waterkering zijn voorzieningen ten behoeve van de waterkering, inclusief de bijbehorende keurzones en de waterbeheersing. Om de waterbeheersing te kunnen garanderen is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, waarmee het niet zonder meer mogelijk is hier te bouwen of werkzaamheden uit te voeren. De dubbelbestemming is van toepassing op de volgende hoofdbestemmingen: 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Gemengd-Garagebox', 'Groen', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Antidubbelregel (artikel 20)

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

Algemene bouwregels (artikel 21)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 22)

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

Algemene aanduidingsregels (artikel 23)

24.1 geluidzone - industrie 1

De kern Sluiskil ligt, wat betreft het plangebied, geheel binnen een geluidzone van het industrieterrein Sluiskil-Oost / Stroodorp-Oost. Ingevolge artikel 53, eerste lid, van de Wet geluidhinder dient voor elk binnen een gemeente gelegen terrein waarop de vestiging mogelijk is van in artikel 16 van deze wet bedoelde inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, een rond dat terrein gelegen zone vast te worden gesteld, waarbuiten de geluidsbelasting, vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Binnen deze zone zijn in principe geen geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dient eerst te worden onderzocht of binnen de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) wordt gebleven. In dat geval is het mogelijk met een omgevingsvergunning van de regels af te wijken.

Voor bestemmingen waarop geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan, maar waarop nog geen geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, zijn indertijd in het kader van het bestemmingsplan hogere grenswaarden vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland, zie hiervoor bijlage 12.

24.1 geluidzone - industrie 2

In het zuiden van de kern Sluiskil liggen gronden naast de geluidzone - industrie 1 tevens binnen een geluidzone van het industrieterrein Axelse Vlakte II. Ingevolge artikel 53, eerste lid, van de Wet geluidhinder dient voor elk binnen een gemeente gelegen terrein waarop de vestiging mogelijk is van in artikel 16 van deze wet bedoelde inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, een rond dat terrein gelegen zone vast te worden gesteld, waarbuiten de geluidsbelasting, vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Binnen deze zone zijn in principe geen geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dient eerst te worden onderzocht of binnen de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) wordt gebleven. In dat geval is het mogelijk om met een omgevingvergunning af te wijken van de regels.

Voor bestemmingen waarop geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan, maar waarop nog geen geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, zijn indertijd in het kader van het bestemmingsplan hogere grenswaarden vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland, zie hiervoor bijlage 12.

24.3 veiligheidszone - leiding

Ten noordoosten van het plangebied vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen “Shell Nederland Raffinaderij” en “DOW Benelux Holding” plaats. Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt 105 meter en valt daardoor voor een gedeelte binnen het plangebied.

Het veiligheidsgebied ligt dus voor een gedeelte binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het gebied is opgenomen als gebiedsaanduiding en heeft als functie om kwetsbare objecten te weren. De bouw van kwetsbare objecten is verboden zolang deze veiligheidszone nog van toepassing is op de te ontwikkelen gronden. Daarom bevat dit artikel een wijzigingsbevoegdheid, zodat deze zone aanpassing kan vinden als er geen contourbepalende functie is vanwege de leidingen.

24.4 wro-zone - wijzigingsgebied 1

De wijzigingsregels zijn afgestemd op de mogelijkheden en randvoorwaarden die vanuit de kenmerken van de locatie kunnen worden gesteld. Het betreft met name de situering van gebouwen, hoogte, omvang et cetera. De aanwijzing van het gebied zorgt ervoor dat met een kortere procedure kan worden meegewerkt aan een functieverandering van ‘Groen’ naar ‘Centrum’.

24.5 wro-zone - wijzigingsgebied 2

De wijzigingsregels zijn afgestemd op de mogelijkheden en randvoorwaarden die vanuit de kenmerken van de locatie kunnen worden gesteld. Het betreft met name de situering van gebouwen, hoogte, omvang et cetera. De aanwijzing van het gebied zorgt ervoor dat met een kortere procedure kan worden meegewerkt aan een functieverandering van ‘Groen’ naar ‘Wonen’.

Algemene afwijkingsregels (artikel 24)

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 25)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ‘Groen’ (G) en ‘Verkeer’ (V) te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ (W) zonder bouwvlak, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik.

Algemene procedureregels (artikel 26)

Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. Bij wijzigingen vindt een toetsing aan voorwaarden plaats en een nadere belangenafweging met inspraakmogelijkheid. Bij afwijking van de regels van het bestemmingsplan wordt,

anders dan bij het wijzigen van het bestemmingsplan de in de Wabo bepaalde procedure gevolgd. In dit artikel wordt hiernaar verwezen.

Overige regels (artikel 27)

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

5.6 Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Overgangsrecht (artikel 28)

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

Slotregel (artikel 29)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’.

5.7 Handhaving

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

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

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

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

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

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

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De ontwikkeling aan Zandstraat 70 in Zandstraat kwam uitvoerig aan bod in paragraaf 3.6, waarin ook ruimte was voor een beschouwing op de economische uitvoerbaarheid. Samengevat komt deze op het volgende neer. Voor een deel komen de kosten van de grondexploitatie (ontwikkeling ruimtelijk plan en apparaatskosten) ten laste van de gemeente. Het verplichte verhaal van deze kosten is vorm gegeven door een met de initiatiefnemer gesloten overeenkomst van grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van deze kosten van de planontwikkeling anderszins verzekerd, en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat' heeft de inspraakprocedure ingevolge artikel 2 Inspraakverordening Terneuzen doorlopen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties (zie paragraaf 7.3). In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure beschreven. Deze reacties zijn afzonderlijk samengevat en beantwoord.

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

7.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat' heeft ingevolge de Inspraakverordening Terneuzen vanaf 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 9 personen van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan. Onderstaand zijn de inspraakreacties en de antwoorden hierop weergegeven.

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
1.	M Obrie, Stroodorpe 56, 4541 CE Sluiskil	Graag de straat Stroodorpe / Naereboutstraat behouden. Vanuit de gemeente komen er namelijk voorstellen om die weg af te sluiten	In bestemmingsplan is de weg gehandhaafd en de bestemming verkeersdoeleinden toegekend. Hoeft niet aangepast te worden
2.	A.G. de Jonge, Zandstraat 62, 4551 LJ Sas van Gent	De gronden achter de woningen Zandstraat 32-68 hebben weliswaar een agrarische bestemming, maar zijn nu al onderdeel van de erven bij de voorliggende woningen en ook als zodanig ingericht. Verzoekt om aanpassing van de bestemmingsregeling	Vanuit de luchtfoto is duidelijk herkenbaar dat der meeste achtergebieden bij de woning getrokken zijn. Ook de eigendomssituatie is in één hand. Nu ook de inrichting een agrarisch gebruik niet langer mogelijk maakt wordt ervoor gekozen de bestemming aan te passen en de gronden een woonbestemming toe te kennen. Uitzondering hierop vormen de gronden gelegen achter Zandstraat 36-40 (kerk en school). Deze behouden de agrarische bestemming. Het agrarisch bijgebouw achter nrs. 52-54 wordt positief bestemd.
3.	D.J.P. van Hoeve, Pierssenspolde rstraat 107,	Verzoekt de gronden gelegen tegenover Pierssenspolderstraat 73-80 de bestemming recreatie te geven, omdat deze al meer dan 10	De gronden die nu als volkstuin in gebruik zijn zullen de bestemming recreatie krijgen (diepte 53 m, breedte 40 m). Gelet op de afstand

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
	4541 GK Sluiskil	jaar in gebruik zijn als volkstuin. Verzoekt te overwegen de bestemming van deze gronden te verbinden met de gronden met dezelfde bestemming meer noordwestelijk langs deze straat	tussen deze gronden en de meer westelijk gelegen gronden met deze bestemming is het niet voor de hand liggend de tussengelegen gronden ook die bestemming toe te kennen. Deze gronden kunnen zeker nog doelmatig gebruikt worden binnen de bestemming “Agrarisch”.
4.	De heer R. Notschaele, Zandstraat 28, 4551 Sas van Gent	Verzoekt de bestemming tuin bij Zandstraat 30 en grenzend aan nr. 28 smaller te maken, omdat nu op die gronden een garage staat, terwijl op de bestemming tuin niet gebouwd mag worden	Bij vergelijking van de plankaart met de luchtfoto van de situatie ter plaatse blijkt dat de grens van de bestemming “tuin” tegen de garage gelegen is. Hierdoor is er geen reden om de verbeelding aan te passen.
5.	De heer W. de Bruijne, Nieuwe Kerkstraat 26A, 4541 ED Sluiskil	Verzoekt de bestemming van de gronden achter Nieuwe Kerkstraat 26A aan te passen van Wonen naar Centrum, zodanig dat er een mogelijkheid ontstaat om de bakkerij uit te breiden. Verzoeker heeft deze gronden in het verleden van de gemeente gekocht, zodat de gegeven bestemming in ieder geval niet meer klopt (perceelnr. 4368)	Het verzoek kan in die zin gehonoreerd worden dat de bestemming omgezet wordt naar “Centrum”, met een bebouwingsmogelijkheid van 30%.
6.	De heer A. Bastiaansen, Drostlaan 1, 4541 EP Sluiskil	Verwijst naar een brief van de gemeente van 1 juni 2010, (nr. 13488), waardoor het voormalige handbalveld de bestemming “Groen” zou moeten krijgen in plaats van “Sport”. Graag daarin ook de omliggende groenstroken betrekken tot en met de groenstrook van sportveld 2. Dit is in de ogen van verzoeker nodig om het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke groenplan te brengen	Het verzoek wordt ingewilligd. De bestemming “Groen” zal doorgetrokken worden naar de rondweg, om op die manier voor een bufferwerking te kunnen zorgen. De groenstrook ten zuidwesten van de sportvelden zijn mogelijk binnen de sportbestemming.
7.	H.J. van Veldhuizen/ JM van Bambost, Kanaalstraat 56, 4541 CJ Sluiskil (brief 4 februari 2011,	1. De toelichting is uitvoerig en voor niet ingewijden moeilijk te lezen en te begrijpen. De noodzaak van deze informatie wordt betwijfeld.	1. In de wetgeving is voor de gemeente de verplichting opgenomen om onderzoek te doen naar alle milieuaspecten die verband houden met het gebied van een bestemmingsplan. Onder de milieuwetgeving vallen veel

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
	reg.nr 3675)	2. Er wordt in Hst 2 verwezen naar regelgeving zonder bronvermelding. Die bronvermelding is noodzakelijk om problemen bij eventuele latere wijziging van de regelgeving te voorkomen. 3. Is de werkelijke geluidsbelasting vanwege de industrie na het vaststellen van de hogere waarden wel eens geëvalueerd? Eigen metingen hebben uitgewezen dat het geluidniveau niet gehaald wordt, zodat er feitelijk geluidruimte voor de bedrijven zou bestaan, wat niet de bedoeling kan zijn 4. Wat betekent de welstandszone voor de woonsituatie, b.v. wanneer de woning om welke reden dan ook volledig vernield zou worden	regelingen, wat een toelichting op zich al uitgebreid maakt. Daarnaast moet in de toelichting de relatie worden gelegd tussen de keuzes van het bestemmingsplan en het totale overheidsbeleid. 2. Bronvermelding is niet noodzakelijk. De toelichting geeft de onderbouwing van de keuzes op dat ogenblik in het bestemmingsplan. De keuzes wordt in juridische zin vastgelegd in de regels die behoren bij het bestemmingsplan. Die regels hebben een directe juridische binding. De toelichting is geen juridisch document. Problemen over de uitleg van de voorschriften zijn op grond daarvan niet te verwachten. 3. De zonering vanwege industrielawaai is mede afgeleid van de geluidvoorschriften die bedrijven in hun milieuvergunning hebben, en de effecten die daarvan ontstaan voor de woonomgeving. Van geluidruimte zoals aangegeven in de inspraakreactie is geen sprake. Ook is niet duidelijk of het meten van de geluiddruk op de juiste manier heeft plaatsgevonden. Zonder aanpassing van de geluidvoorschriften in de milieuvergunningen van de bedrijven is het niet noodzakelijk de geluidniveaus te evalueren. 4. De zonering in het kader van de welstand betekent dat alle gebouwen die vallen binnen deze zone aan een reguliere welstandstoets onderworpen zijn. Dat betekent dat de

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
		5. In de toelichting is opgenomen dat in de kern Sluiskil geen verhoogde grondwaterstand zou voorkomen, wat afwijkt van mededelingen door medewerkers van de gemeente over dit onderwerp. 6. Op blz. 43 van de toelichting wordt vermeld dat de mogelijkheden voor de gebruikslocatie “Kanaal” vergroot zullen worden. Wat is betekenis is onduidelijk. 7. Wat gebeurt er indien afgegeven vergunningen nog niet uitgevoerd zijn, maar vergunningverlening onder de	welstandscommissie een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnen die zone moet beoordelen op welstandsaspecten, in tegenstelling tot gebouwen die buiten die zone zijn gelegen. Daar geldt een toets achteraf. Voor bepaalde ondergeschikte bouwwerken gelden zogenaamde loketcriteria, die teruggevonden kunnen worden in de welstandsnota. Deze nota is raadpleegbaar op de gemeentelijke website 5. Dat berust op een misverstand. In de toelichting op het bestemmingsplan is op blz. 44 opgenomen dat gezocht wordt naar bergingsruimte voor het verminderen van wateroverlast. Tevens is aangegeven dat er een onderzoek zal plaatsvinden naar water op straat. Dit geeft aan dat grondwaterstand een punt van aandacht is 6. De tekst komt voort uit de voorbereiding van de visienota. Vanuit Sluiskil is de wens naar voren gebracht om het kanaal meer / duidelijker te betrekken bij de kern Sluiskil. Deze belevingswaarde zou verbeterd kunnen worden door maatregelen vergelijkbaar met de maatregelen die getroffen zijn in Sas van Gent (wandelpaden etc.). De toelichting op het bestemmingsplan zal op dit onderdeel verduidelijkt worden 7. Voor dergelijke situaties geldt overgangsrecht. De wettelijke bepalingen hierover zijn opgenomen onder artikel 28

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
		nieuwe voorwaarden niet mogelijk zou zijn, ook bij totale herbouw. 8. De woning, Kanaalzicht 56, heeft de aanduiding W (tae), terwijl vrijwel alle woningen vrijstaand zijn. Ook is de toegangsweg naar de garage aan de achterzijde van het perceel groen gekleurd. 9. Door een golflijn is aangegeven dat in het gebied voorwaarden gelden voor wat betreft de waterkering. Wat betekenen die voorwaarden. 10. Aan de voorzijde van de woning ligt een gemeentelijke groenstrook waarin een toegangspad ligt. Aangenomen wordt dat het onderhoud een taak van de gemeente is. 11. Het zou goed zijn om een vergelijkingsoverzicht op te maken tussen de regels onder het oude en onder het nieuwe bestemmingsplan	van de planregels. In essentie komt het er op neer dat bestaande rechten gehandhaafd blijven. 8. Op grond van de planregels (artikel 16.2.1. onder b) mogen de woningen met deze aanduiding als vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd. De gronden die in het bestemmingsplan als “Groen” zijn bestemd mogen ook gebruikt worden voor verharding en paden. In die zin is de toegangsweg naar de garage geen probleem. 9. De golflijn geeft aan dat op deze gronden een tweede bestemmingsregeling van toepassing is, n.l. “Waterstaat-Waterkering”. Dit betekent dat voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden op deze gronden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Dit is opgenomen in artikel 19 van de planregels. 10. Het bestemmingsplan biedt geen regeling voor onderhoudsverplichtingen, maar regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van gronden en opstallen. 11. Dat is ongebruikelijk. Als algemene richtlijn kan gesteld worden dat de oude regels de ondergrens van bebouwingsmogelijkheden bieden en dat de nieuwe regels daarvan soms in positieve zin afwijken. Afwijkingen zijn beperkt in omvang, nu sprake is van een conserverend plan.
8.	K. de Brauwer, Groenord 16, 4541 ET Sluiskil (email	Verzoekt het mogelijk te maken dat in de speeltuin “De Miertjes” een gebouw kan worden gezet van 8 x 12 m om opslag mogelijk te	De gronden van de speeltuin krijgen de bestemming “Sport” met de aanduiding speeltuin. Op deze grond mag een gebouw /

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
	d.d. 6 februari 2011, reg. nr. 3874)	maken en zo nodig schuilgelegenheid te bieden.	overkapping worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m ² en een bouwhoogte van maximaal 3 m. Het gebied van de speeltuin heeft een open karakter, waardoor een fors toevoeging van de bebouwde oppervlakte met enige voorzichtigheid benaderd moet worden. Een niet al te dominante – hoge - invulling is mogelijk. Betekent wel dat niet de insteek van meerdere gebouwen genomen wordt, maar dat de bebouwingsoppervlakte in één gebouw gerealiseerd moet worden. Onder die condities is een maximale bebouwingsoppervlakte van 100 m ² acceptabel.
9.	Mevrouw M.M.E. Janssen, Spoorstraat 41, 4541 AH Sluiskil (brief 4 maart 2011)	De woonkern moet planologisch niet afgesplitst worden van het bedrijventerrein. Beiden behoren onderdeel te zijn van hetzelfde plan	Er is een keuze gemaakt om voor de woonkernen in de gemeente afzonderlijke bestemmingsplannen te maken, waardoor de regelingen vergelijkbaar kunnen zijn. Dat laat onverlet dat in een bestemmingsplan voor een woonkern rekening gehouden moet worden met milieucontouren en met de externe veiligheidsaspecten van naburige bedrijfsvestigingen. In het bestemmingsplan voor de kern Sluiskil is hiermee voldoende rekening gehouden.
		Volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen moet de gemeente een vergelijkbare gemeente aanwijzen	De Regeling SVBP is niet geënt op het vergelijken van gemeenten of kernen, maar op het uniformeren van de opzet van een bestemmingsplan. De interpretatie van de regeling door de indienster van de inspraakreactie berust op een misvatting.
		Met het nieuwe bestemmingsplan vervallen de oude plannen, zoals het provinciaal plan uit 2008. Hierdoor komt de beveiliging tegen milieuoverlast die er nu bestaat te vervallen	Ook in het nieuwe bestemmingsplan zijn de relevante milieucontouren – zoals de geluidcontour van de bedrijventerreinen Sluiskil Oost en Axelse Vlake opgenomen. Voor zover milieuaspecten een

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
			ruimtelijke vertaalslag kunnen krijgen, zijn oude rechten overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De bescherming tegen milieuoverlast zoals die nu ruimtelijk bestaat, zal ook onder het nieuwe plan ongewijzigd blijven.
		De bedrijven Heros en Yara leveren een onveilige woonsituatie op binnen een straal van 600 m over het Kanaal	De externe veiligheidsaspecten vormen onderdeel van de plantoelichting. De 10^{-6} contour van Yara ligt op de westelijke insteek van het kanaal Gent - Terneuzen, en vormt dus in dat opzicht geen ruimtelijke belemmering waardoor het groepsrisico verantwoord zou moeten worden. Dat sprake is van een onveilige woonsituatie wordt niet gestaafd door de onderzoeksgegevens. Daarmee wordt overigens niet ontkend dat de aanwezige bedrijven een stempel kunnen drukken op het creëren van een ideale woonomgeving. Van een met een andere gemeente in het Zeeuwse vergelijkbare situatie is echter geen sprake
		Op grond van het voorzorgbeleid zou overwogen moeten worden of de woonfunctie nog gehandhaafd kan worden binnen een straal van 600 m vanaf het bedrijventerrein, of dat het beter zou zijn tot sloop van de woningen binnen die zone over te gaan.	Verwezen wordt naar het karakter van het bestemmingsplan zoals dat in de toelichting is omschreven (conserverend). De dwingende en dringende noodzaak tot sloop van (een deel van) de woningvoorraad is uit een oogpunt van woonveiligheid niet aanwezig.
		In het bestemmingsplan is een aantal actuele veranderingen niet meegenomen, zoals: • Sloop zusterflat aan Pierssenspolder-straat; • Plannen voor rioleringswerkzaamheden aan de Bosjesweg en Spoorstraat; • De werken in verband met de aanleg van de Sluiskiltunnel;	Uitgangspunt van het plan is dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen meegenomen zijn, voor zover daarvoor de procedure was afgerond bij het opstellen van het voorontwerp van het plan. Zo zijn de ontwikkelingen aan de Pierssenspolderstraat wel degelijk onderdeel van het plan. Werkzaamheden aan een riolering hebben geen ruimtelijke inpassing

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
			nodig en de aanleg van zogenaamde bergbezinkbassins is binnen de planregels toegestaan. De werkzaamheden in het kader van de Sluiskiltunnel zijn in een afzonderlijk bestemmingsplan ondergebracht.
		Opvallend is dat de dorpsraad bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niet betrokken is geweest, waar deze dorpsraad zelf ook een plan heeft ontwikkeld.	De dorpsraad is uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst en inspraakavond en op die manier volledig deelnemer bij de ruimtelijke opzet van het bestemmingsplan. Erkend moet worden dat het beter was geweest die dorpsraad in een voorstadium bij de planontwikkeling te betrekken. Dat had meer recht gedaan aan hun positie in de samenleving van de kern Sluiskil.
		De bevolking van de kern Sluiskil is vergrijsd. Daarvoor zijn op enkele locaties speciale woonvoorzieningen beschikbaar (Spoorstraat / Gildestraat / Isabellastraat). Daarvoor is echter geen specifieke bestemming opgenomen.	Het is niet toegestaan om binnen een bestemmingsregeling voor wonen te differentiëren naar woningen voor doelgroepen. Dat kan nimmer verder gaan dan percentages van woningtypes gerelateerd aan het totaal van het plangebied (zie artikel 3.1. Wro). In het plangebied is er geen ruimtelijke noodzaak om tot een dergelijke procentuele verdeling van de voorraad over te gaan.
		De plannen voor een nieuwe schoollocatie in de Spoorstraat / Baljuwlaan hebben in het bestemmingsplan geen plaats gevonden	Deze plannen zijn nog niet verder dan een schetsfase en lenen zich dus nog niet voor een planologische vertaling zoals verzocht. Verwezen wordt naar een eerdere reactie over het karakter van dit bestemmingsplan
		Er zouden sloopplannen bestaan voor de seniorenwoningen aan de Dwarsstraat / Leidinglaan. Onduidelijk is of daar bedrijven zullen komen	Ook hier geldt dat mogelijke plannen geen afgerond planologisch traject hebben doorlopen. Het vestigen van bedrijven op gronden met de bestemming “Wonen”, is niet mogelijk zonder afzonderlijke ruimtelijke procedure.
		Het verslag van de inspraakavond is nog altijd niet toegezonden	Het verslag van de inspraakavond is op 7 maart 2011 aan de deelnemers aan die avond die zich

Nr	NAW	Inhoud inspraakreactie	Antwoord
			hebben gemeld toegestuurd. Tot die groep behoort ook insprekerster

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 ‘Sluiskil-Zandstraat’ toegezonden aan haar overlegpartners. Onderstaand zijn de overlegreacties en de antwoorden hierop weergegeven.

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
1.	Veiligheidsregio Zeeland (brief 16 maart 2011)	In de toelichting bij het plan wordt niet of slechts beperkt ingegaan op het groepsrisico. Geadviseerd wordt hieraan meer aandacht te besteden, omdat verantwoording van het groepsrisico aan de orde is bij overschrijding van de oriëntatiewaarde. Overigens worden er door de aard van de omgeving en van het plan geen knelpunten verwacht	De plantoelichting zal op het onderdeel externe veiligheid nog worden aangevuld met onderzoeksgegevens voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoor, en met onderzoeksgegevens van risicovolle inrichtingen. Het onderzoeksrapport van AVIV wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd
		Gelet op artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een beschouwing van het groepsrisico in ieder geval nodig voor de buisleidingen. Via het berekeningsprogramma CAROLA kan de berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden	Op grond van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is het rekenprogramma Carola niet van toepassing op de nabij het plangebied gelegen ethyleenleidingen. Voor deze stof is nog geen rekenprogramma vastgesteld voor het bepalen van het groepsrisico. Bovendien gaat het om een stationaire situatie. De buisleidingen zijn buiten het plangebied aanwezig en in het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt.
		Geadviseerd wordt de gevolgen van een eventuele verlegging van de gasleidingen aan de westzijde van het kanaal voor de aanleg van de Sluiskiltunnel in de toelichting op te nemen	Deze gevolgen zijn al aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing die behoort bij de omgevingsvergunning d.d. 10 februari 2011, ex artikel 2, lid 1 onder c, jo. artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo voor de bochtverruiming bij het kruispunt Hoek en het verleggen van een tweetal gasleidingen voor de aanleg van de Sluiskiltunnel. Hieruit blijkt dat er geen overschrijding van de oriënterende

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
			waarden van het groepsrisico zal plaatsvinden door het verleggen van de gasleiding. De invloed van deze verlegging strekt zich niet uit tot binnen de grenzen van het plangebied
		Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is niet in alle gevallen een verantwoording van het groepsrisico nodig, wat in afwijking is van het gestelde onder par. 4.5 (pagina 81) van de plantoelichting. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt immers niet genoemd als bevoegdheid waarvoor, bij de toepassing ervan, verantwoording conform artikel 13 van het Bevi nodig is. Geadviseerd wordt nu al in te gaan op de mogelijke gevolgen voor de externe veiligheid bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid	In artikel 5 van het Bevi is bepaald dat het bevoegde gezag bij de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 van de Wro de bepalingen van het besluit in acht neemt. Dit beidt de basis om bij de vaststelling van een wijzigingsplan in te gaan op de gevolgen van het besluit voor de externe veiligheid. Vanuit die achtergrond wordt thans geen gevolg gegeven aan het verzoek.
2.	Dagelijks bestuur Waterschap Scheldestromen (brief 7 maart 2011)	De nummering van de gebieden waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, is niet in overeenstemming met de bepalingen in de regels	Dit zal worden aangepast
		In de artikelen 17, 18 en 19 van de regels is bepaald dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, een omgevingsvergunning is vereist, behoudens een aantal uitzonderingen. Verzocht wordt normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden aan de uitzonderingen toe te voegen	Een dergelijke uitzondering is nog altijd in de regels opgenomen en wel voor werkzaamheden die het gewone onderhoud of onderzoek aan de leiding betreffen. Verwezen wordt naar het vierde lid van de betreffende artikelen.
		In de toelichting is aangegeven dat voor de ontwikkeling van de woning, Zandstraat 70, met de beheerder van de watergang overleg zal plaatsvinden. Ik verzoek u dit overleg voor het ontwerp bestemmingsplan af te ronden, en de resultaten toe te voegen aan het bestemmingsplan.	Het overleg wordt geacht gevoerd te zijn parallel aan het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro. Voor de bouw van de woning en het aanleggen en van een uitrit daarvan naar de Zandstraat zal zeker nog overleg met de beheerder van de watergang gevoerd worden. Het zal daarbij

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
		Op basis van het ontwerp bestemmingsplan kan dan het water(schaps)advies worden opgesteld.	gaan om de concrete uitvoering en locatie van de uitrit.
3.	Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water (brief 17 maart 2011)	De afstemming met het waterschap staat als PM. Verzocht wordt het overleg met het Waterschap af te ronden voor de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan en de resultaten in het plan op te nemen	Gelet op de reactie van het Waterschap zal aan dit verzoek gevolg gegeven worden.
		Gelet op het bepaalde in de PRV (art 2.6) en het belang, moeten bij de kernzones waterkering de bestemming “Waterstaat-waterkering” primair worden gesteld. Verwezen wordt ook naar Hst 3 van de SVBP 2008 ten aanzien van dubbelbestemmingen. Daarin is bepaald dat in de planregels bij de bestemming de verhouding tussen de doeleinden van de bestemming wordt aangegeven. Deze verhouding heeft zowel betekenis voor het bouwen als voor het gebruik van de grond.	Waterkeringen (PRV) Artikel 2.6 (luidt als volgt) “ In een bestemmingsplan wordt, voor de op de kaart 5, behorende bij deze verordening, aangegeven kernzones waterkering primair de bestemming Waterstaat – waterkering aangewezen.” Op kaart 5 is de waterkering langs het Kanaal Gent-Terneuzen als kernzone waterkering aangeduid. Aan artikel 19, lid 1 van de regels zal een bepaling worden toegevoegd luidend als volgt: “ In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn”
		Het plan biedt binnen de bestaande bouwblokken ruimte om woningen toe te voegen bv. naast Zandstraat 20 en 34 en naast Pierssenspolderstraat 125. Wanneer dit gehandhaafd blijft ontbreken de sectorale toetsen, en bij Zandstraat is het vereveningsprincipe van toepassing. Wanneer het toevoegen van woningen niet voorgestaan wordt, is het verzoek de plankaart en de regels aan te passen, zodat toevoegen van woningen niet mogelijk is.	Het is niet de bedoeling ruimte te bieden voor aanvullende woningbouw zoals gesuggereerd. Hiervoor zal de regeling voor de betreffende percelen worden aangepast, zodanig dat ter plaatse maar één woning aanwezig kan zijn.

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
		Bij Zandstraat 70 zou het volgens de tekst van de toelichting (blz. 65) gaan om het toevoegen van één woning. In de regels (pagina 17) van het plan worden via een wijzigingsbevoegdheid echter ook twee woningen toegestaan. Voor alle drie de woningen gelden voorwaarden. Hieraan is onvoldoende aandacht geschonken, dan wel is onvoldoende verzekerd dat aan de voorwaarden wordt voldaan. Ten aanzien van de nieuwe woning, met een rechtstreekse positieve bestemming betreft het: • Overeenkomst gaat uit van een vereveningsbedrag per m² in plaats van per m³; • De aspecten flora en fauna quick scan, bodem, externe veiligheid en water zijn als PM weergegeven; • De quickscan Flora en Fauna bevat enkele onvolkomenheden. Voor het behoud van het leefgebied van de steenuil wordt in figuur 5.2 een overzicht gegeven van begraasde weilanden. Er zijn echter enkele percelen of delen ervan die in gebruik zijn als akker of deels bebouwd zijn met woningen. • Het verlies van een goed foerageergebied zou gemitigeerd moeten worden door aansluitend een foerageergebied in te richten dat nu daarvoor nog niet geschikt is • Onduidelijk is of de opstallen van het agrarisch bedrijf worden gesloopt, dit in verband met het belang van mogelijk aanwezige vleermuizen.	Bedoeling is dat op het perceel, naast de reeds aanwezige oude bedrijfswoning die thans leeg staat, nog maar ruimte gemaakt wordt voor het toevoegen van 1 extra woning. Dit betekent dat artikel 3.5 aangepast moet worden. De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Blz. 68 van de plantoelichting zal aangepast worden De rapporten zijn beschikbaar. In de plantoelichting zullen de conclusies verwerkt worden Deze opmerking is correct. Een beperkt deel van de gronden is als akkerbouwland in gebruik. Overigens maakt het rapport geen deel meer uit van de voorschriften omdat de initiatiefnemer uitvoering gaf aan de daarin opgenomen mitigatiemaatregelen. Er wordt voor gekozen om het nu bestaande foerageergebied te verbeteren om op die manier een optimale situatie voor de steenuil te creëren. Van de opstallen van het voormalige agrarische bedrijf worden alleen een oude overkapping en enkele kleinere bouwwerken gesloopt (totaal ong. 150 m²). De agrarische

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
			bedrijfsloods blijft in stand
		Ten aanzien van de 2 woningen via wijzigingsbevoegdheid gaat het om het volgende: • De quickscan is opgesteld voor het rechtstreeks toelaten van een woning op grotere afstand. De twee woningen zullen nog dichterbij het steenuilennest komen te liggen dan de rechtstreeks toegelaten woning. Hierdoor zal de vernietiging van het leefgebied groter zijn dan in de toetst aangegeven, en zal er verstoring optreden van de broedplaats. Door de bouw van de woningen en de daaraan gekoppelde tuinen wordt het gebied van de steenuil verkleind. Voor het deel van het perceel dat dan eventueel nog overblijft als foerageergebied is het beheer en instandhouding van belang. De vraag is hoe dit geborgd wordt • Het vereveningsprincipe is van toepassing. Er is geen inzicht gegeven hoe dit geborgd is. • De omvang van de woningen is niet gemaximeerd.	Het is niet de bedoeling van de regeling op het voormalig “boerenerf” naast de toe te voegen positief bestemde woning nog een tweetal andere woningen te laten bouwen. Deze wijzigingsregeling zal geschrapt worden. Wel zal een regeling opgesteld worden, die inhoudt dat op de betreffende gronden geen gebouwen opgericht kunnen worden.
		Op de plankaarten zijn 3 wijzigingszones aangegeven, terwijl artikel 23 alleen betrekking heeft op de zone 2 en 3 en in artikel 19 alleen de wijzigingszone 1 en 2 worden genoemd. In de legenda zijn alleen de wijzigingszones 1 en 2 opgenomen. Verzoekt dit opnieuw te bezien	Dit zal worden gecorrigeerd. Er zijn maar twee gebieden in Sluiskil waar een wijzigingsbevoegdheid geldt.
		In artikel 10 “Kantoor” is een bevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen naar “Wonen” of “Dienstverlening”. Wijziging naar de functie “Wonen” is gekoppeld aan een	De wijzigingsbevoegdheid van Kantoor naar Wonen zal geschrapt worden, mede gelet op de teruglopende woningbehoefte en de noodzaak om terughoudend te zijn in het toevoegen van

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
		aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie “Dienstverlening”.	woningen aan de voorraad. Mocht zich in een concreet geval een situatie voordoen waarin verpaupering dreigt, dan kan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik maatwerk geleverd worden en zal via een goede ruimtelijke onderbouwing een sluitende motivering opgesteld moeten worden voor de afwijking van het toegestane gebruik. Overigens is het gemeentebestuur van mening dat aan een wijzigingsbevoegdheid zo min mogelijk regels verbonden moeten worden, zeker niet wanneer het gaat om het wijzigen binnen niet kwetsbare functies.
		De voor “Dienstverlening” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor “Wonen”. Bij functiewijziging naar “Dienstverlening” dienen dezelfde voorwaarden te gelden. Hiermee dient de wijzigingsbevoegdheid van de artikelen 4 en 6 nader gezien te worden.	De wijzigingsbevoegdheid van “Bedrijf” (art. 4) of “Detailhandel” (art.6) naar Kantoor of Dienstverlening kan slechts in ondergeschikte zin slaan op het toevoegen van woningen. In die zin wordt het verbinden van een aantal voorwaarden die slaan op uitsluitend de woonfunctie als te zwaarwegend ervaren en te regulerend. Voorstel wordt niet overgenomen
4.	Inspectie VROM (brief d.d. 23 maart 2011)	Door het inwerkingtreden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten in ruimtelijke besluiten waarin buisleidingen met gevaarlijke stoffen in het geding zijn, de wettelijke verplichtingen vanuit het Bevb worden meegenomen. In de plantoelichting is aangegeven dat er kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour liggen, en dat daardoor sprake is van een saneringssituatie. Voor 1 januari 2014 dienen saneringssituaties te zijn opgeheven. De VROM-inspectie ziet er op toe dat sanering tijdig plaatsvindt. Om het planproces niet te frustreren wordt	Het Bevb (artikelen 11 en 12) is toepasselijk op bestemmingsplannen die bij de vaststelling ervan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding mogelijk maken. Het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat maakt een dergelijke aanleg niet mogelijk, omdat enerzijds de buisleidingen van Shell en DOW al aanwezig <u>zijn</u> en gelegen buiten het plangebied en anderzijds het karakter van het plan conserverend is, en er binnen de veiligheidszone geen nieuwe kwetsbare objecten gebouwd

	Instantie	Globale inhoud reactie	Antwoord
		voorgesteld hierover overleg met de VROM-inspectie te voeren.	kunnen worden. Op grond van artikel 17 van het Bevb moeten eventuele saneringssituaties in de sfeer van het plaatsgebonden risico voor 1 januari 2014 opgeheven zijn. De gemeente heeft hierin echter geen bevoegdheden. Saneringsverplichting is voor rekening van de exploitant van de buisleiding en de toezichthouder is de Minister van Milieu en Infrastructuur (voorheen VROM). Overleg met de inspectie VROM is goed mogelijk, maar kan naar het oordeel van het gemeentebestuur niet leiden tot aanpassing van de regeling in het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat. In de Regeling externe veiligheid buisleidingen is voor een tweetal stoffen bepaald door middel van welke rekenmethodiek het plaatsgebonden risico en groepsrisico bepaald moet worden (art 1 Revb). Voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten is nog geen rekenmethodiek bepaald. Hierdoor kan een verantwoording van het GR voor de etheen- en propeenleidingen achterwege blijven.

7.4 Ambtshalve aanpassingen PM

GEMEENTE TERNEUZEN
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING
BESTEMMINGSPLAN SLUISKIL-ZANDSTRAAT



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 SLUISKIL-ZANDSTRAAT

Sluiskil:

Straat	No.	Bedrijf	S.B.I.-code	Cat. SvB	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmings-regeling
Baljuwlaan	42	De Pooter Olie, benzineservice-station	473.3	2	2		B(vm)
Bosjesweg	1	Brandweerkazerne “t Pompuus”	8425	3.1	2	Ontheffing	B(brk)
Drostlaan	13	Gemeentewerken	016.4 & 41, 42, 43.3	2	2		B
Gildestraat	21	Aannemers- bedrijf T.C. Fermont	41, 42, 43.3	2	2	Bedrijfsactiviteit beëindigd	B
Kanaalweg	112 114	Scheele, stalling caravans	52109.B	2	2		B
Leidinglaan	5	Andy's dieren super v.o.f	47A	1	2		B
Leidinglaan	7	Wim van Petegem Transport & Verhuur	494.1	3.1	2	Ontheffing	B(sb-trp)
Louisastraat	1	Aannemingsbedrijf B.M. van Noordenne ('t Gilde)	41, 42, 43.3	2	2		B
Middenstraat	121	Vermeulen B.V. aannemersbedrijf	41, 42, 43.3	2	2		B
Nieuwe Kerkstraat	26	Garage De Jonghe	451, 452, 454	2	2	Bedrijfs-activiteiten beëindigd	C
Nieuwe Kerkstraat	26a	Bakkerij De Bruijne	1071.1	2	2		C
Pierssens-polderstraat	25	Ko de Fouw, Klassieke Peugeot service	451, 452, 454	2	2		B
Pierssens-polderstraat	70	Flexisoft software en adviesbureau	62A	1	2		B
Pierssens-polderstraat	123	Van Driel Trampolines	47A	1	2	Bedrijfs-activiteiten beëindigd	B
Spoorstraat	42	Bruyns Schildersbedrijf	41, 42, 43 / 3	2	2		B
Stroodorpe	33	v.o.f. Flikweert – Wisse, transport en tuinbeelden	494.1 & 47A	3.1	2	Ontheffing	B(sb-trp)

Stroodorpestraat (achter Louisastr. 2-8)	ong	Opslag elektronisch materiaal / autostalling	464, 46733 & 52109.B	2	2		B
Stroodorpestraat (achter Middenstr. 103- 109)	ong	K.M. van Aerde, stalling caravans	52109.B	2	2		B
Stroodorpestraat	15	Mobach Transport en Verhuur B.V.	494.1	3.1	2	Ontheffing	B(sb-trp)
Vergaertstraat	2	Regoort Holding B.V.	451, 452, 454 & 453	2	2		B
Visartstraat	2a	Matena, garagebedrijf	451, 452, 454	2	2		B

Zandstraat:

Straat	No.	Bedrijf	S.B.I.- code	Cat. SvB	Algemene toelaat- baarheid	Opmer- kingen	Bestem-mings- regeling
Zandstraat	30a	Autogroothandel Keuker v.o.f.	451, 452, 454	2	2		B
Zandstraat	127	Morrien Antiek & decoratie	47A	1	2		B

BIJLAGE 2: TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Algemeen

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

Hoofddeling

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

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

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indices voor verkeer en visuele hinder

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

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

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

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

BIJLAGE 3: INVENTARISATIE EN INSCHALING HORECABEDRIJVEN SLUISKIL-ZANDSTRAAT

Sluiskil:

Straat	Nr.	Naam	Typering	Cat. SvH	Opmerkingen	Bestemmings-regeling
Nieuwe Kerkstraat	15	Hotel-Café- Restaurant Dallinga	Hotel Café Restaurant	2		C(h)
Nieuwe Kerkstraat	18	Café 'De Boekanier'	Café	2	Horeca activiteiten beëindigd	C(h)
Minister Lelyplein	1	WOK Plaza	Restaurant	1c	Voorheen hotel met restaurant	C(h)

Zandstraat:

In Zandstraat zijn geen horecabedrijven (meer) te vinden.

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 regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De 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 basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’ het vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruik gemaakt van de volgende ruimtelijke relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire 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 zicht mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn allen toelaatbaar in specifieke voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

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

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

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

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

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

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

BIJLAGE 5: VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST

Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 8 februari 2011 om 19.30 uur in
multifunctioneel centrum 't Meulengat' te Sluiskil over het
voorontwerpbestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat

=====

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

Mondelinge reacties kunnen worden ingebracht tijdens een inspraakbijeenkomst op dinsdag 8 februari 2011 om 19.30 uur in multicultureel centrum 't Meulengat' te Sluiskil.

Een en ander is bekendgemaakt door 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
K van Gorp, medewerker afd. O & E (verslag)

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

Volgens presentielijst : aangehecht

1. Opening.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom op deze inspraakavond in het kader van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat. Het gemeentebestuur van Terneuzen heeft besloten alle bestemmingsplannen voor de bebouwde kom binnen de gemeente te actualiseren. De opdracht hiervoor is verstrekt aan Ordito b.v. die ervoor moeten zorgen dat opzet en methodiek van alle te actualiseren bestemmingsplannen hetzelfde zijn. Er zijn al nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor diverse kleinere kernen en enkele delen van de kern Terneuzen. Nu is het bestemmingsplan voor de kernen Sluiskil en Zandstraat aan de beurt. Binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt, is een nieuwsbrief verspreid.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Deze doorlopen eerst hun eigen planologische procedure en worden bij een volgende actualiseringsronde meegenomen. Vanavond gaat het erom om te controleren of de eigen situatie goed op de plankaarten is meegenomen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat als 0-situatie gaat dienen voor toekomstige herzieningen. Bedoeling is dat voor het gehele grondgebied van de gemeente actuele bestemmingsplannen gelden per medio 2013.

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 ontwerpbestemmingsplan begint de officiële ‘juridische’ procedure.

Na de inleiding door de wethouder krijgt Marvin Antens het woord, die namens Ordito meer concreet op het voorontwerp-bestemmingsplan ingaat.

2. Presentatie van het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat door Ordito.

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

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

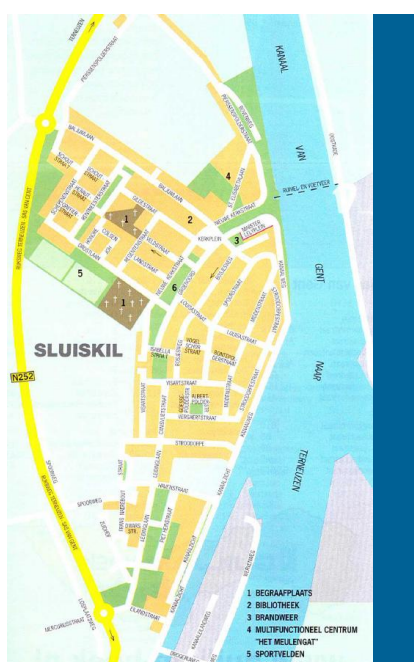
Wie?

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

Waar?

Het plangebied omvat de kernen Sluiskil en Zandstraat. Dit is op onderstaande kaart (donkergekleurde gebieden) aangegeven.

2. Waar?

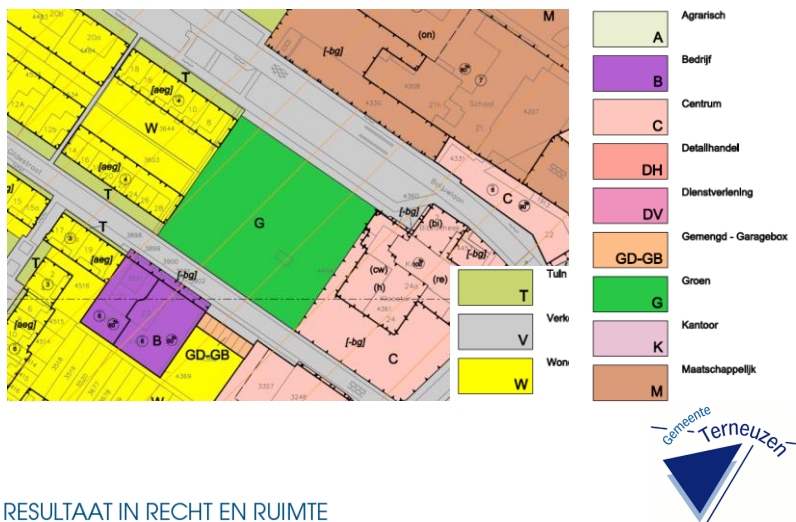


RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Wat?

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

3.1 Verbeelding – fragment uit Sluiskil



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

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

3.2 Planregels

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

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE



en de plantoelichting:

3.3 Toelichting

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



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

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

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

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

Voorontwerp-bestemmingsplan

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)

Eventueel beroep bij de Raad van State

Waarom?

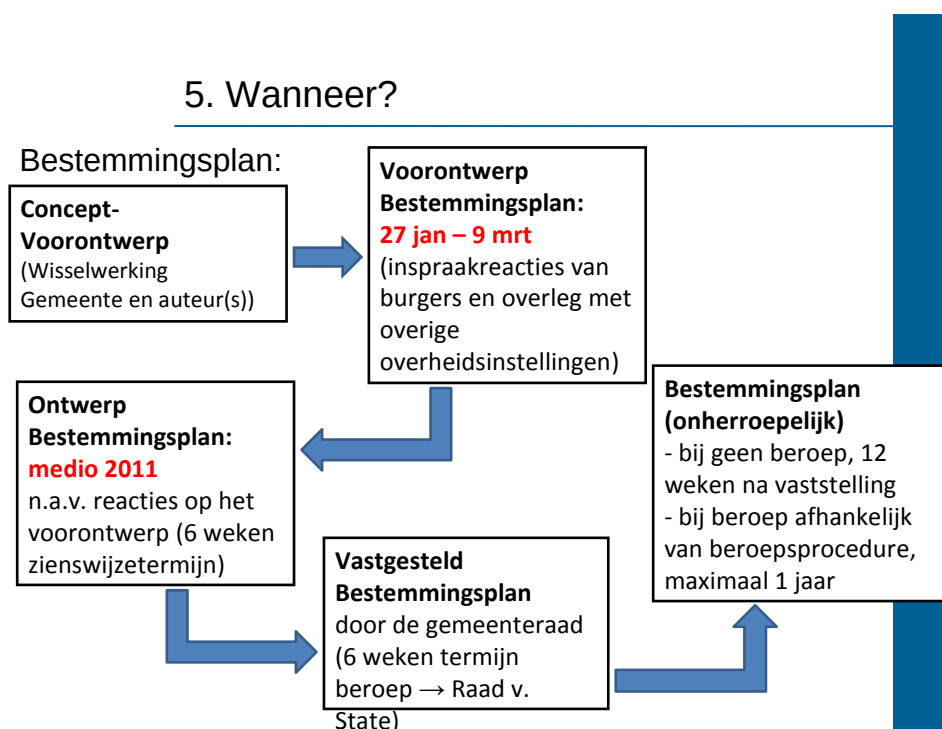
De huidige bestemmingsplannen van de gemeente zijn soms sterk, verouderd. De bestemmingsregels die gelden zijn hierdoor niet voor iedereen gelijk. Met de actualisering worden voor alle bebouwde kommen conserverende plannen opgesteld met eenzelfde juridische regeling qua gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Uitzondering is wanneer voor een ontwikkeling de afzonderlijke ruimtelijke procedure al is afgerond. In Sluiskil geldt dat bijvoorbeeld voor de 27 woningen aan de Pierssenspolderstraat. Die ontwikkeling is wel opgenomen in het huidige voorontwerp van het bestemmingsplan.

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

Wanneer?

Het voorontwerp bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat is opgesteld. Er is nu gelegenheid tot overleg en inspraak. Het plan ligt hiertoe gedurende zes weken -tot en met 9 maart- ter inzage. Daarna volgt de fase van ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.



Inhoud van het plan.

Kern Sluiskil

6.1 Sluiskil

• Kwaliteiten:

- diversiteit in bebouwing en functies
- gunstig gelegen t.o.v. Terneuzen
- diverse woonbuurten geven een goede weergave van de eigen bouwperiode
- voorzieningen zijn goed op peil
- groenvoorzieningen



• Knelpunten:

- bedrijven met een (te) hoge milieucategorie
- geringe leegstand (kan leiden tot verloedering)

• Aandachtspunten:

- kwaliteiten behouden
- knelpunten verhelpen
- leegstand vermijden

• Ontwikkelingen:

- Woningen aan de Pierssensepolderstraat (meegenomen in dit plan)



RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Kern Zandstraat

6.2 Zandstraat

• Kwaliteiten:

- lintbebouwing
- diversiteit in bebouwing
- goede ontsluiting

• Knelpunten:

- leegstand (kan leiden tot verloedering)

• Aandachtspunten:

- kwaliteiten behouden
- leegstand vermijden



• Ontwikkelingen:

- Één woning, gelegen aan de Zandstraat 70 (meegenomen in dit plan)

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

3. Inspiraakreacties

Inspreker 1 vraagt of het de bedoeling is dat bewoners zelf het plan nalopen op juistheid.

De reactie is dat, dat inderdaad de rol is van de eigenaren van woningen en van andere belanghebbenden. Zij hebben er belang bij dat wat nu in het bestemmingsplan voor hun grond en gebouw geregeld wordt, ook goed is

Inspreker 2 vraagt naar de ontwikkelingen rondom het Hotel Sluiskil. Wanneer wordt daar begonnen en welke soort van woningen komen er in dat plan? Inspreker 2 onderstreept het belang van huurwoningen voor ouderen. Nu moeten ouderen uit Sluiskil naar elders wanneer zij door hun leeftijd niet meer in de eigen woningen met tuin kunnen blijven. In Sluiskil zijn geen huurwoningen voor ouderen. Inspreker 2 onderstreept dat hij na verkoop van zijn woningen best bereid is om € 700 - € 800 huur per maand te betalen. Het liefst blijft hij in Sluiskil wonen

De reactie is dat de ontwikkelaar bepaalt wanneer hij begint met de bouwwerkzaamheden. In het plan is een beperkt aantal woningen voor ouderen opgenomen, maar wel in de koopsector. Voor zover nu bekend komen er geen huurwoningen.

De heer van Hulle merkt op dat het probleem van ontbrekende huurwoningen voor ouderen in Sluiskil bekend is, en ook de aandacht heeft. Er vindt al geruime tijd overleg met de woningcorporatie plaats, maar tot op heden zijn er geen concrete resultaten te melden. Het vraagstuk is niet zo eenvoudig op te lossen.

Inspreker 3 onderstreept de woorden van de wethouder. De problematiek is niet eenvoudig op te lossen en vergt nog intensief overleg met college en Woongoed.

Inspreker 3 mist in het plan de mogelijkheid voor het bouwen van een vrijstaande woning. Iemand die een dergelijke woning zou willen bouwen zou daartoe toch in staat gesteld moeten worden. De vraag is welke mogelijkheden de gemeente daarvoor zou willen bieden?

Als reactie wordt gewezen op de twee locaties in het zuidelijke deel van de kern Sluiskil waar via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming “Groen” omgezet kan worden naar de bestemming “Wonen”. Die mogelijkheid was ook al in het “oude” bestemmingsplan opgenomen, maar tot op heden zijn er geen verzoeken in die richting gekomen.

Inspreker 1 merkt op dat hij verwacht had dat de gemeente in het bestemmingsplan haar visie op de toekomstige ontwikkelingen in Sluiskil zou hebben neergelegd. Dat heeft hij uit de folder gehaald die huis aan huis verspreid is. Dat blijkt niet het geval te zijn waardoor hij zich een beetje misleidt voelt.

De heer van Hulle merkt op dat het blijkbaar nodig is nog beter naar de folder te kijken, hoewel deze al is aangepast na opmerkingen over de inhoud in eerdere inspraakbijeenkomsten.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat niemand in het zuidelijke deel van Sluiskil een woning zal willen bouwen. Die mogelijkheden zouden bij het centrum moeten liggen. De heer van Hulle merkt op dat het niet zo eenvoudig is om op meerdere plekken in de kern een woningbouwmogelijkheid te maken. We hebben te maken met krimp

waardoor het toevoegen van extra woningen bijna alleen maar kan als dat tegelijkertijd gepaard gaat met de sloop van woningen elders.

Inspreker 4 vraagt of het mogelijk is om bestemmingen te wijzigen. Hij legt zijn vraag uit met verwijzing naar een belangstelling voor zijn gronden in het verleden. Daar is toen niets van terechtgekomen en onlangs – nadat hij zijn pand heeft opgeknapt – kwam de vraag vanuit de makelaar opnieuw. Hij zal nu niet zomaar willen meerwerken aan een andere ontwikkeling op zijn gronden, zonder dat er een redelijke vergoeding tegenover staat (het gaat om een ontwikkeling aan het Kanaalzicht). De heer Antens legt uit dat het mogelijk is om bestemmingen te wijzigen, maar dat daarvoor een afzonderlijke procedure gevoerd moet worden. Belanghebbenden kunnen daar dan ook weer iets over zeggen.

Inspreker 5 vraagt zich af waarom de gemeente geen visie heeft ontwikkeld. Er wordt gesproken over een brede school, waarbij de locaties van andere scholen vrij komen. Heeft de gemeente dan geen beeld wat er op die vrijkomende plaatsen moet of kan gebeuren?

De heer van Hulle legt uit wat de status van dit bestemmingsplan is. Over de brede school wordt al langer gesproken, maar er is nog geen concreet plan, dat zich leent op meegenomen te worden in dit bestemmingsplan.

Inspreker 5 meent dat dan dit bestemmingsplan opgehouden moet worden, totdat er meer duidelijkheid is over die nieuwe plannen.

Inspreker 4 vraagt zich af, waarom grond een bestemming “Groen” heeft gekregen, terwijl de grond zo bebouwd zou kunnen worden. In het verleden is daar al riolering gelegd.

Na verduidelijking blijkt het te gaan om de gronden waarvan de bestemming “Groen” via een wijzigingsbevoegdheid omgezet kan worden naar de bestemming “Wonen”. Er is dus wel een mogelijkheid om aan het verzoek tegemoet te komen, maar niet rechtstreeks. Om dat te kunnen doen moeten er wel plannen ontwikkeld worden.

De heer Antens legt uit dat het wijzigen van de bestemming een veel kortere procedure is dan het herzien van een bestemmingsplan, en dus sneller moet kunnen.

Inspreker 2 vraagt of er een mogelijkheid is dat er op een van de leegkomende locaties van de basisscholen huurwoningen voor ouderen gebouwd worden.

De heer van Hulle meent dat de mogelijkheden van de vrijkomende scholenlocaties nog niet onderzocht zijn, zodat het antwoord op de vraag schuldig gebleven moet worden. In het proces naar een nieuwe brede school, zal zeker aandacht gegeven worden aan de mogelijkheden van herinvulling van de leegkomende locaties.

Hoe dat uitpakt is niet te voorspellen, waarbij de heer van Hulle nogmaals wijst op de beperkte bebouwingsmogelijkheden.

Inspreker 3 betreurt dat het huidige voorontwerp van het bestemmingsplan feitelijk niets anders is dan een blauwdruk van het vorige bestemmingsplan. Dat betekent dat de kern Sluiskil niet vooruit kan, wat natuurlijk wel de intentie zou moeten zijn.

De heer van Hulle beklemtoont dat het juist noodzakelijk is om een goede 0-situatie vast te leggen en van daaruit te sturen op ontwikkelingsmogelijkheden. Die kunnen dan goed afgewogen worden tegen een actuele situatie

inspreker 5 meent dat de gemeente onterecht de milieuhinderlijke bedrijven aan de oostzijde van het Kanaal buiten het bestemmingsplan heeft gehouden. Van die bedrijven is in de kern veel overlast, die nu niet meegenomen wordt.

Uitgelegd wordt dat in het huidige voorontwerp van het bestemmingsplan wel degelijk aandacht is voor de overlast van die bedrijven. Op het gebied van geluid en lucht wordt in de toelichting op het bestemmingsplan hieraan aandacht gegeven en op de verbeelding (plankaart) is de geluidzone ook aangegeven. Benadrukt wordt dat de bedrijven qua milieutoezicht onder provinciaal gezag vallen, zodat handhaving van de voorschriften van vergunningen niet een gemeentelijke taak of bevoegdheid is. In het bestemmingsplan is wel “vertaald” welke afspraken er gemaakt zijn en vastgelegd in vergunningen.

4. Sluiting.

De heer van Hulle bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraakbijeenkomst.

BIJLAGE 6: VOOROVERLEGREACTIE VROM-INSPECTIE

Veet

Origineel


VROM-Inspectie
 Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres: Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

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

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	9076		
class.nr.			
INGEDIEND:	24 MAART 2011		
sector	afz.	dust.	ambt.
OSE			
Aldoer voor:	Bewaking		
Gezien:	antwoord		

Datum 23 maart 2011
 Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Sluiskil-Zandstraat" (H 40557)

Geacht college,

Op 26 januari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Sluiskil-Zandstraat".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit betekent dat in ruimtelijke besluiten, waarbij buisleidingen met gevaarlijke stoffen in het geding zijn, de wettelijke verplichtingen vanuit het Bevb worden meegenomen. Omdat het voorontwerp van het onderhavig bestemmingsplan nog gebaseerd is op de vervallen regelgeving, dient het plan in overeenstemming te worden gebracht met het Bevb.

In de toelichting geeft u aan dat er bestaande kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour liggen en dat er daarom sprake is van een saneringssituatie. Voor 1 januari 2014 dienen saneringssituaties te zijn opgeheven. De VROM-inspectie ziet er op toe dat de sanering tijdig plaatsvindt. Om het planproces niet te frustreren stel ik voor hierover in overleg te treden met de VROM-inspectie, waarna een weloverwogen ontwerp van het bestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

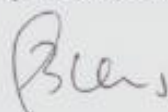
Pagina 1 van 2

VROM-Inspectie
 Directie Uitvoering
 Programma Boring
 Ruimtelijke Rijksbelangen
 Postbus 16191
 2500 BD Den Haag
 Interne postcode 510
 www.vrominspectie.nl
Contactpersoon
 Ing. J. Marinissen
 T: 040-2652911
 F: 040-2653030
 postbus.vruintel@keplaren.nl
 @minvrom.nl
Kenmerk
 20110012515-JMA
Kopie aan
 Het college van
 Gedeputeerde Staten van
 Zeeland, Postbus 6001,
 4330 LA Middelburg

Voor verdere afstemming kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Sumbelike Rijkbelangen

Datum
23 maart 2011

Konmerk
20110012515-JMA

BIJLAGE 7: VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE ZEELAND

Directie Ruimte, Milieu en Water

Origineel

kees

Provincie Zeeland

bericht op brief van: 25 januari 2011

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 11004245/NWR.11.004

afdeling: Ruimte

bijlage(n): -

behandeld door: M.C. Wolterbeek

doorkiesnummer: 0118-631908

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Sluiskil-Zandstraat", gemeente Terneuzen

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

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr:	8639		
class.nr.			
INROEPEN D.D.	21 MAART 2011		
sector	afk.	dust.	ambt.
Afdoen voor:	Bewoning ontbreken		
Gezien:			

verzonden:

Middelburg, 17 maart 2011

18 MAART 2011

Geacht college,

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

Water
De afstemming met het waterschap staat aangegeven als P.M. Wij verzoeken u het overleg met het waterschap voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan af te ronden en de resultaten in het plan op te nemen.

Waterkeringen
Mede gelet op de PRV (artikel 2.6.) en gezien het betrokken belang zijn wij van oordeel dat bij de kernzones waterkering de bestemming Waterstaat-waterkering **primair** moet worden gesteld. In dit verband verwijzen wij ook naar de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2008) waarin (in hoofdstuk 3) ten aanzien van dubbelbestemmingen wordt gesteld dat "In de bij de dubbelbestemming behorende planregels de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de bestemming wordt aangegeven". Het aangeven van de onderlinge rangorde (het benoemen van de primaire bestemming) heeft zowel betekenis voor het bouwen als voor (ander) gebruik van de grond.

Mogelijkheid toevoegen nieuwe woningen
Het plan biedt binnen bestaande bouwblokken ruimte om woningen toe te voegen. Dit is bijvoorbeeld mogelijk naast Zandstraat 20 en 34 en Pierssenspolderstraat 125. Wanneer u dit wenselijkheid acht constateren wij dat de sectorale toetsen ontbreken en verder wijzen wij u erop dat voor het toevoegen van woningen aan de Zandstraat het vereveningsprincipe van toepassing is. Wanneer het toevoegen van woningen niet gewenst is verzoeken wij u de plankaart en de regels op zodanige wijze aan te passen dat het toevoegen van woningen niet mogelijk is.

Ontwikkeling Zandstraat 70
Gelet op de tekst van de toelichting op bladzijde 66 en volgende is er sprake van het toevoegen van één woning. In de regels van het plan (pagina 17) worden echter ook 2 woningen middels een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Voor alle drie de woningen gelden voorwaarden. Hieraan is onvoldoende aandacht geschonken dan wel is onvoldoende verzekerd dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het Groene Woud 1, Middelburg
Postbus 365
4330 AD Middelburg

T: 01181 - 631200
F: 01181 - 634756

te mail: info@ordito.nl

Ten aanzien van de nieuwe woning met rechtstreekse positieve bestemming betreft het:

- de overeenkomst gaat uit van een vereveningsbijdrage per m² i.p.v. m³;
- de aspecten archeologie, bodem, externe veiligheid en water zijn weergegeven als P.M.;
- in de Flora- en faunaquick-scan wordt met name de problematiek t.o.v. de steenuilen geschetst en worden mitigerende maatregelen voorgesteld. De quickscan bevat naar onze mening enkele onvolkomenheden. Ten aanzien van het behoud van voldoende leefgebied wordt in figuur 5.2, ter onderbouwing, een overzicht gegeven van (begraasde) weilanden. Er zijn echter enkele percelen of delen van percelen die of in gebruik zijn als akker of deels bebouwd zijn met woningen.

Daarnaast is het de vraag of de voorgestelde mitigerende maatregel, bestaande uit het aanplanten van hoogstamfruitboom, voldoende effectief is. Op zich is de aanplant van een hoogstamfruitboomgaard gunstig voor de steenuil. Het probleem is echter dat de oppervlakte van het gebied kleiner wordt. Dit kan dan gecompenseerd worden door een kwaliteitsimpuls met hoogstamfruitbomen binnen het bestaande foerageerhabitat. Het feit dat de huidige samenstelling van dit foerageerhabitat al goed is (anders zou de steenuil daar niet zitten) zou naar onze mening moeten betekenen dat de mitigatie, vanwege oppervlakteverlies, zou moeten plaatsvinden aansluitend aan het huidige gebied waar nu nog geen geschikt habitat/foerageergebied is.

- Onduidelijk is of de opstallen van het voormalig agrarische bedrijf worden gesloopt. Dit is van belang in verband met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Ten aanzien van 2 woningen middels wijzigingsbevoegdheid:

- Verwezen wordt naar de quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is alleen opgesteld ten behoeve van de rechtstreeks toelaatbare woning die op grotere afstand is gelegen. De twee woningen zullen, gezien het deel van het perceel dat binnen de wijzigingsbevoegdheid valt, nog dicht bij het steenuilen-nest komen te liggen dan de rechtstreeks toegelaten woning. Hierdoor zal de vermindering van het leefgebied groter zijn dan in de toets wordt aangegeven en zal er sprake zijn van verstoring van de broedplaats (50 meter afstand). Dit zal consequenties hebben voor o.a. de verstoring, de mitigerende maatregelen, wellicht compensatie en ontheffing FenF-wet. Door de bouw van de woningen en de daaraan gekoppelde tuinen wordt het gebied voor de steenuil verkleind. Voor het deel van het perceel wat dan eventueel nog overblijft als foerageergebied voor de steenuil is het beheer en de instandhouding (inclusief de hoogstamfruitboomgaard) van belang. De vraag is hoe dit geborgd gaat worden.

Er zullen dus aparte voorwaarden in het kader van de Flora en Fauna gekoppeld dienen te worden aan de wijzigingsbevoegdheid;

- het vereveningsprincipe is van toepassing. Er is geen inzicht gegeven hoe dit gewaarborgd is;
- de omvang van de woningen is niet gemaximaliseerd.

Wijzigingszones

Op de plankaarten zijn 3 wijzigingszones aangegeven terwijl artikel 23 alleen betrekking heeft op de zone 2 en 3 en in artikel 9 wordt alleen de wijzigingszone 1 en 2 genoemd. Verder zijn in de legenda alleen de wijzigingszones 1 en 2 opgenomen.

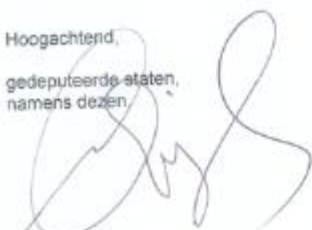
Wij verzoeken u één en ander opnieuw te bezien.

Wijzigingsbevoegdheden

In artikel 10 "Kantoor" is een bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in "Wonen" of "Dienstverlening". Wijzigen naar de functie "Wonen" is gekoppeld aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn niet opgenomen voor de wijziging naar de functie "Dienstverlening".

De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor "Wonen". Wij zijn van mening dat ook bij functiewijziging naar "Dienstverlening" dezelfde voorwaarden dienen te gelden. Wij verzoeken u in dit kader ook de wijzigingsbevoegdheid te bezien van de artikelen 4 en 6.

Hoogachtend,
gedeputeerde staten,
namens dezen



mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte

BIJLAGE 8: VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP

Origineel

Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN

Nr. **8362**

Class. nr.

INGEKOMEN D.D. **17 MAART 2011**

sector OSE	afst.	aust.	ambt.
Afdelen voor:		Bewaking overheid	
Gedien:			

Kees

Waterschap Scheldestromen

uw brief : uw kenmerk : email, d.d. 27 januari 2011 ons kenmerk : 2011006184 bijlagen : onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan 'Sluiskil - Zandstraat' (consoliderend plan)	behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper doorkiesnummer : 088 246088-2461266 e-mail : info@scheldestromen.nl VERZONDEN 18 MAI 2011
--	--

Terneuzen, 14 maart 2011

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Sluiskil - Zandstraat' (versie 30 november 2010) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Wijzigingsgebieden
In de verbeelding zijn wijzigingsgebieden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Groen in Wonen. Ik attendeer u erop dat de nummers van de wijzigingsgebieden niet in overeenstemming zijn met de bepalingen in de regels. Het waterschap stemt in met de wijzigingsregels zoals genoemd in artikel 23.4. Ik verzoek u de regels in overeenstemming te brengen met de verbeelding.

Omgevingsvergunning
In de regels is in artikel 17 (Leiding-Gas), artikel 18 (Leiding-Water) en artikel 19 (Waterstaat-Waterkering) bepaald dat, met inachtneming van een aantal uitzonderingen, voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Ik attendeer u erop dat normale onderhoudswerkzaamheden tot op heden niet vielen onder de omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning). Uit artikel 3.3 Wro valt af te leiden dat voor normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden geen omgevingsvergunning is vereist. Om discussie en administratieve handelingen te voorkomen verzoek ik u in de regels bij de uitzonderingen op de omgevingsvergunning de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden toe te voegen.

Water(schaps)advies
In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de ontwikkeling van de woning aan de Zandstraat 70 met de beheerder van de watergang overleg zal plaatsvinden (PM-punt). Ik verzoek u dit overleg voor het ontwerp bestemmingsplan af te ronden en de resultaten hiervan toe te voegen aan het bestemmingsplan. U kunt hiervoor contact opnemen met mijn collega dhr. R.A. van der Goes, tel.nr. 088-2461273.
Op basis van het ontwerp bestemmingsplan kan dan het water(schaps)advies worden opgesteld.

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (0880000000)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

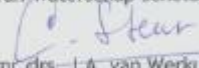
2

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

wvd.


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

BIJLAGE 9: VOOROVERLEG VEILIGHEIDSREGIO ZEELAND

Origineel

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	5642		
class.nr.			
ingediend:	21 MAART 2011		
sector	alg.	clust.	ambt.
Afgeen voor:	Beveiligings maatsch.		
Gezien:			

VeiligheidsRegio
Zeeland

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

Onderwerp: Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat'

Geachte heer Van der Ploeg,

Op 26 januari 2011 heeft u per e-mail de Veiligheidsregio Zeeland om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid in het voorontwerpbestemmingsplan 'Sluiskil-Zandstraat'. De wettelijke adviestaak van de Veiligheidsregio volgt uit artikel 12, 3e lid en artikel 13, 3e lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS). Met deze brief doe ik u mijn reactie toekomen.

Situatiebeschrijving

Het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat is een grotendeels consoliderend bestemmingsplan dat toeziet op het ruimtelijk vastleggen van de bestaande situaties in de kernen Sluiskil en Zandstraat. Het bestemmingsplan maakt slechts één ontwikkeling direct mogelijk, doch bevat tevens enkele wijzigingsbevoegdheden.

In het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van enkele risicobronnen, te weten Yara Sluiskil, het kanaal Gent-Terneuzen, de spoorlijn Terneuzen-Sas van Gent en enkele aardgasleidingen.

Beoordeling van het risico

In de toelichting bij het plan wordt niet of slechts beperkt ingegaan op het groepsrisico. Ik adviseer u meer aandacht aan dit aspect te geven, nu verantwoording van het groepsrisico ook aan de orde is bij overschrijding van de oriëntatiewaarde. Overigens verwacht ik, gezien de aard van de omgeving in combinatie met het consoliderend karakter van het bestemmingsplan, geen knelpunten op dit aspect.

De beschouwing van het groepsrisico is in elk geval nodig voor de buisleidingen op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (artikel 12 Bevb). De Gasunie heeft het berekeningsprogramma CAROLA vrijgegeven, waardoor

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweer
- Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Afdelingen Zeeland (GAW)

Datum:

16 maart 2011

Inlichtingen:

R. Wolf / A.J. Willems
Tel.: 0113-27 66 07
Fax: 0118-42 11 01
E-mail: r.wolf@vrzeeland.nl / a.j.willems@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/RBW/DW/2011/0395

Uw kenmerk:

-

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeersingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.886
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

R

berekeningen eenvoudiger zelf of door uitbesteding zijn uit te voeren. Ik adviseer u tevens de mogelijke gevolgen van de eventuele verlegging van de gasleiding aan de westzijde van het kanaal ten behoeve van de nieuwe tunnel in de toelichting op te nemen.

Voorts merk ik op dat niet in alle gevallen verantwoording van het groepsrisico nodig is bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, in tegenstelling tot hetgeen wordt gezegd in paragraaf 4.5 (pagina 81) van de toelichting. De wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6 Wro) is immers niet genoemd als bevoegdheid waarvoor verantwoording conform artikel 13 van het Bevi benodigd is. Ik adviseer u daarom in dit overkoepelende bestemmingsplan reeds in te gaan op de mogelijke gevolgen van die wijzigingsbevoegdheid.

Risicoreducerende maatregelen

Ten aanzien van Yara Sluiskil merk ik op dat, gelet op de korte afstand van het plangebied tot Yara Sluiskil, het nut van het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem (WAS) sterk beperkt wordt door de huidige alarmeringstijden en procedures. Alarmering kan bij een grote calamiteit waarbij een giftige stof zoals Ammoniak vrijkomt al te laat zijn voor personen in het dichtbij gelegen effectgebied. Een systeem waarbij snellere alarmering kan worden bereikt is daarom gewenst. Ik besef me dat deze maatregel niet kan worden toegepast in het kader van dit bestemmingsplan, maar ik nodig u uit om hierover met de Veiligheidsregio Zeeland en lokale brandweer van gedachten te wisselen.

Voorts is het met name van belang dat bewoners en gebruikers van het gebied voldoende zijn voorbereid op een ramp en weten wat ze moeten doen. Dat kan worden bereikt door een goede risicocommunicatie.

Uiteraard dienen eventuele ontwikkelingen binnen het plan tevens op bouwplanniveau door de gemeentelijke brandweer beoordeeld te worden ten aanzien van andere veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid, voor zover dat nog niet is gebeurd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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



Ing. L.P.A. van Dijk MCDm
Waarnemend Algemeen Directeur Veiligheidsregio Zeeland

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

BIJLAGE 10: RAPPORTAGE LUCHTKWALITEIT 2008

Rapport luchtkwaliteit 2008

Afdeling Omgeving en Economie





Rapport luchtkwaliteit 2008

Rapport luchtkwaliteit 2008

Gemeente: Terneuzen

Datum: oktober 2009

Opgesteld door: S. De Froy



1. Samenvatting

Deze rapportage over 2008 is opgebouwd op basis van de resultaten van de landelijke rapportage. De landelijke rapportage richt zich op fijn stof en stikstofdioxide, omdat voor deze twee stoffen ofwel nog overschrijding van de grenswaarden optreedt of omdat de niveaus in de buurt van de grenswaarden kunnen liggen. Omdat er landelijk wordt gerapporteerd is deze rapportage geen wettelijke verplichting. Om reden dat het landelijke rapport voor Terneuzen uit niet meer bestaat dan enkele kaarten en lijsten met invoergegevens en resultaten is besloten om toch een gemeentelijke rapportage op te stellen. Deze rapportage heeft tot doel om een nadere toelichting te geven op de landelijke resultaten, er voor te zorgen dat de luchtkwaliteit in de gemeente Terneuzen onder de aandacht blijft.

Uit de resultaten blijkt dat in de gemeente Terneuzen in 2008 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof GEEN overschrijdingen van de grenswaarden hebben plaatsgevonden.

Er zijn in de gemeente Terneuzen geen knelpunten op gebied van luchtkwaliteit.

Een punt van aandacht betreft een deel van het haven terrein in Terneuzen. Het gaat hierbij om het gebied tussen het Kanaal van Gent naar Terneuzen, de Noorwegenweg, de Polenweg en de mr. F.J. Haarmanweg. In deze omgeving worden geen grenswaarden overschreden, maar ligt de achtergrondconcentratie voor fijn stof aanmerkelijk hoger dan in de rest van de gemeente Terneuzen (zie bijlage 1).

In de gehele gemeente worden mensen blootgesteld aan waarden die onder de grenswaarden liggen. De resultaten zijn vergelijkbaar met 2007.

2. Inleiding

In dit rapport wordt de luchtkwaliteit van de gemeente Terneuzen in de provincie Zeeland beschreven over het jaar 2008.

Uit deze rapportage blijkt of de gemeente aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en andere in de wet genoemde stoffen voldoet. Berekeningen worden uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor tenminste één van de verontreinigende stoffen zou kunnen worden overschreden.

Sinds 2007 heeft de gemeente geen plicht meer om over de luchtkwaliteit te rapporteren. Dit komt omdat de landelijke overheid rapporteert voor heel Nederland. Zo is ook Terneuzen in de rapportage opgenomen. Echter omdat de rapportage slechts bestaat uit enkele kaarten waarop de concentraties NO_2 en PM_{10} staan aangegeven en enkele bestanden met invoergegevens en concentraties is besloten om met behulp van de landelijke rapportage een eigen gemeentelijke rapportage op te stellen.

De rapportageplicht heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Indien de grenswaarde niet wordt overschreden voldoet de luchtkwaliteit aan de wettelijke norm. Indien de grenswaarde wel wordt overschreden, maar de voor dat jaar geldende plandrempeel niet, is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door het effect van generieke maatregelen. Gemeenten hoeven dan geen lokale maatregelen te treffen maar moeten voor die locaties wel jaarlijks de luchtkwaliteit vaststellen. Bij overschrijden van plandrempels zijn er wel lokale maatregelen nodig. Hiervoor stelt de gemeente een luchtkwaliteitplan op en voert maatregelen uit om op termijn aan de wettelijke norm te voldoen.

De gevolgen van luchtverontreiniging kunnen zijn schade aan de gezondheid van mensen en dieren, en schade aan planten en gebouwen. NO_2 en PM_{10} veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hoikoorts, allergische en astmatische problemen. Benzeen is tevens kankerwekkend.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO_2 -emissie wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdende en optrekkende auto's, bussen en vrachtwagens. Benzeen- en CO-emissies komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: o.a. verkeer, industrie en natuurlijke bronnen.

De concentraties van stikstofdioxide, koolmonoxide en benzeen kunnen significant zijn verhoogd door weersomstandigheden zoals een jaar met een lage gemiddelde windsnelheid, lokale emissies en door plaatselijke omstandigheden die de verspreiding in de atmosfeer belemmeren.

3. Regelgeving en effecten

Introductie

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen.

De aanleiding voor de wijzigingen was 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 worden uitgevoerd. 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 kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De EU heeft Nederland inmiddels derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

Belangrijkste verschillen Bk 2005 – 'Wet luchtkwaliteit' 2007

Introductie van een planmatige aanpak voor Nederland om de Europese luchtkwaliteitseisen te halen. Het zogeheten Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en plaatselijk de gestelde eisen te halen. Daarbij is rekening gehouden met gewenste en geplande ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL samen om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren. In Zeeland zijn geen gebieden aangewezen omdat het aantal overschrijdingen zeer beperkt zijn ofwel niet voorkomen.

Voor initiatieven die maar beperkt bijdragen aan en verslechtering van de luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Binnen de gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk (of er nu wel of geen overschrijdingssituatie is). Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang. Het is mogelijk om projecten in overschrijdingssituaties die wél in betekenende mate (IBM) bijdragen doorgang te laten vinden door compensatie van toegenomen luchtverontreiniging binnen het project (projectsaldering).

De wet luchtkwaliteit biedt verruimde mogelijkheden om projecten uit te voeren die een bron van luchtverontreiniging zijn. De bestuursorganen blijven echter verantwoordelijk voor goede



ruimtelijke ordening. Vanuit dat oogpunt kan het onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn. Het aantal mensen dat blootgesteld wordt aan meer verontreinigde lucht is een belangrijke factor, zeker als het kwetsbare groepen betreft. De algemene maatregel van bestuur 'Gevoelige bestemmingen' is op 16 januari 2009 in werking getreden. Deze AMvB geeft nadere regels voor de ruimtelijke ordening voor specifieke situaties. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening blijft echter voor alle ruimtelijke ontwikkelingen onverkort gelden.

De normen uit de derde en vierde dochterrichtlijn van de EU zijn opgenomen. De verantwoordelijkheid voor het bewerkstelligen van de richtwaarden voor betreffende stoffen ligt bij de rijksoverheid. Ook het verrichten van metingen en maken van de rapportage gebeurt door de rijksoverheid. Gemeenten en provincies krijgen geen aanvullende taken. De derde dochterrichtlijn betreft ozon. De vierde dochterrichtlijn betreft arseen, cadmium, nikkel en benzo(a) pyreen (PaB).

4. Beschrijving gemeente

De gemeente Terneuzen ligt in de provincie Zeeland.

In de gemeente Terneuzen wonen 55.125 inwoners, verdeeld over 14 woonkernen. De gemeente wordt doorkruist door het Kanaal van Gent naar Terneuzen, dat wordt omzoomd door een industriële zone en havengebied in het verlengde van het Gentse havengebied. De gemeente wordt langs beide kanten van het kanaal geflankeerd door een uitgestrekt landelijk gebied met stedelijke concentraties. De gemeente is gelegen aan de Westerschelde met de drukbevaren scheepvaartroute van en naar Antwerpen.

In de provincie Zeeland zijn geen gebieden aangewezen tot NSL-gebied (Nationaal Samenwerkingsgebied). De NSL-gebieden liggen vooral in de Randstad en Brabant. Dit zijn de gebieden waar de problemen het grootst zijn.

De luchtkwaliteit in Terneuzen wordt vooral beïnvloed door bronnen die buiten de gemeentegrens liggen en waarop Terneuzen geen invloed heeft. Dit zijn grote industriegebieden in en buiten Nederland.

De belangrijkste bron die lokaal bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is het verkeer. De belangrijkste drukke hoofdwegen die woongebieden (op korte afstand) doorkruisen zijn de N61, N62, N252 (Sluiskil, Sas van Gent en Buitenhaven aan het sluisencomplex) en de Mr. F.J. Haarmanweg en G. Gezellestraat te Terneuzen. Industriële bronnen en intensieve veehouderijen spelen een veel kleinere rol.

De fijn stof-concentratie in Terneuzen wordt beïnvloed door de aanwezigheid van zeezout. Zeezout is een natuurlijke stof die niet schadelijk is. Om die reden mogen in Terneuzen de resultaten voor fijn stof worden gecorrigeerd op de aanwezigheid van zeezout. Dit betekent dat voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof vijf microgram in mindering mag worden gebracht voordat aan de norm wordt getoetst en dat het aantal dagen dat de dagconcentratie fijn stof wordt overschreden met zes mag worden verminderd voordat deze aan de norm wordt getoetst.

Het onderzoek richt zich op de mogelijke knelpunten binnen de gemeente. Dit zijn wegen met een behoorlijke verkeersdichtheid in een stedelijke omgeving.

5. Resultaten, conclusies en maatregelen

Sinds 1 augustus 2009 zijn de resultaten voor de gemeente Terneuzen te raadplegen op de landelijke site: www.rapportagetool.nl.

De kaarten, invoergegevens en resultaten staan in bijlage.

Resultaten

Uit de gegevens blijkt dat in Terneuzen in 2008 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof GEEN overschrijdingen van de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter hebben plaatsgevonden.

De hoogste concentraties aan luchtverontreinigende stoffen zijn aangetroffen ter plaatse van de knelpunten uit het verleden.

Kritische locatie	achtergrondconc. NO ₂ /m ³	jaargemiddeldeconc. NO ₂ /m ³	achtergrondconc. PM ₁₀ /m ³	jaargemiddelde conc. PM ₁₀ /m ³
Bultenhaven	21,4	23,9	23,2	23,5
Gulde Garellostraat	23,3	25,2	23,5	24
Herbert H. Dooijeweg	21,1	24,7	23,1	23,7
Molendijk	19,9	23,2	22,9	23,4
Mr. F.J. Haarmanweg	21,7	25,2	24,0	24,7
Rooseveltlaan	21,7	23,7	24,0	24,6
Westerscheldatunnelweg	20,1	23,2	23,4	24,0
Westkade	22,9	25,6	23,7	24,0

De concentraties fijn stof zijn gecorrigeerd op zeezout

Voor fijn stof hebben geen overschrijdingen plaatsgevonden van het aantal dagen dat de daggemiddelde waarde is overschreden.

Blootgestelden

Uit de rapportage blijkt verder dat in Terneuzen in 2008 geen personen zijn blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden.

Volgens de rapportage is de blootstelling in 2008 als volgt:

	< 30,5 microgram	30,5 <= 35,5 microgram	35,5 <= 40,5 microgram	> 40,5 microgram
blootgesteld aan PM ₁₀	55.125	0	0	0
blootgesteld aan NO ₂	55.125	0	0	0

Aan fijn stof en stikstofdioxide worden geen personen blootgesteld aan waarden die boven 30 microgram per kubieke meter fijn stof liggen.



Vergelijking met voorgaande jaren

Uit de jaarlijkse rapportages vanaf 2002 tot heden blijkt dat de luchtkwaliteit in Nederland en dus ook in Terneuzen verbetert. Dit geldt voor zowel stikstofdioxide als fijn stof.

Als de rapportage over 2008 wordt vergeleken met 2007 blijkt dat de luchtkwaliteit in Terneuzen nagenoeg gelijk is gebleven. Dit komt omdat de klimatologische omstandigheden in beide jaren vergelijkbaar waren. De achtergrondconcentratie fijn stof in 2008 is iets verbeterd ten opzichte van 2007, maar de achtergrondconcentratie stikstofdioxide is iets verslechterd ten opzichte van 2007.

Toekomst en maatregelen

De visie Luchtkwaliteitsbeleid (onderdeel Milieubeleidsplan) d.d. 11 juli 2006

De belangrijkste aandachtspunten hierin zijn:

- Luchtkwaliteitsbeleid gemeente Terneuzen hoeft niet toegespitst te worden op redelijkerwijs te verwachten toekomstige knelpunten. (Geen knelpunten – geen wettelijke verplichtingen – geen dringende reden om luchtkwaliteitsbeleid uit te werken)
- Luchtkwaliteitsbeleid wordt opgesteld vanwege andere reden:
 - ruimtelijke plannen;
 - wet- en regelgeving;
 - maatschappelijke verantwoordelijkheid van de gemeente Terneuzen:
 - Nader vaststellen waar kwetsbare groepen inwoners zich bevinden; deze info gebruiken bij toespitsen van beleid op de prioriteit van acties;
 - Meetnet uitbreiden, in overleg met provincie Zeeland en RIVM (reeds uitgevoerd).

Aandacht voor luchtkwaliteit bij de geplande ruimtelijke ontwikkelingen in infrastructuur o.a. Sluiskiltunnel en verbreding Tractaatweg (N62) en bij nieuwe industriegebieden (Terneuzen, Sas van Gent).

Lokaal zijn er in de komende jaren geen knelpunten te verwachten in de gemeente Terneuzen. De kaarten van het Milieu en Natuur Planbureau (MNP) in bijlage geven de achtergrondwaarden weer van de luchtkwaliteit voor de stoffen NO₂ en fijn stof in 2008, 2010, 2015 en 2020.



Definities

achtergrond:

Luchtkwaliteit exclusief de bijdrage van lokale verontreinigingsbronnen.

alarmdrempel:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

grenswaarde:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste moet worden in stand gehouden.

Inrichting:

Een inrichting die behoort tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie.

jaargemiddelde concentratie:

Concentratie in de buitenlucht, gemiddeld over 24 uurgemiddelde concentraties in een kalenderjaar Rapport luchtkwaliteit 2006.

plandrempeel:

Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij overschrijden aanleiding geeft tot het opstellen van een plan met maatregelen.

PM₁₀:

Zwevende deeltjes die een op grootte selecterende instroomopening passeren met een efficiëncygrens van 50 procent bij een aerodynamische diameter van 10 micrometer.

stikstofoxiden:

Het totale aantal volumedelen stikstofmonoxide en stikstofdioxide uitgedrukt in microgrammen stikstofdioxide per m³ (µg/m³).

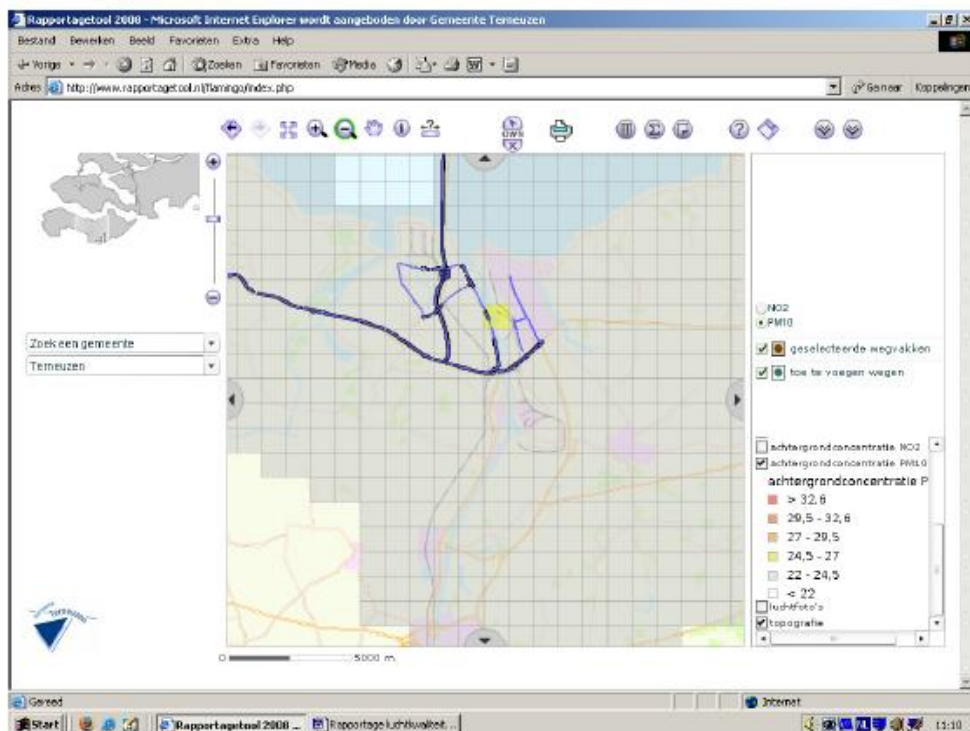
zwevende deeltjes:

In de buitenlucht voorkomende stofdeeltjes.



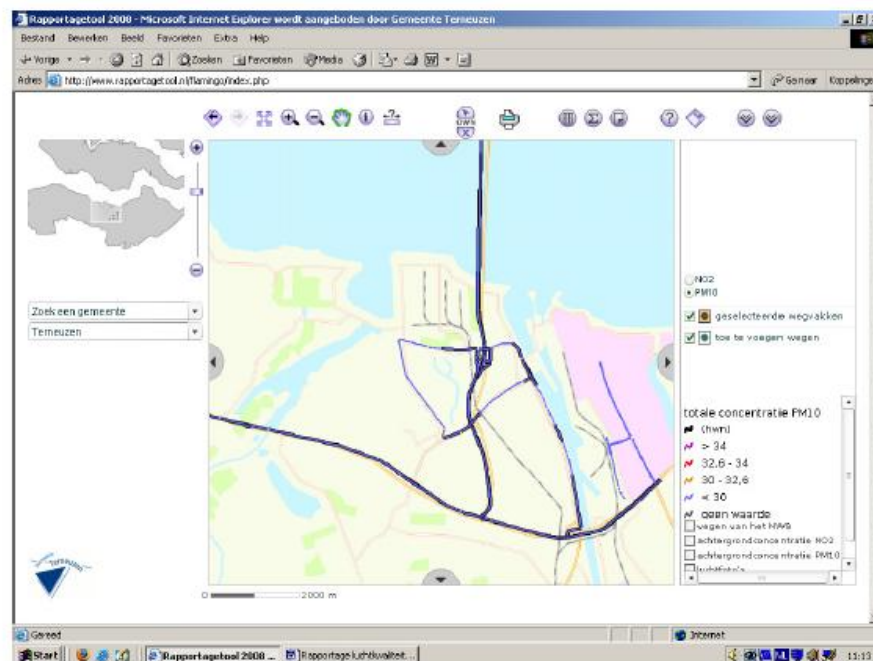
Bijlagen

Bijlage 1: achtergrondconcentratie fijn stof

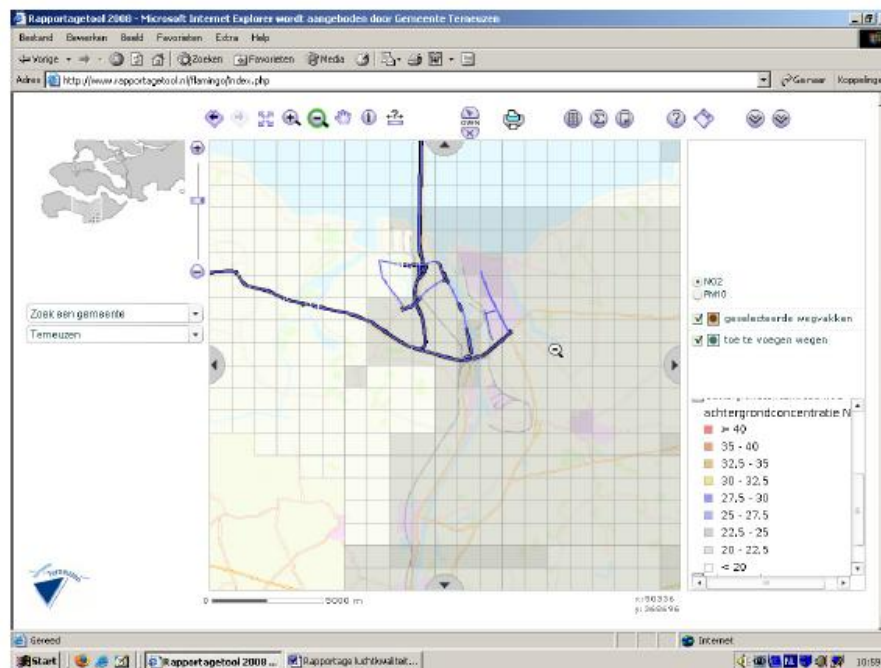




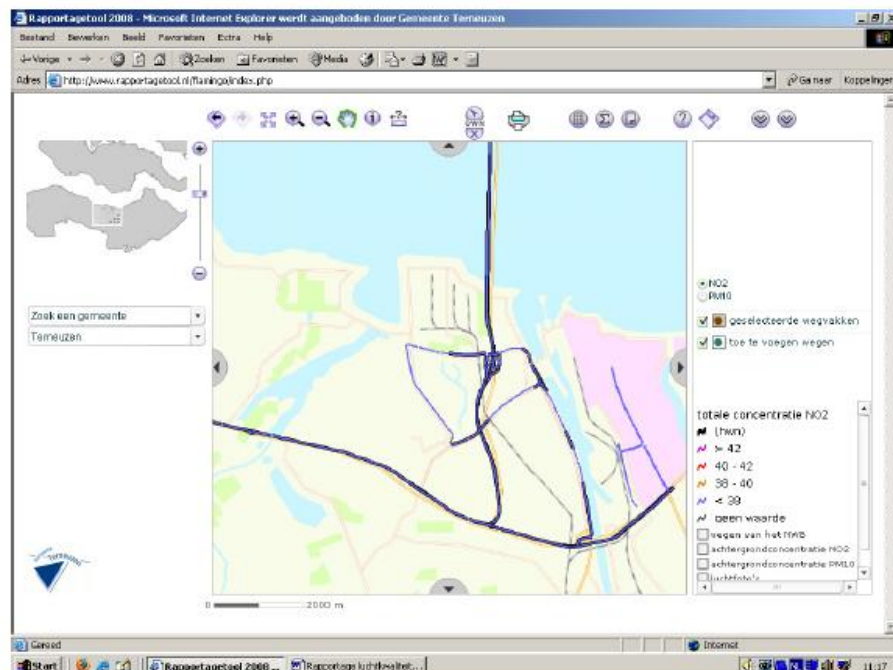
Bijlage 2: totale concentratie fijn stof



Bijlage 3: achtergrondconcentratie stikstofdioxide

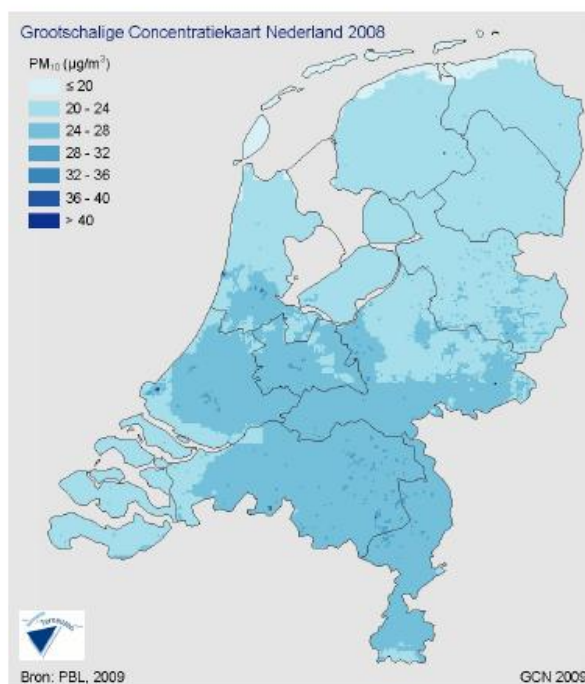


Bijlage 4: totale concentratie stikstofdioxide



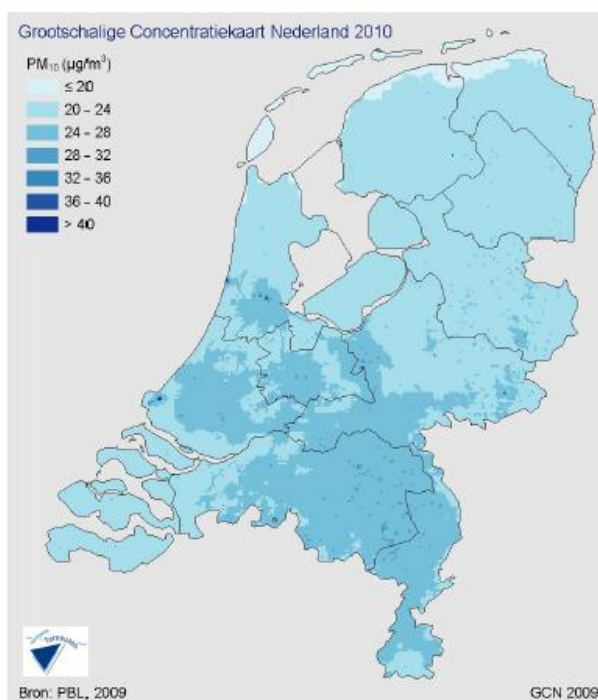


Bijlage 5



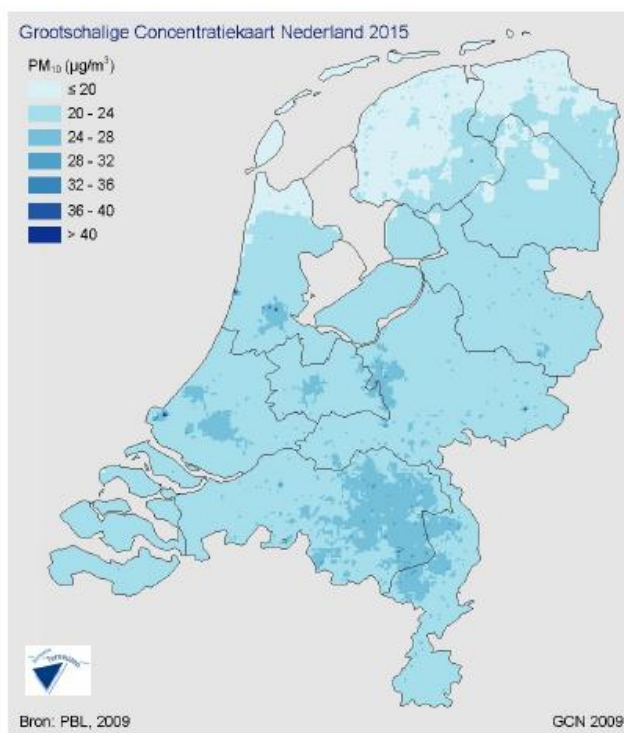


Bijlage 6



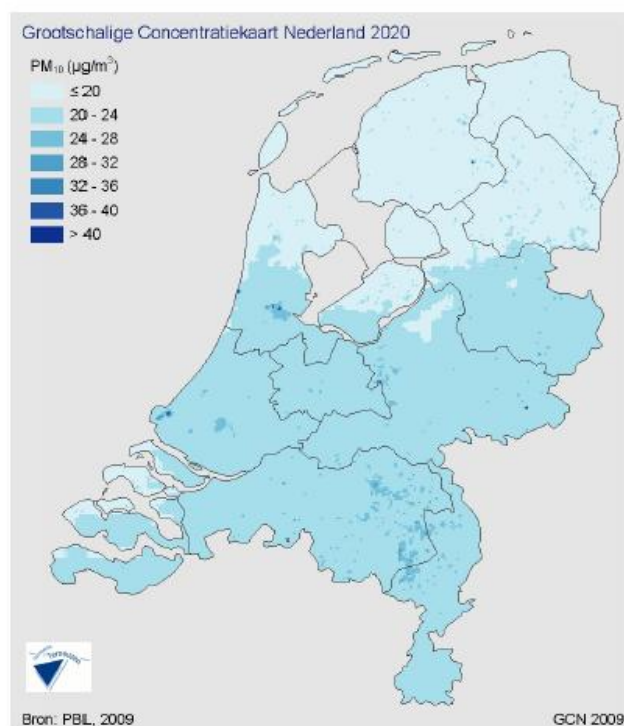


Bijlage 7



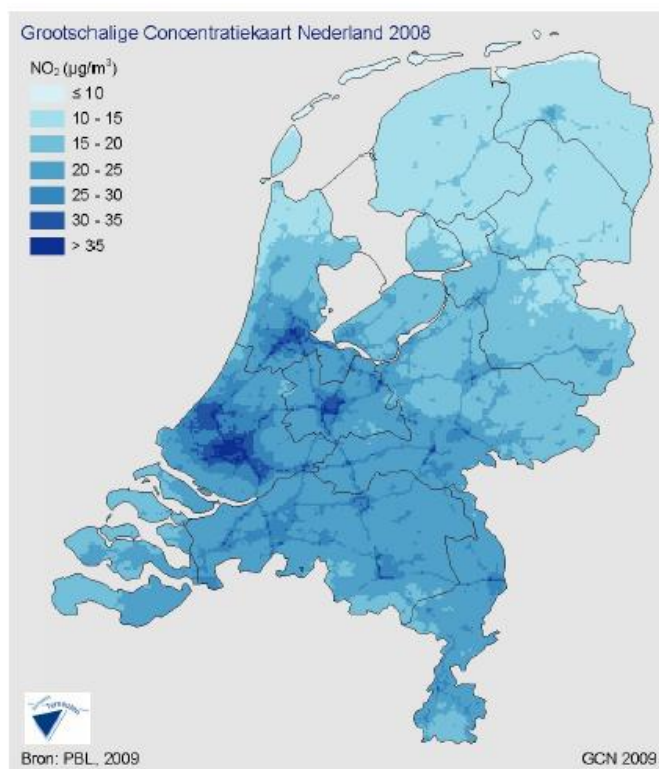


Bijlage 8



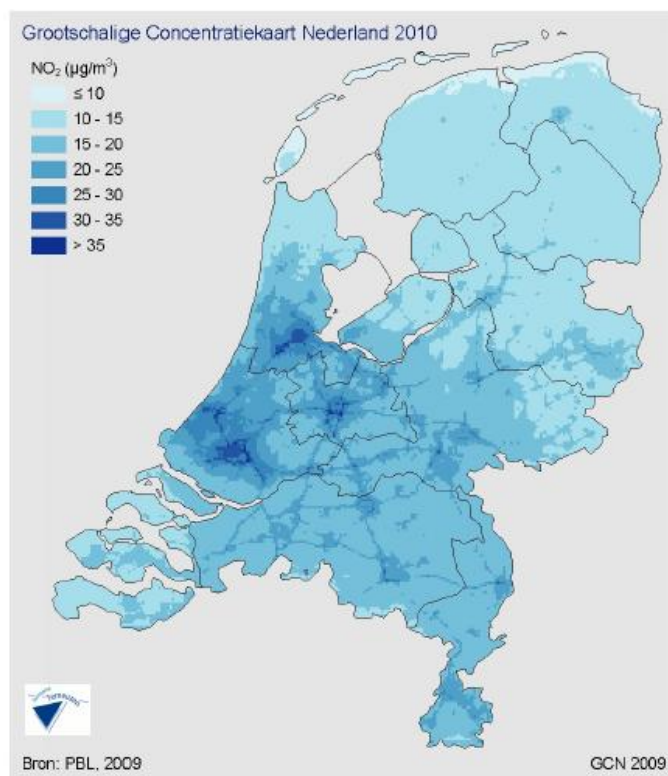


Bijlage 9



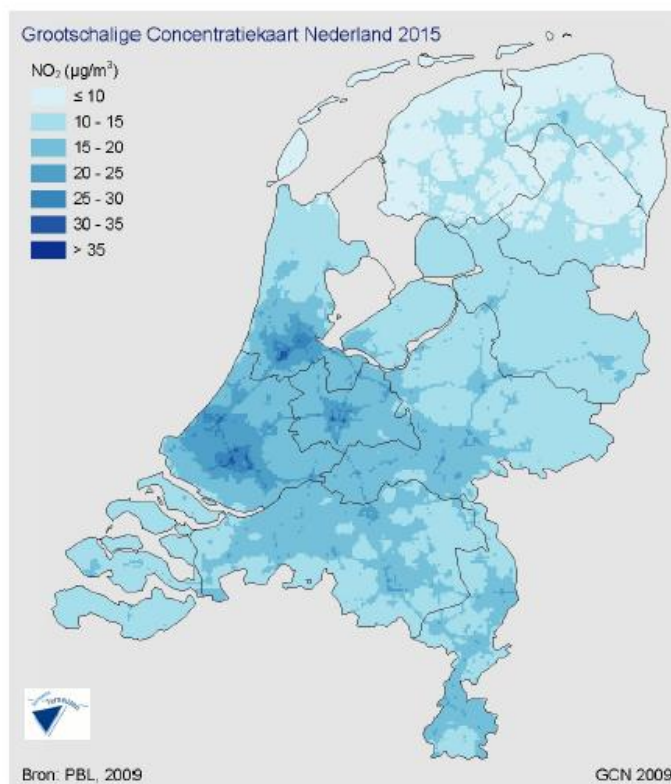


Bijlage 10



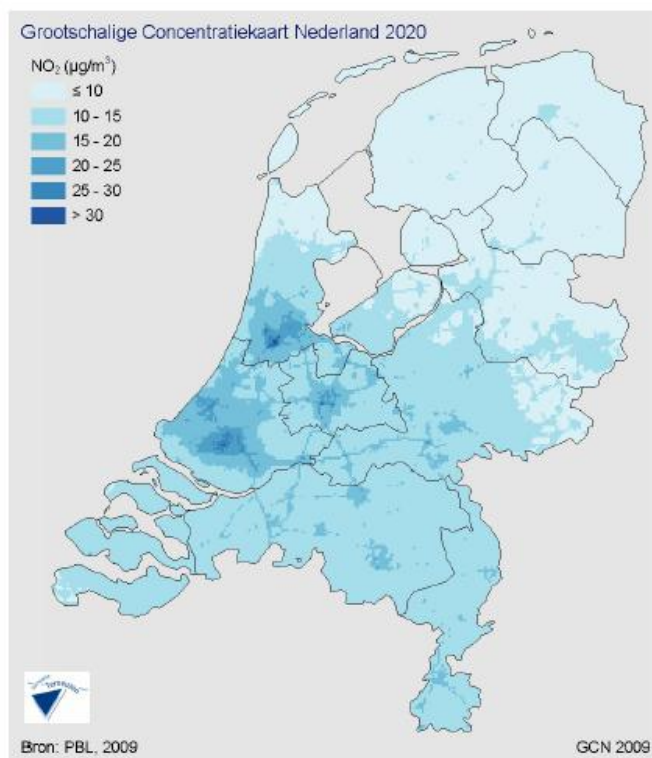


Bijlage 11





Bijlage 12



BIJLAGE 11: BESCHIKKINGEN HOGERE GRENSWAARDE Wgh (d.d. 16 mei 1995 en 6 augustus 1999)



Middelburg, 16 mei 1995
nummer: 954795/34
afd: milieubeheer

gedeputeerde staten van zeeland

I. OVERWEGINGEN

1. Verzoek

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, hierna verzoeker te noemen, verzoekt bij brief van 21 maart 1995, binnengekomen op 22 maart 1995, om vaststelling van een hogere grenswaarde ten behoeve van 110 woningen op verschillende lokaties in de kern Sluiskil. Het bij het verzoek behorende rapport met kaartmateriaal geeft nadere informatie over de argumenten waarop het verzoek is gebaseerd en de lokatie van de woningen.

Het verzoek berust op artikel 66 van de Wet geluidhinder en op hoofdstuk IV van het "Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen".

2. Adviezen

De inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het Milieu voor Zeeland, hierna te noemen de inspecteur, is in de gelegenheid gesteld te adviseren over het voorliggende verzoek. Hij heeft geen bezwaar ingebracht tegen het verlenen van de gevraagde hogere grenswaarde.

3. Inhoudelijke beoordeling

De kern Sluiskil ligt binnen de zone van het industrieterrein Sluiskil-Oost/Kanaaleiland. Hierdoor is de bouw van geluidgevoelige bebouwing binnen de kern in principe uitgesloten. Binnen het kader van het Plan van Aanpak voor de Kanaalzone is overeengekomen dat voor Sluiskil een stedenbouwkundige visie ontwikkeld zou worden waarin een duidelijke relatie gelegd wordt met het voor de industrie vast te stellen en uit te voeren pakket van geluidssaneringsmaatregelen. Binnen de door sanering van industrielawaai ontstane geluidsruijnte kan dan gezocht worden naar mogelijkheden voor de bouw van enige geluidgevoelige bestemmingen.

De stedenbouwkundige visie is neergelegd in het in februari 1994 door de gemeenteraad van Terneuzen vastgestelde Dorpsplan Sluiskil. De studie naar de mogelijkheden tot beperking van de geluidsimmissie vanwege de industrie gebeurt in het kader van het in de wet geregelde saneringsonderzoek. De verwachting is dat het saneringsprogramma in de tweede helft van 1995 wordt vastgesteld.

Uit akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidsbelasting op grond van de aktuele situatie lager ligt dan de uiterste grenswaarde volgens de wet. De geluidsbelasting die na sanering geldt zal, ook indien de door sanering beschikbaar gekomen ruimte mogelijk weer gedeeltelijk door de industrie zou worden ingevuld, blijkens het in ontwerp zijnde saneringsplan op de bouwlocaties niet meer bedragen dan 55 dB(A). In verband met de reeds enige jaren aanwezige bouwstop binnen de kern Sluiskil is het niet noodzakelijk de formele vaststelling van het saneringsprogramma af te wachten.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde voor de gegeven bouwlocaties betekent weliswaar binnen het kader van de thans geldende zonegrenzen een beperking van de formele geluidsruimte binnen de zone. Echter op grond van de aktuele akoestische situatie op het industrieterrein en gezien binnen het kader van de bijna afgeronde voorbereiding van de plannen tot geluidsanering en bedrijfsuitbreiding, betekent de gevraagde hogere grenswaarde geen feitelijke beperking voor de industrie. Vaststelling van de hogere grenswaarden leidt daarom niet tot een onbedoelde sanering van de industrie.

Wij zijn van mening dat een nadere afscherming om zowel technische en stedenbouwkundige redenen, als uit financieel oogpunt niet haalbaar danwel ongewenst is.

In het kader van het Besluit is sprake van een stadsvernieuwingsplan. Tevens is de ligging van de geluidbronnen op het industrieterrein zodanig dat ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van woningen waarop het verzoek betrekking heeft een geluidbelasting, vanwege het industrieterrein en vanwege andere bronnen heeft die lager of gelijk is aan 50 dB(A).

Het ontwerp van het verzoek heeft gedurende veertien dagen ter inzage gelegen. Tevens is in deze periode een openbare zitting gehouden. Uit het bij het verzoek gevoegde rapport blijkt dat tegen het ontwerp van het verzoek geen bedenkingen zijn geuit.

De gemeente zal op grond van het Bouwbesluit van de bouwer verlangen dat het geluidsniveau binnenshuis vanwege het industrielawaai niet meer bedraagt dan 35 dB(A).

Het verzoek van de gemeente voldoet aan de eisen die het Besluit daaraan stelt.

Wij achten op grond van het Besluit voldoende argumenten aanwezig om het verzoek van de gemeente Terneuzen in te willigen.

II. BESLUIT

1. Gelet op de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen besluiten wij, met het oog op de nieuw te bouwen woningen een hogere grenswaarde vast te stellen:

- a. van maximaal 53 dB(A) voor maximaal 23 woningen verdeeld over 8 verschillende bouwlokaties;
- b. van maximaal 54 dB(A) voor maximaal 38 woningen verdeeld over 9 bouwlokaties;
- c. van maximaal 55 dB(A) voor maximaal 49 woningen verdeeld over 6 bouwlokaties.

(De bouwlokaties van de verschillende woningen en de verdeling van het aantal woningen per bouwlokatie zijn aangegeven in de bij dit besluit behorende figuur 1 en tabel 1).

2. Afschriften

Afschriften van deze beschikking worden gezonden aan:

- a. de verzoeker;
- b. de inspecteur;
- c. de inspecteur van de Volkshuisvesting.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND,

overeenkomstig de geparafeerde minute,
de hoofdingenieur-directeur Milieu en Waterstaat,



Middelburg, 6 augustus 1999
 nummer: 997495
 afd: milieuhygiëne

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

I. OVERWEGINGEN

1. Verzoek

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, hierna verzoeker te noemen, verzoekt bij brief van 2 augustus 1999, binnengekomen op 4 augustus 1999, om vaststelling van een hogere grenswaarde ten behoeve van 84 woningen op verschillende locaties in de kern Sluiskil. Het bij het verzoek behorende rapport met kaartmateriaal geeft nadere informatie over de argumenten waarop het verzoek is gebaseerd en de locaties van de woningen.

Het verzoek berust op artikel 66 van de Wet geluidhinder en op hoofdstuk IV van het "Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen".

2. Adviezen

De inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zeeland, hierna te noemen de Inspecteur, is in de gelegenheid gesteld te adviseren over het voorliggende verzoek. Hij heeft geen bezwaar ingebracht tegen het verlenen van de gevraagde hogere grenswaarde.

3. Inhoudelijke beoordeling

De kern Sluiskil ligt binnen de zone van het industrieterrein Sluiskil-Oost/Kanaaleiland. Hierdoor is de bouw van geluidsgevoelige bebouwing binnen de kern in principe uitgesloten. Binnen het kader van het Plan van Aanpak voor de Kanaalzone is overeengekomen dat voor Sluiskil een stedenbouwkundige visie ontwikkeld zou worden waarin een duidelijke relatie gelegd wordt met het voor de industrie vast te stellen en uit te voeren pakket van geluidssaneringsmaatregelen. Binnen de door sanering van industrielawaai ontstane geluidsruimte kan dan gezocht worden naar mogelijkheden voor de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen.

De stedenbouwkundige visie is neergelegd in het in februari 1994 door de gemeenteraad van Terneuzen vastgestelde Dorpsplan Sluiskil.

Het thans vigerende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid de bouw van woningen op de verschillende locaties te realiseren. De gemeente is op dit moment bezig met de herziening van het bestemmingsplan "Sluiskil" en heeft besloten, vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan, medewerking te verlenen aan bouwplannen die passen binnen de in het bestemmingsplan uit te werken kaders middels het voeren van een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Uit het bij het verzoek gevoegde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels de woningen ten gevolge van industrie op de industrieterreinen Sluiskil-Oost/Kanaaleiland maximaal 55 dB(A) bedraagt. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een situatie waarbij de industrieterreinen binnen de in het Plan van Aanpak aangegeven afspraken worden ingevuld. De geluidsbelasting ten gevolge van de industrieterreinen, waarvoor de gemeente een hogere grenswaarde aanvraagt, is lager of gelijk aan de voor deze situatie geldende uiterste grenswaarde van 55 dB(A).

Met de gemeente zijn wij van mening dat het treffen van maatregelen aan de bron, gezien de in het programma van maatregelen sanering industrielawaai opgenomen afspraken voor het reduceren van de geluidsemissie van de verschillende geluidsbronnen, niet mogelijk is. Een nadere afscherming in de overdrachtssfeer is om zowel technische en stedenbouwkundige redenen, als uit financieel oogpunt niet haalbaar dan wel ongewenst.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde tot maximaal 55 dB(A) voor de aangegeven woningbouwlocaties betekent, binnen het kader van de thans geldende zonegrenzen, een beperking van de formele geluidsruimte binnen de zone. Echter op grond van de actuele akoestische situatie op het industrieterrein en bezien binnen het kader van de in het Plan van Aanpak en het programma van maatregelen sanering industrielawaai gemaakte afspraken over geluidssanering en bedrijfsuitbreiding(en) betekent de gevraagde hogere grenswaarde geen feitelijke beperking voor de industrie. Vaststelling van de hogere grenswaarden leidt daarom niet tot een onbedoelde sanering van de industrie.

De ligging van de geluidsbronnen op het industrieterrein is zodanig dat ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van woningen waarop het verzoek betrekking heeft een geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein en vanwege andere bronnen heeft die lager of gelijk is aan 50 dB(A). Daarnaast is sprake van woningen die in een dorpsvernieuwingsplan zijn opgenomen.

Het ontwerp van het verzoek heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen. Uit het bij het verzoek gevoegde eindverslag blijkt dat tegen het ontwerp van het verzoek geen bedenkingen zijn geuit.

De gemeente zal op grond van het Bouwbesluit van de bouwer verlangen dat het geluidsniveau binnenshuis vanwege het industrielawaai niet meer bedraagt dan 35 dB(A).

4. Conclusie

Het verzoek van de gemeente voldoet aan de eisen die het Besluit daaraan stelt.

Wij achten op grond van het Besluit voldoende argumenten aanwezig om het verzoek van de gemeente Terneuzen in te willigen.

II. BESLUIT

1. Hogere grenswaarde

1. Gelet op de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen besluiten wij, met het oog op de nieuw te bouwen woningen een hogere grenswaarde vast te stellen:

- van maximaal 51 dB(A) voor maximaal 2 woningen op bouwlocatie 7;
- van maximaal 52 dB(A) voor maximaal 17 woningen verdeeld over 2 bouwlocaties (nummers 6 en 13);
- van maximaal 54 dB(A) voor maximaal 54 woningen verdeeld over 7 bouwlocaties (nummers 1, 2, 5, 8, 9, 10 en 14).
- van maximaal 55 dB(A) voor maximaal 11 woningen op bouwlocatie 4;

(De bouwlocaties van de verschillende woningen en de verdeling van het aantal woningen per bouwlocatie zijn aangegeven in de bij dit besluit behorende figuur 1 a t/m 1c en tabel 1).

2. Afschriften

Afschriften van deze beschikking worden gezonden aan:

- a. de verzoeker;
- b. de Inspecteur;
- c. de Inspecteur van de Volkshuisvesting.

3. Bezwaar/voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunt u (en dat geldt voor iedere belanghebbende) schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift richt u aan:

Gedeputeerde Staten van Zeeland
t.a.v. de directie RMW
Postbus 165
4330 AD Middelburg

In uw bezwaarschrift neemt u tenminste op:

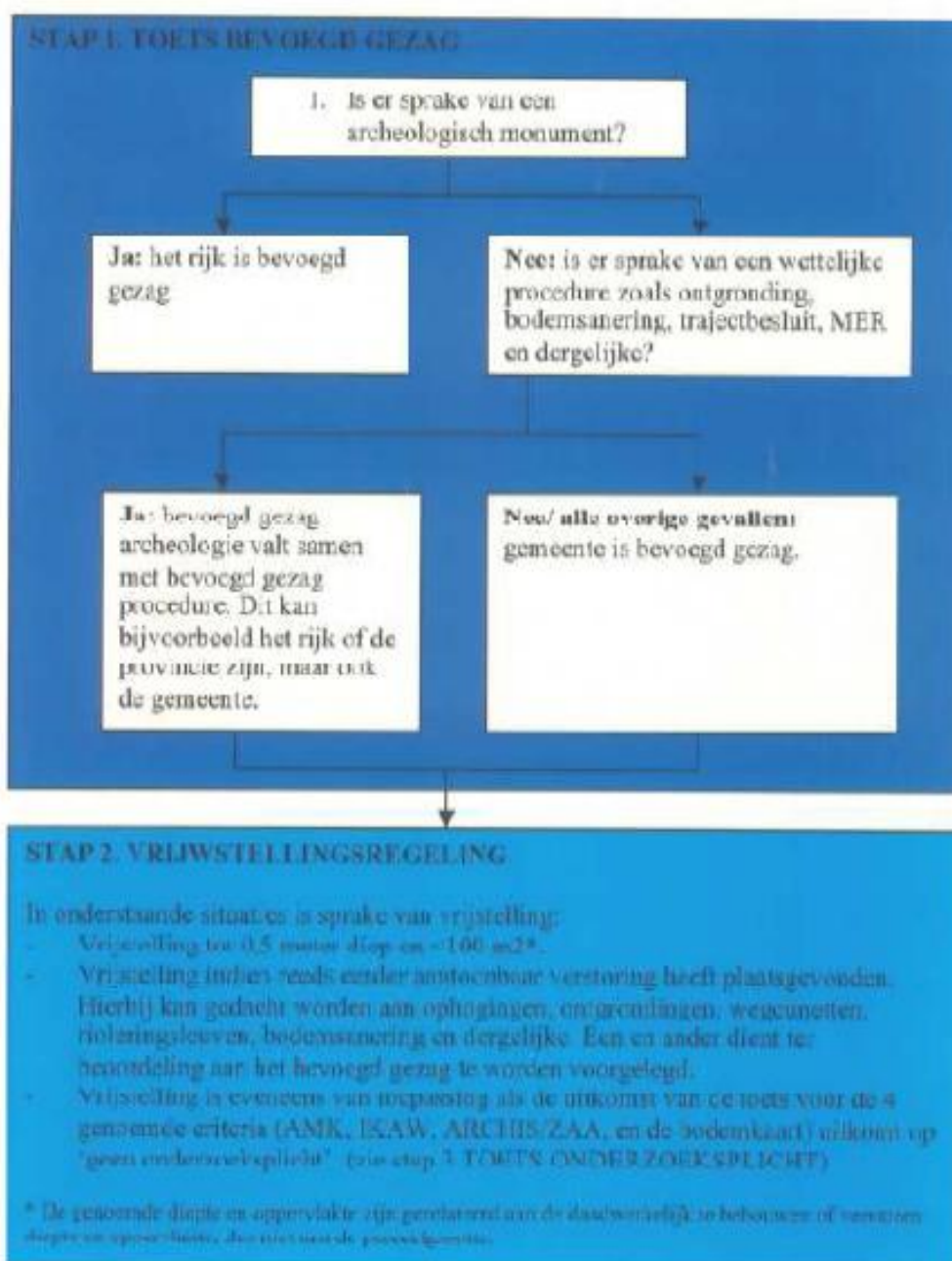
- uw naam;
- uw adres;
- de datum;
- tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

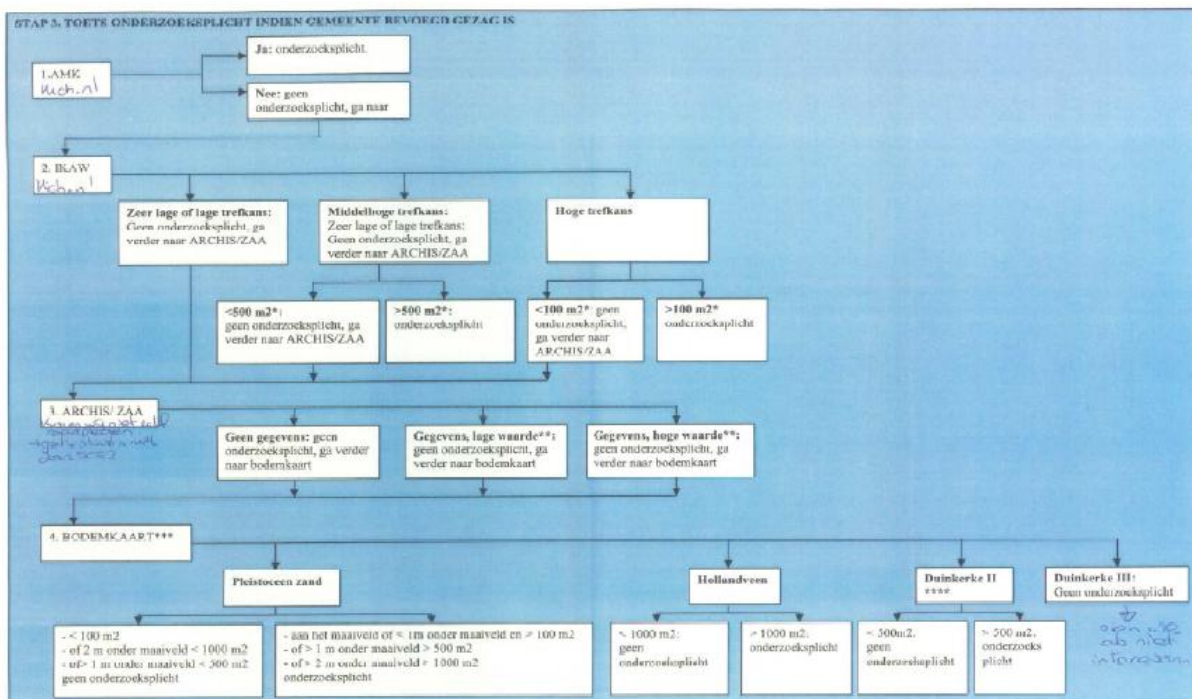
BIJLAGE 12: STROOMSCHEMA INTERIM-BELEID GEMEENTE TERNEUZEN

Stroomschema onderzoeksplicht archeologie.

Deze toetsen dienen uitgevoerd te worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen, de behandeling van aanvragen om aanlegvergunning of vergunningverlening in het kader van de Erfgoedverordening.

Aanbevolen wordt deze toetsen uit te voeren in samenhang met de toets op cultuurhistorie. Hierdoor kan tijd bespaard worden. Ook in het milieuonderzoek is meestal al veel informatie over de bodemopbouw en de recente historie van de locatie aanwezig. Daarnaast kan de toets aangevuld worden met informatie uit archieven, literatuur, kaartmateriaal, luchtfoto's, de lijst van verdronken dorpen, een terreininspectie en informatie van plaatselijke lievenkondigen, historici of (amateur)archeologen. Bij een uitvoeriger toetsing mag, na overeenstemming met de beleidsmedewerker archeologie of SCEZ, gemotiveerd worden afgeweken van het stroomschema.





* De gemiddelde diepte van oppervlakte zijn gemiddeld van de ondergrondse te bepalen of te bepalen diepte van oppervlakte, dat niet aan de gemeentegrenzen.
 ** Te bepalen door de bevoegde autoriteit archeologie of BGEZ. In geval van een onvoldoende steekproef is een grootte van 500 m2 van toepassing.
 *** Van Ramstein 1977. Beoordeeld dienen te worden, de te verstaan bodemlagen. Als de gemiddelde bodemlaag niet verstoord wordt geldt geen onderzoeksplicht. Als de bodemlaag reeds aantoonbaar verstoord is geldt eveneens geen onderzoeksplicht. De dieptediepte van de bodemlagen kan vaak afgeleid worden uit het milieuonderzoek.
 **** Deze laag is van belang voor de Middelenrijen. Bij uitvoering van de gront > 1000 m2 bij ontbreken archeologische indicatoren.

BIJLAGE 13: Berekening externe veiligheid AVIV, rapport 101919

Externe veiligheid bestemmingsplannen

Sluiskil-Oost en Sluiskil-Zandstraat



Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

Externe veiligheid bestemmingsplannen

Sluiskil-Oost en Sluiskil-Zandstraat

Project : 101919
Datum : 25 maart 2011
Auteur : ing. A.J.H. Schulenberg
B.S. van Holten
ir. J. Heitink

Opdrachtgever:
RBOI Middelburg
t.a.v. R. Schonis
Postbus 430
4330 AK Middelburg

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Normstelling externe veiligheid	3
2.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	3
2.2. Plaatsgebonden risico	4
2.3. Groepsrisico	5
2.4. Ontwikkelingen in het beleid	7
3. Uitgangspunten risicoberekening	9
3.1. RBM II	9
3.2. Transportintensiteit	9
3.2.1. Weg	9
3.2.2. Spoor	10
3.2.3. Vaarweg	13
3.3. Trajecteigenschappen	14
3.3.1. Weg	14
3.3.2. Spoor	14
3.3.3. Vaarweg	14
3.4. Bebouwing	14
3.5. Overig	14
4. Resultaten weg	15
4.1. Plaatsgebonden risico	15
4.2. Groepsrisico	15
5. Resultaten spoor	18
5.1. Plaatsgebonden risico	18
5.2. Groepsrisico	19
6. Risico's Kanaal Gent-Terneuzen	22
6.1. Plaatsgebonden risico	22
6.2. Groepsrisico	22
7. Conclusie	24
7.1. Weg	24
7.2. Spoor	24
7.3. Vaarweg	25
Referenties	26
Bijlage 1. Gegevens bebouwing	28

1. Inleiding

Begin 2010 heeft AVIV in opdracht van de gemeente Terneuzen een berekening voor het groepsrisico uitgevoerd voor drie bestemmingsplannen in het gebied van de Koegorspolder, te weten 'Koegorsstraat', 'Biobase Europe' en 'Leisurecentre'. Inmiddels is de gemeente bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van twee nieuwe bestemmingsplannen voor een ander deel van dit gebied. Het betreft het bestemmingsplan voor het zeehaven- en industrieterrein Sluiskil-Oost en het bestemmingsplan voor de kern Sluiskil met het aangrenzende buurtschap Zandstraat. Voor bestemmingsplan Sluiskil-Oost geldt dat een nieuw terrein (ten zuiden van Yara) in het bestemmingsplan wordt betrokken. Dit terrein wordt bestemd voor nieuwe bedrijvigheid die gelieerd is aan de risicovolle bedrijven in de rest van het plangebied. Beide plangebieden zijn gelegen binnen het invloedsgebied van een aantal transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's ter hoogte van de (hoofdzakelijk consoliderende) bestemmingsplannen is gewenst. De externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen wordt in deze rapportage gepresenteerd.

De rapportage is al volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor de transportroute toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. In hoofdstuk 4 wordt het resultaat van de berekeningen voor de weg getoond, in hoofdstuk 5 het berekeningsresultaat voor het spoor. Het berekeningsresultaat voor het kanaal Gent-Terneuzen wordt getoond in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 ten slotte bevat de conclusie.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld [1 en 2]. Tevens is een handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd [3].

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke trajecten van transportroutes:

- de omvang van de vervoersstroom, die bepalend is voor de kans op ongevallen met effecten op de omgeving;
- het type gevaarlijke stof, dat bepalend is voor de effecten op de omgeving;
- de veiligheid, die bepalend is voor de kans op ongevallen;
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het 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 transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de omvang van de vervoersstromen en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen transportroutes en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid recent zijn vastgesteld in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen [1]. In de volgende tabel wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico op de verschillende situaties van toepassing zijn.

Situatie		Vervoersbesluit	Omgevingsbesluit
Bestaand		Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-5} Streven naar PR 10^{-6}
Nieuw	Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-6}	Grenswaarde PR 10^{-6}
	Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}	Richtwaarde PR 10^{-6}

Voor nieuwe situaties (een nieuwe route, een significante verandering in de transportstroom, nieuwe kwetsbare bestemmingen) geldt de PR-norm als grenswaarde. Voor bijzondere situaties wordt de mogelijkheid open gehouden om op basis van een integrale belangenafweging van deze grenswaarde af te wijken. De beslissing van het bevoegd gezag om af te wijken dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de betrokken ministeries. Voor bestaande situaties met een PR hoger dan 10^{-6} /jr wordt er naar gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het PR te verlagen tot het gestelde normniveau. Voor dergelijke situaties geldt het stand-still beginsel voor nieuwe ontwikkelingen. Veelal is sprake van een gegroeide situatie en is het niet altijd mogelijk om aan de norm voor nieuwe situaties te voldoen. Mogelijkheden om hogere risico's te reduceren kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij infrastructurele aanpassingen, die om andere redenen worden voorzien. Er wordt niet een op zichzelf staand saneringsbeleid gevoerd. Voor bestaande situaties is eerst van dringende sanering sprake indien kwetsbare bestemmingen binnen een gebied liggen met een PR hoger dan 10^{-5} /jr.

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (respectievelijk categorie I en II) opgenomen:

I Kwetsbaar object:

- woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in categorie II onder a;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;

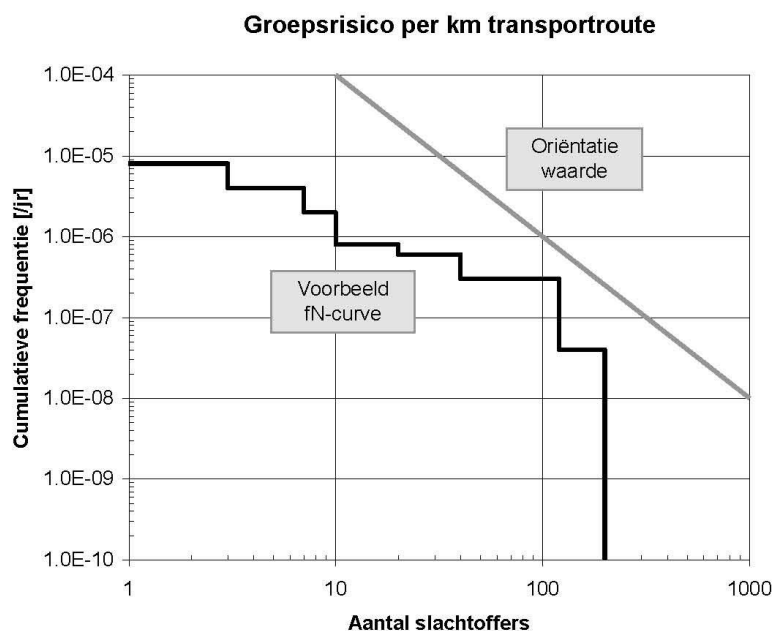
- 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

II Beperkt kwetsbaar object:

- a. 1°. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- 2°. dienst- en bedrijfswoningen;
- 3°. lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een route of tracé;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
- j. objecten, zoals wegrestaurants over of naast een weg en passagiersstations, die een functionele binding hebben met de risico opleverende activiteit.

2.3. Groepsrisico

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of –tracé bepaald op $10^{-2} / N^2$, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4} /jr voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd kan afwijken. Berekenende risico's worden getoetst aan deze normen. Deze toetsing maakt duidelijk of sprake is van situaties waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de route en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied.



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bronmaatregelen wordt zonodig en zo mogelijk dat risico gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het gebied echter gemaximaliseerd tot 200 meter van de route cq. het tracé. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties, dus voor zowel vervoers- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken overheden te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable).

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak en dient het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

Beschrijving huidig en toekomstig GR

- het groepsrisico;
- indien van toepassing: het eerder vastgestelde groepsrisico;
- een aanduiding van het invloedsgebied;
- de aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare in dit invloedsgebied;
- een aanduiding van de vervoersstromen, in termen van de aard en de omvang van gevaarlijke stoffen die specifiek bijdragen aan de overschrijding van de oriënterende waarde, alsmede een aanduiding in hoofdlijnen van de bijdrage van de verschillende transportstromen aan het groepsrisico;
- een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoersstromen in de toekomst met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- de bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;

Bronmaatregelen en RO-maatregelen

- de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst, met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;

Beheersbaarheid

- de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;

Zelfredzaamheid

- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

2.4. Ontwikkelingen in het beleid

In de Nota vervoer gevaarlijke stoffen heeft het kabinet de ontwikkeling van een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangekondigd [4]. Het doel van het Basisnet is het vastleggen en waarborgen van een duurzame balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke omgeving en veiligheid. Het Basisnet zal grenzen stellen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen, vaarwegen en spoorlijnen. De Basisnetten Weg en Water zijn inmiddels gereed. Voor elke weg en vaarweg die deel gaat uitmaken van het Basisnet, is vastgesteld hoeveel risico het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg of vaarweg maximaal mag veroorzaken.

Ten behoeve van de juridische verankering van het Basisnet is een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen in voorbereiding, waarin de regels voor de vervoerszijde zullen worden opgenomen. Tevens wordt gewerkt aan het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), waarin voor de zijde van de ruimtelijke ordening regels zullen worden opgenomen voor onder meer het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het zogenoemde plasbrandaandachtsgebied (PAG) [5]. Voor de modaliteit weg is het PAG het gebied tot 30 meter gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook waarin bij de realisering van kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor de modaliteit water is de breedte van het PAG 25 m voor vaarwegen waarover alleen vervoer met binnenvaartschepen plaatsvindt en 40 m indien ook zeevaartschepen gebruikmaken van de vaarweg [20]. Voor Kanaal Gent Terneuzen geldt een PAG van 40 m.

Om te bevorderen dat bij de Basisnetten weg en water in de tussentijd de afstanden worden gerespecteerd c.q. de vervoershoeveelheden worden gebruikt, is er voor gekozen deze afstanden en hoeveelheden vooruitlopend op deze juridische verankering al in een Circulaire op te nemen zodat gemeenten hier vanaf 1 januari 2010 rekening mee kunnen houden. Hiertoe is de Circulaire RnVGS zodanig aangevuld dat tijdig op het Basisnet kan worden geanticipeerd [6]. De provinciale weg N252 maakt geen onderdeel uit van het Basisnet Weg en is niet opgenomen in de Circulaire RnVGS.

Het traject Terneuzen Zuidzijde Aansluiting-Axel Aansluiting is onderdeel van het nog vast te stellen Basisnet Spoor. Ook hiervoor worden de begrippen gebruiksruimte en plasbrandaandachtsgebied gehanteerd. Aan de vervoerszijde worden de begrenzingen voor de risico's als gevolg van het vervoer neergelegd in een vaste, niet veranderlijke (vervoer-)gebruiksruimte. Aan de bebouwingszijde worden de ruimtelijke beperkingen neergelegd in een vaste, niet veranderlijke veiligheidszone. Naar het zich laat aanzien gaat langs spoorlijnen waarover zeer brandbare vloeistoffen vervoerd (kunnen) worden een plasbrandaandachtsgebied gelden van 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan. Het Ontwerp Basisnet spoor zal naar verwachting medio 2011 worden besproken in de Tweede Kamer.

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. RBM II

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II versie 1.3, ontwikkeld in opdracht van Rijkswaterstaat voor evaluatie van transportroutes [7]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen.
- Trajecteigenschappen zoals de uitstromingsfrequentie, de kans per voertuigkilometer dat een tankwagen of spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval. De bevolkingsdichtheden worden aangegeven in vlakken langs de route met een uniforme dichtheid per vlak.

3.2. Transportintensiteit

3.2.1. Weg

De provinciale weg N252 is niet opgenomen in de Circulaire RnVGS [6]. Tabel 1 toont gegevens over de jaarintensiteit beladen bulktransporten in 2005. Deze intensiteit is afgeleid uit tellingen in 2005 verricht in opdracht van Rijkswaterstaat DVS op telpuntnummer Ze033 (N252 Terneuzen - Sas van Gent) [8]. Bij de risicoberekening wordt standaard aangenomen dat 70% van het transport overdag plaatsvindt en 30% 's nachts.

Type stof	Stof categorie	Intensiteit 2005
Brandbaar gas	GF3	66
Brandbare vloeistof	LF1	952
	LF2	427
Toxische vloeistof	LT2	33

Tabel 1. Jaarlijks aantal transporten van gevaarlijke stoffen voor 2005 telpuntnummer Ze033 (N252)

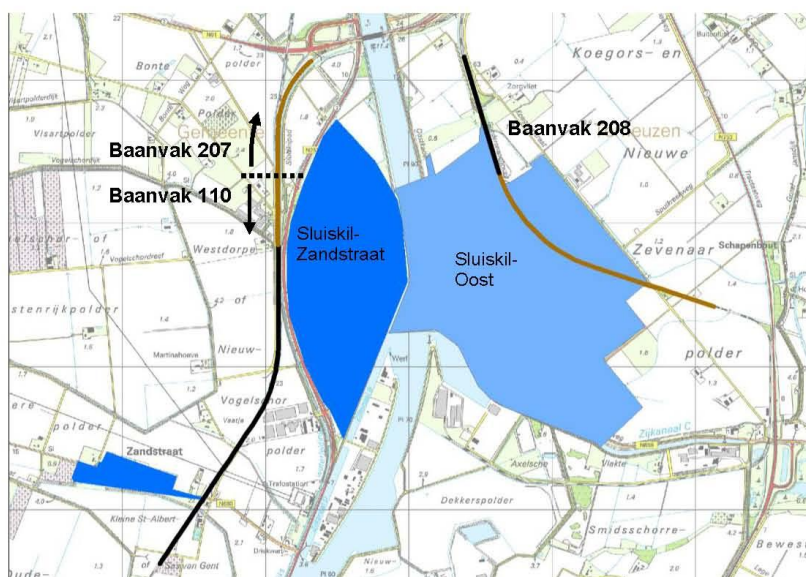
Voor de huidige situatie (2011) en de toekomstige situatie (2020) wordt uitgegaan van de jaarlijkse groeipercentages van het Global Economy scenario vastgesteld door Rijkswaterstaat DVS in de Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007 [9]. Tabel 2 toont de veronderstelde groei van de intensiteit (alleen de stofcategorieën met een intensiteit groter dan nul zijn opgenomen in de tabel).

Type	Stof categorie	Groei per jaar [%]	Intensiteit 2011	Intensiteit 2020
Brandbaar gas	GF3	0.0	66	66
Brandbare vloeistof	LF1	1	1011	1105
	LF2	1	453	496
Toxische vloeistof	LT2	2.7	39	49

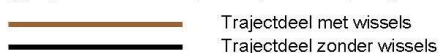
Tabel 2. Groeipercentage en jaarlijks aantal transporten van gevaarlijke stoffen voor 2011 en 2020

3.2.2. Spoor

Door beide plangebieden zijn spoortrajecten gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bij het plangebied Sluiskil-Zandstraat komen twee spoortrajecten samen. Dit betreft baanvak 205 (Sluiskil raccordement Dow Chemical - Sluiskil aansluiting) en baanvak 207 (Terneuzen Zuidzijde aansluiting - Sluiskil aansluiting) die overgaan in baanvak 110 (Sas van Gent - Zelzate (B)). De plek waar de spoortrajecten samenkomen is in figuur 2 met een stippellijn aangegeven. Het beschouwde traject bij plangebied Sluiskil-Zandstraat bestaat daarom uit twee baanvakken (een gedeelte van 207 en 110) met elk een eigen vervoersintensiteit. Baanvak 208 is in het plangebied Sluiskil-Oost gelegen.



Figuur 2. Ligging beschouwde spoortrajecten en plangebieden



Voor de huidige vervoerssituatie is gebruik gemaakt van de realisatiecijfers 2009 [10]. Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de marktverwachting 2020 uit 2007 [11] en ter vergelijking het Rijksontwerp Basisnet Spoor van 8 juli 2010 [12]. Er is aangenomen dat het transport voor 33% gedurende de dag en voor 67% gedurende de nacht plaatsvindt. Verder is aangenomen dat het transport van gevaarlijke stoffen in bonte treinen¹ plaatsvindt. De tabellen 3, 4 en 5 tonen de jaarintensiteit van beladen spoorketelwagens op de verschillende trajecten.

Hoofdcategorie	Stofcat.	Voorbeeldstof	2009	2020	Ontwerp basisnet
Brandbaar gas	A	Propaan	50	0	0
Toxisch gas	B2	Ammoniak	800	1500	1500
	B3	Chloor	0	0	0
Brandbare vloeistof	C3	Pentaaan	100	0	0
Toxische vloeistof	D3	Acrylnitril	200	0	0
	D4	Acroleïne	10	0	0

Tabel 3. Jaarintensiteit spoortraject Terneuzen Zuidzijde aansluiting - Sluiskil aansluiting (207)

Hoofdcategorie	Stofcat.	Voorbeeldstof	2009	2020	Ontwerp basisnet
Brandbaar gas	A	Propaan	50	0	0
Toxisch gas	B2	Ammoniak	800	1500	1500
	B3	Chloor	0	0	0
Brandbare vloeistof	C3	Pentaaan	100	0	0
Toxische vloeistof	D3	Acrylnitril	200	0	0
	D4	Acroleïne	10	0	0

Tabel 4. Jaarintensiteit spoortraject Terneuzen Zuidzijde Aansluiting-Axel Aansluiting (208)

Hoofdcategorie	Stofcat.	Voorbeeldstof	2009	2020	Ontwerp basisnet
Brandbaar gas	A	Propaan	3700	4600	4600
Toxisch gas	B2	Ammoniak	550	2160	2160
	B3	Chloor	0	0	0
Brandbare vloeistof	C3	Pentaaan	30	3250	3250
Toxische vloeistof	D3	Acrylnitril	0	910	910
	D4	Acroleïne	20	80	80

Tabel 5. Jaarintensiteit spoortraject Sas van Gent - Zelzate (B) (110)

¹ Bonte trein: vervoer van losse wagens of kleine groepen wagens, die onderweg gerangeerd worden van de ene trein in de andere (in dit onderzoek samengesteld uit meerdere stoffen)

Koude/warme BLEVE

Het groepsrisico wordt met name bepaald door het transport van brandbare tot vloeistof verdichte gassen, zoals LPG. Het ongevalsscenario dat in de regel het meest bijdraagt aan het groepsrisico is de zogenaamde BLEVE.

Een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) is de fysische explosie van een tot vloeistof verdicht gas door het bezwijken van de spoorketelwag. Een gedeelte van de expanderende vloeistof gaat daarbij vrijwel instantaan over in dampvorm. Bij directe onsteking ontstaat dan een paddestoelvormige vuurbal.

Het bezwijken van de ketelwag kan veroorzaakt worden door een mechanische beschadiging of door externe verhitting van de wag ten gevolge van een brand. In het eerste geval spreekt men van een "koude" BLEVE, in het tweede geval van een "warme" BLEVE. Wanneer de ketelwag van buiten af wordt aangestraald, stijgt de inwendige dampdruk en verzwakt tegelijkertijd het staal van de wand. De wag bezwijkt dan bij een verhoogde druk. In dat geval spreekt men van een "warme" BLEVE.

Aangenomen wordt dat een warme BLEVE alleen kan optreden als in dezelfde trein naast tot vloeistof verdichte gassen ook zeer brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Een dergelijke trein wordt een bonte trein genoemd. Binnen het Basisnet Spoor bestaat een voorkeur voor het warme BLEVE-vrij samenstellen van treinen.

De schadeafstand van een warme BLEVE is groter dan van een koude BLEVE. In bonte treinen kunnen wagens met brandbare vloeistoffen en tot vloeistof verdichte gassen naast elkaar voorkomen. Een brand van een lekkende vloeistofwag kan dan een gaswag aanstralen met mogelijk een warme BLEVE tot gevolg.

De verhouding tussen de kansen op een warme en een koude BLEVE is een invoerparameter in het rekenprogramma. De parameter is afhankelijk van de samenstelling van de vervoersstroom en van het percentage gevaarlijke stoffen in bonte treinen (5% [12]). Met het rekenvoorschrift in het rekenprotocol spoor is voor de vervoerssituatie 2009 van baanvak 207 en 208, een verhouding koude/warme BLEVE (N_{c3}) berekend van 0.35 [9]². Voor zowel de marktverwachting 2020 als de Basisnet vervoerssituatie heeft N_{c3} de waarde 0.

Voor de vervoerssituatie 2009 en de marktverwachting 2020 van baanvak 110 wordt conform de rekenmethode in het rekenprotocol spoor [9]³ een verhouding koude/warme BLEVE (N_{c3}) berekend van 0.03, respectievelijk 1.2 (categorie B3 in blok-, overige in bonte treinen). Voor de Basisnet vervoerssituatie waarin treinen warme BLEVE-vrij zijn verondersteld, heeft N_{c3} de waarde 0.

² Het rekenprotocol spoor is nog niet vastgesteld.

3.2.3. Vaarweg

Analyse van de aantallen schepen die jaarlijks de sluis bij Terneuzen passeren levert per stofcategorie voor de externe veiligheid de aantallen op genoemd in tabel 6.

Type	Stofcategorie	Binnenvaart	Zeevaart
Toxisch gas	GT3	-	45
Brandbare vloeistof	LF1	2545.7	74.8
	LF2	888.3	40.5

Tabel 6. Vervoer in tankschepen langs Sluiskil 2004 [17]

Volgens de verwachting voor het vervoer [19] compenseert de groei in scheepsgrootte ongeveer de groei in volume, zodat de gepasseerde aantallen ongeveer op hetzelfde niveau blijven. De in tabel 6 genoemde aantallen zijn derhalve representatief.

Opmerking

De circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is herzien per 1-1-2010 [6]. Vooruitlopend op de vaststelling van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is aan de circulaire o.a. een bijlage (bijlage F) toegevoegd met per vaarweg een transportstroom gevaarlijke stoffen. De circulaire geeft de aantallen transporten per jaar zoals weergegeven in tabel 7. Het is de bedoeling deze aantallen transporten te hanteren bij het berekenen van het groepsrisico ten behoeve van ruimtelijke besluiten binnen 200 m van de oever.

Scheepstype	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3
Binnenvaart	4691	1089	1	7	0	37	62
Zeevaart					4067	11023	448

Tabel 7. Gebruikspafond Route Westerschelde circulaire [6]

De gerealiseerde transportstroom in 2004 is getoond in tabel 6. Het totaal aantal passages zeeschepen per jaar (niet alleen gevaarlijke stoffen) bedraagt circa 9000. Dit is nog minder dan het aantal zeetankers met brandbare gassen dat in de circulaire wordt vermeld! Het is op voorhand duidelijk dat dit voor het Kanaal Gent-Terneuzen geen bruikbare aantallen zijn. Waar komen de in de circulaire genoemde aantallen dan vandaan?

Op navraag verwijst Rijkswaterstaat Dienst Verkeer en Scheepvaart naar het eindrapport Basisnet Water (Arcadis 2008). In hoofdstuk 7.2 worden de in de circulaire gebruikte aantallen genoemd als representatief voor de corridor Westerschelde. Het gaat om een prognose van het verwachte vervoer over de Westerschelde in 2030. Het Kanaal van Gent naar Terneuzen wordt alleen vermeld in de zinsnede: *“Er is alleen een kruising met het Kanaal Gent Terneuzen. Dit is meer te zien als binnenvaart die oversteekt”* (p.37).

Het is duidelijk dat deze getallen niet zijn bedoeld voor het Kanaal Gent Terneuzen, maar voor de Westerschelde zelf. Het is derhalve niet zinvol om deze aantallen te gebruiken als vervoersplafond om het groepsrisico mee door te rekenen bij ruimtelijke besluiten direct langs het Kanaal. Vandaar dat is aangesloten bij de benadering gevolgd in de eerdere studie [17].

3.3. Trajecteigenschappen

3.3.1. Weg

In de berekeningen is uitgegaan van de gemiddelde ongevalsfrequentie van $3.6 \cdot 10^{-7}$ per voertuigkilometer voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen buiten de bebouwde kom. Er is een standaard wegbreedte van 10 m gehanteerd.

3.3.2. Spoor

De trajecten zijn gedefinieerd met een breedte (de afstand tussen de as van de buitenste sporen) van 4 meter. In de berekeningen is voor trajecten zonder wissels uitgegaan van de gemiddelde ongevalsfrequentie van $1.36 \cdot 10^{-8}$ per wagenkilometer. Voor trajecten met wissels is dit $4.66 \cdot 10^{-8}$ per wagenkilometer. Verder is uitgegaan van een baanvaknelheid kleiner dan 40 km/uur [13].

3.3.3. Vaarweg

Voor de trajecteigenschappen van het kanaal Gent-Terneuzen wordt verwezen naar de eerdere studie [17].

3.4. Bebouwing

Voor de inventarisatie van personen is gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen, een internetapplicatie die in opdracht van het Ministerie van VROM is ontwikkeld [14]. De invulling van toekomstige bebouwingsgebieden is afgeleid uit gegevens afkomstig van de opdrachtgever. In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de gebieden en aantallen personen opgenomen.

3.5. Overig

Voor de meteogegevens is gekozen voor weerstation Vlissingen.

Het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat is conserverend van aard. De berekeningen van het groepsrisico zijn daarom gebaseerd op de bestaande omgeving.



Figuur 4. Groepsrisicocurven N252

Door het huidige transport van gevaarlijke stoffen is het groepsrisico 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het toekomstige transport leidt niet tot een meetbare toename van het groepsrisico. De oorzaak hiervoor is dat er in de prognose tot 2020 geen groei van het transport van LPG (stofcategorie GF3) is verondersteld. Het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door het transport van LPG.

Omgeving	Intensiteit vervoer gevaarlijke stoffen	Factor t.o.v. OW
Bestaand	2011	< 0.001
Bestaand	2020	< 0.001

Tabel 8. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 5 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. In de figuur is het gedeelte van het traject dat het kilometervak met het maximale groepsrisico omvat

weergegeven met blauwe cirkels. Geel gemarkeerd zijn de ongevalspunten die de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico van dit kilometervak. Het overige gedeelte van het traject is groen gekleurd (het groepsrisico is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde).



Figuur 5. Kilometer hoogste groepsrisico N252, gridgrootte is 500 meter

- : Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico bevat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- : Ongevalspunten met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit kilometervak.
- : Overige deel van het traject.

5. Resultaten spoor

5.1. Plaatsgebonden risico

Baanvak 208

Het plaatsgebonden risico door zowel het huidige als toekomstige transport van gevaarlijke stoffen is lager dan 10^{-8} . Er is dus geen contour aanwezig voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plangebied langs dit traject.

Baanvak 207-110

Voor baanvak 207 is het plaatsgebonden risico door transport van gevaarlijke stoffen lager dan 10^{-8} . Er is dus geen contour aanwezig voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plangebied langs dit traject.

Voor baanvak 110 is het plaatsgebonden risico door zowel het huidige transport van gevaarlijke stoffen als het rijksontwerp Basisnet lager dan 10^{-7} . Door het transport van gevaarlijke stoffen van de marktverwachting 2020 is er wel een 10^{-7} contour aanwezig, zie figuur 6. De berekeningen voor baanvak 110 leiden echter niet tot een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmeringen voor het plangebied langs dit traject.



Figuur 6. Ligging plaatsgebonden risicocontouren traject, transport rijksontwerp Basisnet



5.2. Groepsrisico

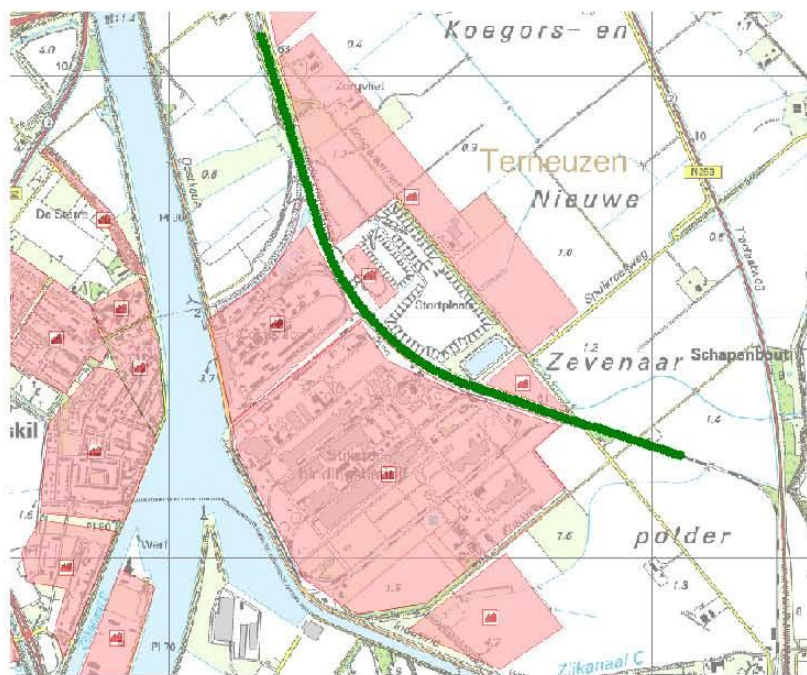
Het groepsrisico wordt getoond voor twee trajecten. Dit betreft het traject voor baanvak 208 en het traject voor de baanvakken 207 en 110.

Baanvak 208

Het groepsrisico is berekend voor drie situaties:

1. Bestaande omgeving en realisatiecijfers 2009.
2. Toekomstige omgeving marktverwachting 2020.
3. Toekomstige omgeving rijksontwerp basisnet (gelijk aan marktverwachting 2020).

In geen van de beschouwde situaties is er sprake van een groepsrisico. Dat wil zeggen, bij een frequentie van $1.0 \cdot 10^{-9}$ /jr of hoger is het aantal slachtoffers kleiner dan 10. Figuur 7 toont de ligging van de toekomstige bebouwing ten opzichte van het spoor.



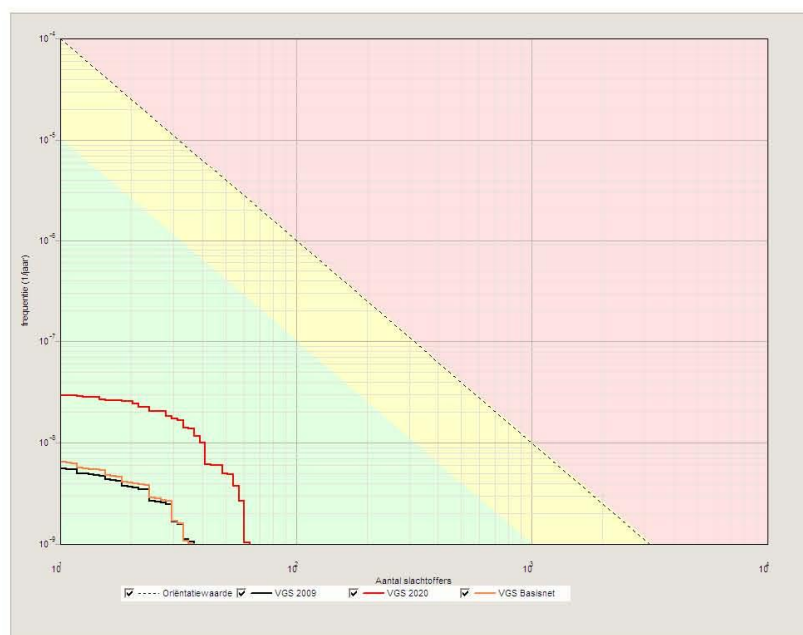
Figuur 7. Ligging traject baanvak 208 en toekomstige bebouwing

Baanvak 207-110

Het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat is conserverend van aard. De berekeningen van het groepsrisico zijn daarom gebaseerd op de bestaande omgeving. Het groepsrisico is berekend voor drie situaties:

1. Realisatiecijfers 2009
2. Marktverwachting 2020
3. Rijksontwerp Basisnet

Figuur 8 toont de GR-curven voor de onderscheiden situaties. Tabel 7 toont de mate van overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van bijvoorbeeld 0.002 betekent dat het berekende GR over de gehele curve voor een zeker aantal slachtoffers minimaal 500 keer zo klein is als de oriëntatiewaarde.



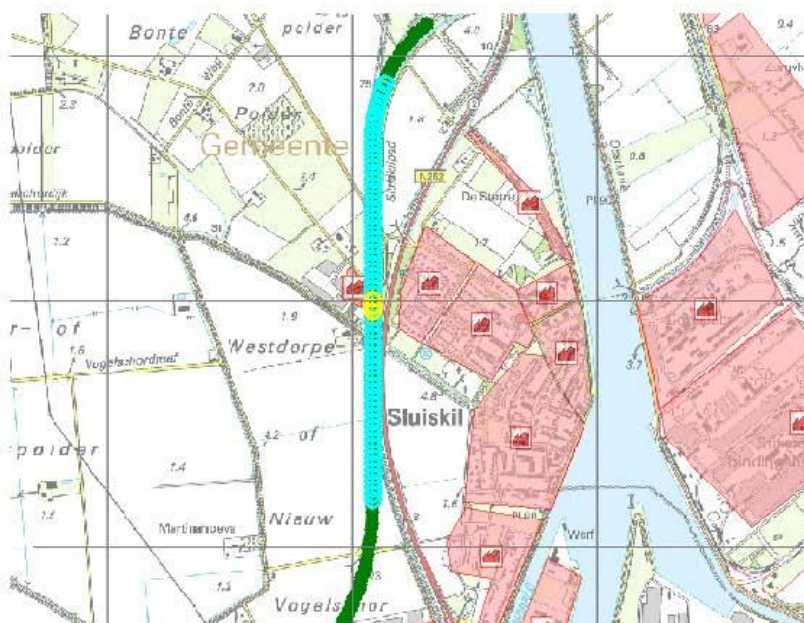
Figuur 8. Groepsrisicocurven baanvak 207-110



Omgeving	Intensiteit vervoer gevaarlijke stoffen	Factor t.o.v. OW
Bestaand	2009	< 0.001
Bestaand	Markverwachting 2020	0.002
Bestaand	Rijksontwerp basisnet	< 0.001

Tabel 9. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 9 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. In de figuur is het gedeelte van het traject dat het kilometervak met het maximale groepsrisico omvat weergegeven met blauwe cirkels. Geel gemarkeerd zijn de ongevalspunten die de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico van dit kilometervak. Het overige gedeelte van het traject is groen gekleurd (het groepsrisico is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde).



Figuur 9. Kilometer hoogste groepsrisico baanvak 207-110, transport 2020 en toekomstige bevolking, grid is 1 km

- : Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico bevat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Groen gekleurd is kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde.
- : Ongevalspunten met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit kilometervak.
- : Overige deel van het traject.

6. Risico's Kanaal Gent-Terneuzen

De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het kanaal Gent-Terneuzen zijn in dit project niet opnieuw berekend. Gebruik is gemaakt van de resultaten van een eerdere studie [17].

De risico's kunnen niet met de standaardapplicatie RBM II worden berekend, omdat het transport van gevaarlijke stoffen ook met zeeschepen plaatsvindt. De mogelijke aanvaringen tussen zeeschepen en binnenschepen gevolgd door uitstroming introduceren scenario's die niet in de standaard rekenmethodiek zijn verwerkt. In studies voor vaarwegen waarop ook zeeschepen varen wordt met specifieke programmatuur gerekend. Een landelijk rekenprotocol is wel beschikbaar [18], maar nog niet definitief vastgesteld.

6.1. Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is lager dan 10^{-6} per jaar. Figuur 11 toont de 10^{-7} en de 10^{-8} contour.

6.2. Groepsrisico

Het groepsrisico ter hoogte van Sluiskil wordt getoond in figuur 10. Het groepsrisico is meer dan een factor 1000 kleiner dan de oriëntatiewaarde.



Figuur 10. Groepsrisico ter hoogte van Sluiskil (licht blauw)



Figuur 11. Ligging plaatsgebonden risicocontouren Kanaal Gent-Terneuzen [17]



7. Conclusie

Het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor ter hoogte van de bestemmingsplannen is berekend. Hierbij zijn de huidige situatie en de toekomstige situaties beschouwd voor zowel de bebouwing als de transportintensiteit.

7.1. Weg

Plaatsgebonden risico

De berekeningen leiden niet tot een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de bestemmingsplannen.

Groepsrisico

- Ter hoogte van het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden.
- Zowel met de huidige als de toekomstige transportintensiteit van gevaarlijke stoffen is het groepsrisico meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het toekomstige transport leidt niet tot een meetbare toename van het groepsrisico.

7.2. Spoor

Plaatsgebonden risico

De berekeningen leiden niet tot een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de bestemmingsplannen.

Groepsrisico

Baanvak 208

De berekeningen leiden niet tot een groepsrisico. Dat wil zeggen, bij een frequentie van $1.0 \cdot 10^{-9}$ /jr of hoger is het aantal slachtoffers kleiner dan 10.

Baanvak 207-110

- Ter hoogte van het bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden.
- Door het gerealiseerde vervoer in 2009 is het groepsrisico meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.
- Door het toekomstige vervoer volgens de marktverwachting 2020 neemt het groepsrisico toe tot circa 500 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde.
- Door het toekomstige vervoer volgens het rijksontwerp Basisnet neemt het groepsrisico toe, maar blijft meer dan 1000 kleiner dan de oriëntatiewaarde.

7.3. Vaarweg

Plaatsgebonden risico

De berekeningen leiden niet tot een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de bestemmingsplannen.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt meer dan een factor 1000 onder de oriëntatiewaarde.

Referenties

1. Ministerie V&W 2004 Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen
2. Ministeries V&W en VROM 1996 Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen Tweede Kamer, 1995-1996, 24611, nrs. 1 en 2
3. IPO/VNG 1998 Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen
4. Ministerie V&W 2006 Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Nota VGS)
5. Ministeries VROM en V&W 2008 Besluit transportroutes externe veiligheid Ambtelijk concept november 2008
6. Ministerie V&W 2009 Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet. Stcrt. 2009, 19907
7. AVIV 2008 RBM II versie 1.3
8. DVS 2010 Lijst wegvakken telmethodiek juli 2010_tcm174-287845.xls
9. DVS 2007 Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007
8. Werkgroep Basisnet Weg 2009 Eindrapportage Basisnet Weg Versie 1.0, oktober 2009
10. Prorail 2010 Spoortransport gevaarlijke stoffen 2009
11. Prorail 2007 Beleidsvrije marktverwachting 2020
12. Ministerie I&M 2010 Ontwerp Basisnet Spoor 8 juli 2010 <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/>
13. AVIV 2006 Risico-inventarisatie spoortransport gevaarlijke stoffen Zeeland. Rapportnr. 05822
14. Ministerie VROM 2010 <http://www.populatiebestandgr.vrom.nl>
15. VROM 2007 Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico Versie 1.0



- | | | | |
|-----|--------------------------|------|--|
| 16. | AVIV | 2010 | Externe veiligheid ontwikkelingen Koegorspolder Terneuzen. Rapportnr. 101744 |
| 17. | AVIV | 2004 | Risico inventarisatie transport gevaarlijke stoffen Zeeland, Risicoanalyse kanaal Gent Terneuzen |
| 18. | DNV/AVIV | 2000 | Risicoanalyse zee- en binnenvaart, het protocol |
| 19. | Rijkswaterstaat | 2003 | Verwachtingen vervoer gevaarlijke stoffen over weg en water |
| 20. | Werkgroep Basisnet Water | 2008 | Definitief ontwerp basisnet water |

Bijlage 1. Gegevens bebouwing

1.1. Bestaande bebouwing

Voor de inventarisatie van personen in de bestaande situatie is gebruik gemaakt van het populatiebestand voor groepsrisicoberekeningen [14]. Hiertoe is in opdracht van het Ministerie van VROM een internetapplicatie ontwikkeld waarmee het bevoegd gezag bevolkingsgegevens kan downloaden. De geleverde populatie omvat meerdere functies:

- Wonen
- Werken continu (zoals bv hotels)
- Werken dagdienst (waaronder ook onderwijs e.d.)

In figuur 12 wordt een willekeurige locatie als voorbeeld getoond.



Figuur 12. Voorbeeld bouwvlakken Populator GR (de hier weergegeven situatie heeft geen enkele relatie met de situatie te Sluiskil)

Voor gebruik in RBM II zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden (zie figuur 13), de aanwezigheidsgegevens zijn gesommeerd (zie tabel 8). Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht. Door AVV zijn de volgende bewerkingen op de gegevens uitgevoerd:

- Het aantal personen Wonen Dag is 50% van het aantal Wonen Nacht [15].
- De fractie buiten verblijvende personen is 0.07, ongeacht de functie ³.

³ Door aggregatie van gegevens dient hiervoor één waarde te worden gekozen. In RBMII geldt de waarde 0.07 voor zowel de functie Wonen als Bedrijven dagdienst.

- Yara Sluiskil (gebiednr. 6) is beschouwd als Werken continu waarbij 500 personen overdag en 100 's nachts.
- Op de nieuwe terreinen (gebiednrs. 24 t/m 27) is een dichtheid van 40 personen per hectare verondersteld

De gebieden 1 t/m 12 zijn overgenomen uit een onderzoek naar ontwikkelingen in de Koegorspolder [16].

Vlak ID	Wonen		Werken continu		Werken dagdienst	Totaal aantal		Opp. [ha]
	Dag	Nacht	Dag	Nacht		Dag	Nacht	
1	0	0	0	0	33	33	0	2.3
2	79	157	48	77	86	212	234	6.6
3	59	118	2	1	3	64	119	2.3
4	23	45	3	2	141	166	47	3.3
5	0	0	0	0	137	137	0	3.3
6	-	-	-	-	-	500	100	100
7	0	0	0	0	89	89	0	23.0
8	0	0	0	0	0	0	0	45.6
9	0	0	0	0	0	0	0	0.8
10	0	0	0	0	600	600	0	7.1
11	0	0	0	0	0	0	0	19.4
12	0	0	0	0	0	0	0	12.4
13	116	231	3	0	8	127	231	7.9
14	225	449	20	0.2	153	397	450	11.2
15	522	1044	12	1	104	638	1045	21.6
16	129	258	2	0	4	135	258	10.5
17	1	2	0	0	44	45	2	2.8
18	7	13	0	0	66	72	13	8.9
19	0	0	0	0	95	95	0	9.3
20	18	36	1	1	3	22	37	5.3
21	2	4	0	0	0	2	4	0.8
22	71	142	1	0	46	118	142	7.1
23	3	5	0	0	38	41	5	0.6

Tabel 10. Gegevens RBM II bestaande situatie

Vlak ID	Wonen		Werken continu		Werken dagdienst	Totaal aantal		Opp. [ha]
	Dag	Nacht	Dag	Nacht		Dag	Nacht	
8	0	0	0	0	1810	1810	0	45.6
9	0	0	0	0	313	313	0	0.8
10	0	0	0	0	1100	1100	0	7.1
11	0	0	1364	214	0	1364	214	19.4
12	0	0	872	137	0	872	137	12.4
24	0	0	0	0	0	688	0	172.0
25	0	0	0	0	0	114	0	28.5
26	0	0	0	0	0	94	0	23.5

Tabel 11. Gegevens in RBM II nieuwe situatie



Figuur 13. Gedefinieerde bevolkingsgebieden

Bijlage 14.

TNO rapport 034.24777:

Groepsrisico voor de bestemmingsplannen Sluiskil Oost en Zandstraat te Sluiskil

TNO-rapport

TNO-060-UT-2011-00806

Groepsrisico voor de bestemmingsplannen Sluiskil Oost en Zandstraat te Sluiskil

**Earth, Environmental and Life
Sciences**
Princetonlaan 6
3584 CB Utrecht
Postbus 80015
3508 TA Utrecht

www.tno.nl

T +31 88 866 42 56
F +31 88 866 44 75
Infodesk@tno.nl

Datum	28 april 2011
Auteur(s)	P.F. van der Weijden I.M.E. Raben
Aantal pagina's	29 (incl. bijlagen)
Aantal bijlagen	1
Opdrachtgever	Gemeente Terneuzen Afdeling Omgeving en Economie T.a.v. de heer mr. Ing. R. Schoris Postbus 35 4530 AA TERNEUZEN
Projectnaam	
Projectnummer	034.24777

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO.

Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor opdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst.

Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belang-hebbenden is toegestaan.

© 2011 TNO

Samenvatting

Achtergrond

TNO heeft in het verleden risicoanalyses uitgevoerd ten aanzien van de externe veiligheid voor het gebied Koegorspolder in de gemeente Termeuzen en voor Yara Sluiskil B.V. (hierna Yara genoemd).

Momenteel is de Gemeente Termeuzen bezig met het aanpassen van de bestemmingsplannen in Sluiskil. Hierbij gaat het om ontwikkelingen in het invloedsgebied van Yara Sluiskil en van Heros Sluiskil (hierna Heros genoemd).

Vraagstelling

De Gemeente Termeuzen heeft TNO gevraagd het groepsrisico te bepalen voor de bestemmingsplannen Sluiskil-Oost en Sluiskil-Zandstraat als gevolg van de activiteiten bij Yara en Heros, waarbij rekening gehouden wordt met de nieuwste inzichten betreffende de bestemmingsplannen. Hiervoor is ook het aanwezigenbestand voor de huidige situatie geactualiseerd.

Doelstelling

Het doel van dit project voor de Gemeente Termeuzen is de hoogte van het groepsrisico te weten voor de twee bestemmingsplannen als gevolg van de externe veiligheidsrisico's van Yara en Heros.

Resultaten Yara

De actualisatie van het bevolkingsbestand heeft een toename van het maximale aantal slachtoffers tot gevolg. De hoogte van het groepsrisico is vergelijkbaar met de situatie in 2010 (te weten $0.08 \cdot O.W.$).

De realisatie van het bestemmingsplan Zandstraat heeft geen effect op het groepsrisico: de toename van het aantal aanwezigen (32 personen overdag en 65 's nachts) is te klein en de locatie te ver gelegen van Yara om van invloed te zijn op het groepsrisico.

De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil- Oost resulteert wel in een toename van het groepsrisico (van 0.08 naar $0.09 \cdot O.W.$).

De resultaten staan in tabel 1 samengevat.

Tabel 1 Quotient ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotient
Yara – Uitgangssituatie	0.08
Yara – Bestemmingsplan Zandstraat	0.08
Yara – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.09

Resultaten Heros

In de vorige studie uit 2006, [13] op basis van Safeti 6.53, was er geen sprake van een groepsrisico. De actualisatie van het bevolkingsbestand en herberekening met Safeti 6.54 resulteert voor Heros in een klein groepsrisico ($0.003 \cdot O.W.$).

De realisatie van bestemmingsplan Zandstraat heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico.

De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil-Oost resulteert in een toename van het groepsrisico (van 0.003 naar 0.004 * O.W.).

De resultaten staan in tabel 2 samengevat.

Tabel 2 Quotient ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotient
Heros – Uitgangssituatie	0.003
Heros – Bestemmingsplan Zandstraat	0.003
Heros – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.004

TNO heeft voor Heros een rekenbestand gebruikt dat gemaakt is in een vorige versie van SAFETI.NL, te weten versie 6.5. Het doorrekenen van dit bestand met de huidige versie 6.54 resulteerde in kleinere contouren vergeleken met de contouren zoals gepresenteerd in het rapport [13]. Het achterhalen van de oorzaak van het verschil maakt geen deel uit van dit project.

Inhoudsopgave

	Samenvatting	2
1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Vraagstelling	5
1.3	Doelstelling	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Externe veiligheidsbeleid en toegepaste methodiek	6
2.1	Externe veiligheidsbeleid	6
2.2	Toegepaste methodiek	9
3	Beschrijving van de situatie	10
3.1	Algemene beschrijving	10
3.2	Beschrijving installaties	11
3.3	Aanwezigheidsgegevens	13
4	Scenariobeschrijving	18
4.1	Yara Sluiskil B.V.	18
4.2	Heros	19
5	Resultaten	21
5.1	Groepsrisico huidige situatie	21
5.2	Groepsrisico na realisatie bestemmingsplannen	23
6	Conclusies	26
6.1	Yara	26
6.2	Heros	26
7	Referenties	28
8	Verantwoording	29
	Bijlage(n)	
A	Vergelijking PR-Contour HEROS 2006 en 2011	

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

TNO heeft in 2006 een risicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van de externe veiligheid voor het gebied Koegorspolder [1] in de gemeente Terneuzen. Binnen dit gebied bevinden zich verschillende risicobronnen, te weten hoge druk aardgasleidingen, spoor- en wegtransport van gevaarlijke stoffen en het ammoniak verwerkende bedrijf Yara Sluiskil B.V. (hierna Yara genoemd). In 2008 heeft TNO een actualisatie uitgevoerd van de risicoanalyse van Yara [2].

Begin 2010 was de Gemeente Terneuzen bezig met een aanpassing van de bestemmingsplannen in de Koegorspolder. Het ging om de bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Koegorsstraat, het innovatie- en opleidingscentrum Bio Base, de Stedelijke Randzone en het Leisurecenter. Deze bestemmingsplannen bevinden zich binnen het invloedsgebied van Yara. TNO heeft voor deze ontwikkelingen het effect op het groepsrisico van Yara bepaald [3].

Momenteel is de Gemeente Terneuzen bezig met het aanpassen van de bestemmingsplannen in Sluiskil. Hierbij gaat het om ontwikkelingen in het invloedsgebied van Yara Sluiskil en van Heros Sluiskil (hierna Heros genoemd).

1.2 Vraagstelling

De Gemeente Terneuzen heeft TNO gevraagd het groepsrisico te bepalen voor de bestemmingsplannen Sluiskil- Oost en Sluiskil- Zandstraat als gevolg van de activiteiten bij Yara en Heros, waarbij rekening gehouden wordt met de nieuwste inzichten betreffende de bestemmingsplannen.

1.3 Doelstelling

Het doel van dit project voor de Gemeente Terneuzen is de hoogte van het groepsrisico te weten voor de twee bestemmingsplannen als gevolg van de externe veiligheidsrisico's van Yara en Heros.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden het externe veiligheidsbeleid en de toegepaste methodiek voor risicoberekeningen beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de installaties en de aanwezigheidsgegevens. De ongevalsscenario's, frequenties en schade-afstanden van de meest bijdragende scenario's zijn beschreven in hoofdstuk 4. De resultaten van de berekeningen worden in hoofdstuk 5 gegeven. Hoofdstuk 6 bevat de conclusies van de berekeningen.

2 Externe veiligheidsbeleid en toegepaste methodiek

2.1 Externe veiligheidsbeleid

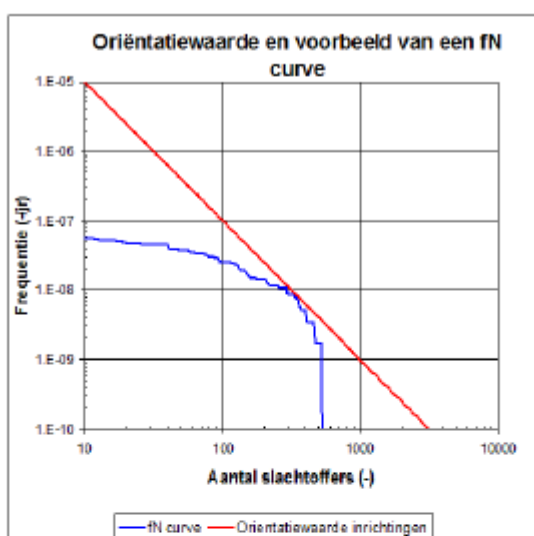
De externe veiligheid rondom inrichtingen met gevaarlijke stoffen dient conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, [4]) te worden getoetst aan het *plaatsgebonden risico* (PR) en het *groepsrisico* (GR).

Het *plaatsgebonden risico* is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen indien deze zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt op een kaart weergegeven door middel van zogenaamde iso-risico contouren. Dit zijn lijnen die punten met dezelfde kans op overlijden met elkaar verbinden. De PR 10^{-6} /jaar contour (kans op overlijden van eens in de miljoen jaar) geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten. Binnen de PR 10^{-6} /jaar contour mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10^{-6} /jaar contour als een richtwaarde. De definitie voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is opgenomen in [4]. In grote lijnen komt het er op neer dat kwetsbare objecten gebouwen zijn waar mensen zich gedurende langere tijd bevinden en/of het verblijf van kwetsbare en/of grote groepen betreft (zoals woningen, verpleegtehuizen, scholen, ed.).

Het *groepsrisico* is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Groepsrisico beschouwt de aanvaardbaarheid van grote rampen met een kleine kans. Het groepsrisico wordt bepaald door de cumulatieve kans per jaar dat in één keer een groep van ten minste een bepaalde grootte zal overlijden als gevolg van een ongeval tijdens de beschouwde activiteit. Bij dit risico wordt dus rekening gehouden met personen die zich in de buurt van het traject bevinden; hoe meer mensen in de omgeving van het traject, des te hoger het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve: een grafiek die de cumulatieve frequentie van ongevallen (f) geeft voor een bepaald aantal slachtoffers (N).

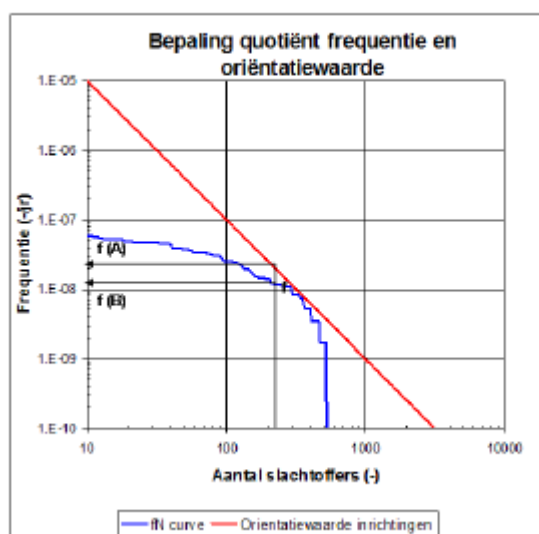
Het groepsrisico voor stationaire installaties wordt per jaar weergegeven. Als oriëntatiewaarde geldt dat hooguit 10^{-6} /jaar ongevallen mogen voorkomen die minimaal 10 slachtoffers eisen (groepen kleiner dan 10 personen worden niet beschouwd). Voor minimaal 100 slachtoffers geldt een oriëntatiewaarde van 10^{-7} /jaar en voor minimaal 1000 slachtoffers 10^{-9} /jaar. De oriëntatiewaarde voor het externe groepsrisico wordt beschreven met de functie:
 $f \cdot N^2 = 10^{-3}$.

De oriëntatiewaarden voor het externe groepsrisico voor stationaire installaties vormen een lijn die in onderstaande figuur is weergegeven.



Figuur 1 Oriëntatiewaarde voor stationaire inrichtingen

Indien het GR de oriëntatiewaarde overschrijdt kan de mate van overschrijding worden weergegeven als het quotiënt van 2 frequenties: $f(B)/f(A)$ voor de waarde van N waarvoor geldt dat $f(A) - f(B)$ maximaal is. Hierbij zijn $f(A)$ de oriëntatiewaarde en $f(B)$ de frequentie behorende bij N slachtoffers. Indien GR onder de oriëntatiewaarde ligt kan met deze verhouding worden aangegeven hoe dicht de fN-curve de oriëntatiewaarde benadert. Figuur 2 toont een voorbeeld hiervan. Een quotiënt groter dan 1 geeft een overschrijding aan. Bij een quotiënt lager dan 1 wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.



Figuur 2 Voorbeeld van de bepaling van de mate van overschrijding van de oriëntatiewaarde

Verantwoording van het groepsrisico

Het BEVI [4] vereist een verantwoording van het groepsrisico bij het verlenen van de milieuvergunning of bij het herzien, wijzigen of het verlenen van ontheffing van het bestemmingsplan. Bij de verantwoording van het groepsrisico is het nodig, dat wordt aangegeven

- hoe hoog het groepsrisico is en in welke mate dit verandert ten gevolge van de voorgestelde ontwikkeling;
- wat de personendichtheid in het invloedsgebied is;
- wat de mogelijkheden zijn voor de beperking van het risico, de zelfredzaamheid en hulpverlening in geval een calamiteit daadwerkelijk optreedt;
- welke alternatieven er zijn: wat zijn de voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is een handreiking beschikbaar [5] en het Toetsingskader Externe Veiligheid [6]. In dit toetsingskader wordt invulling gegeven aan de lokale verantwoordingsplicht. De criteria Zelfredzaamheid (= mogelijkheid van de aanwezigen om zichzelf in veiligheid te brengen), Beheersbaarheid (= mogelijkheden hulpverlening) en resteffect (= gevolgen van de calamiteit) worden in het toetsingskader verder uitgewerkt. Deze criteria spelen een belangrijke rol in de verantwoording van het groepsrisico. Bij toepassen van het Toetsingskader speelt het identificeren en kwalificeren van de mogelijke risicoreducerende maatregelen een belangrijke rol.

Het toepassen van het Toetsingskader valt buiten het bereik van dit onderzoek.

2.2 Toegepaste methodiek

Het bepalen van het plaatsgebonden risico maakt geen deel uit van dit onderzoek. Het plaatsgebonden risico voor Yara en voor Heros is bepaald in [2] en respectievelijk [13].

Voor het berekenen van het groepsrisico wordt aangesloten bij de voor dit onderzoek beschikbare standaarddocumenten.

In hoofdzaak wordt hierbij gebruik gemaakt van uitgangspunten zoals geformuleerd in:

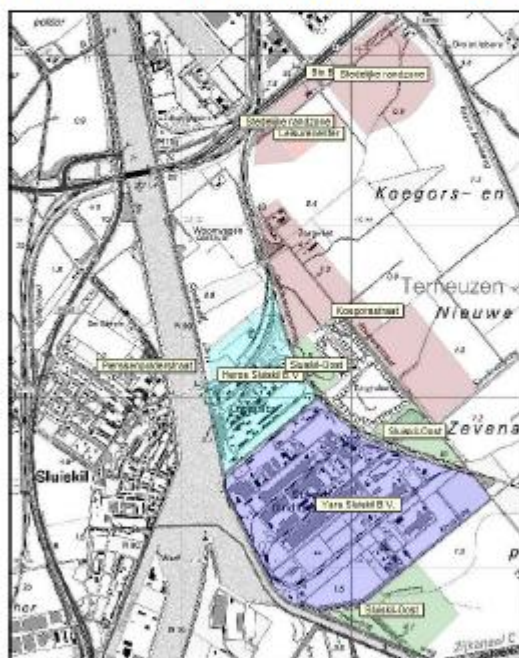
- De handleiding Risicoberekeningen BEVI [7];
- Het softwareprogramma Safeti.nl [11], versie 6.54, het geünificeerde rekenpakket voor het vaststellen van risico's door inrichtingen.

3 Beschrijving van de situatie

3.1 Algemene beschrijving

Het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van mensen op de locaties van de bestemmingsplannen Sluiskil-Oost en Sluiskil-Zandstraat (ontwikkelingen Pierssenpolderstraat) te Sluiskil is bepaald. Deze locaties bevinden zich binnen het invloedsgebied van het ammoniak verwerkende bedrijf Yara Sluiskil B.V en Heros Sluiskil.

De onderstaande figuur toont de ligging van de locaties, Yara Sluiskil en Heros.



Figuur 3 Ligging van de nieuwe bestemmingen Sluiskil-Oost (groen) en Pierssenpolderstraat (Sluiskil-Zandstraat) (groen), de overige plannen/bebouwing (rood) en Yara / Heros (blauwtinten)

3.2 Beschrijving installaties

3.2.1 Yara Sluiskil B.V.

Yara Sluiskil B.V. produceert en verkoopt stikstofhoudende meststoffen, en in mindere mate, technische chemicaliën. Op het terrein van Yara Sluiskil staan de volgende productiefaciliteiten: drie ammoniak fabrieken, twee salpeterzuur fabrieken, een ureum fabriek en twee nitraat granulatie eenheden. Yara Sluiskil is gelegen langs het kanaal van Gent naar Terneuzen met een goede verbinding naar de Noordzee en het Europese kanalenennetwerk. Schepen (zowel zee- als binnenvaart) kunnen afmeren aan de kade van de fabriek. Binnen Yara International heeft Sluiskil de grootste capaciteit aan ammoniak- en nitraatproductie van heel Europa. Hierbij worden verschillende gevaarlijke stoffen toegepast, zoals ammoniak, CO₂ en methaan (aardgas). In 2008 heeft TNO een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor Yara Sluiskil [2]. Hieronder volgt een korte beschrijving van de aanwezige installaties en transportactiviteiten zoals deze voor de toekomstige situatie zijn meegenomen in de QRA [2]. Dit is de situatie zoals vergund in de nieuwe Wm-vergunning.

Ammoniak productie- en opslagvaten in Reforming Units C, D en E

De in het koelsysteem van de Units tot omgevingstemperatuur onderkoelde ammoniak voedt de "warme" sectie van de fabriek. Uit deze warme sectie van het vat wordt met behulp van pompen ammoniak verpompt naar de NH₃ bollen. Het geproduceerde ammoniak wordt afgevoerd naar de AMOP's en de bollen.

Gekoelde ammoniakopslagen AMOP I en AMOP II

Binnen de inrichting zijn twee gekoelde opslagvaten voor de opslag van koude ammoniak (T = -33 °C) aanwezig, met de capaciteiten van 10.000 ton (AMOP I) en 20.000 ton (AMOP II).

Opslag van vloeibare ammoniak onder druk Bol I, Bol II en Bol III

In de inrichting zijn drie bollen voor drukopslag van ammoniak aanwezig, waarvan twee met een maximale capaciteit van 500 ton (Bol II en -III) en één van 150 ton (Bol I).

Productie van salpeterzuur in Salp 6 en Salp 7

Binnen de inrichting staan twee salpeterzuurfabrieken. In de verdampers wordt het gekoelde ammoniak verwarmd.

Ureum 7

Door de reactie van vloeibare ammoniak en gasvormige kooldioxide ontstaat een oplossing van ureum, water, carbamaat, ammoniak en kooldioxide. Inerte gassen komen via de aangevoerde grondstoffen en de luchtinjectie in de CO₂ het proces binnen. In diverse stappen wordt de ureumoplossing opgeconcentreerd, terwijl de andere componenten worden afgescheiden en teruggewonnen, met uitzondering van de inerte gassen die worden afgeblazen en het gevormde reactiewater dat na zuivering de installatie verlaat.

Opslag van CO₂

Binnen de inrichting wordt vloeibaar CO₂ opgeslagen in bolvormige tanks (twee stuks à 1500 ton) en cilindrische tanks (4 stuks à 250 ton). De aanvoer van CO₂ gebeurt vanaf de Reforming fabrieken. Het CO₂ wordt afgevoerd naar de verlading (schip, tankauto en spoorketelwagens).

Gashouder

De gashouder is gevuld met ammoniakal (25%-ig) water. De NH₃-concentratie is afhankelijk van de buitentemperatuur. De oorspronkelijke inhoud van de gashouder was 8000 m³ gas maar is als gevolg van technische modificaties thans beperkt tot 3600 m³.

Laad- en losinstallatie voor tankauto's en spoorketelwagens (SKW's)

Spoorketelwagens en tankauto's worden geladen met "warme" ammoniak, vanuit opslagbol I. De verlaadcapaciteit voor de SKW's, zoals in de QRA gehanteerd, bedraagt maximaal 40 SKW's à 2,5 uur per week. De verlaadcapaciteit voor de tankauto's bedraagt 25 tankauto's à 1,5 uur per week. De nominale verlaadsnelheid bedraagt circa 18 ton/uur voor zowel de tankauto's als de SKW's.

Laad- en losinstallatie 1 aan de kade

Op kade installatie 1 kan zowel warme als koude ammoniak worden verladen, van of naar een schip. In de QRA is voor deze installatie alleen het laden van drukschepen (warme NH₃) beschouwd. Verlading van koude NH₃ is volledig op installatie 2 verondersteld. De nominale verlaadcapaciteit bedraagt circa 250 ton/uur. Gedurende 480 uur per jaar wordt er warme NH₃ verladen.

Laad- en losinstallatie 2 aan de kade

Op kade installatie 2 kan koude ammoniak worden verladen, uit AMOP I of -II naar een schip. De nominale verlaadcapaciteit bedraagt 400 ton/h. Gedurende circa 460 uur per jaar wordt er koude NH₃ verladen.

3.2.2 HEROS Sluiskil B.V.

In 1999 heeft de Cokesfabriek ACZC haar bedrijfsactiviteiten beëindigd. Het totale complex is in 2000 gekocht door de Heros Groep uit Roosendaal. Heros richt zich op aannemerij, recycling en kraanverhuur. In de in september 2000 verleende oprichtingsvergunning Wet milieubeheer en de sindsdien verleende wijzigingsvergunningen zijn onder andere twee procesinstallaties voor de productie van biobrandstoffen (Bio Fuel Additive Plant) toegestaan [9]. In 2006 heeft Craft Management Consultants BV in samenwerking met Adviesgroep AVIV BV een veiligheidsstudie uitgevoerd voor de te bouwen Bio Fuel Additive Plant in Temeuzen [13]. Hieronder volgt een korte beschrijving van de aanwezige installaties en activiteiten gebaseerd op [13].

Opslag van methanol

De opslag van methanol vindt plaats in een bovengronds opgestelde CUB-tank van 2210 m³ bruto inhoud (tot maximaal 1990 m³ gevuld). De tank is op beton geplaatst. De tank heeft een diameter van 12.5 m. De buitenwand heeft een diameter van 14.5 m en is 14.5 m hoog.

Losinstallatie voor methanol

Methanol wordt gelost vanuit binnenvaarttankers. De doorzet van methanol is maximaal 30 000 ton/jaar. Het losdebiet is 400 ton/uur. 75 uur per jaar ligt er een tanker aan de kade.

Transport methanol van kade naar opslagtanks

De methanol wordt van de loskade naar de opslagtanks getransporteerd door een bovengrondse leiding met een diameter van 250 mm. De totale lengte van deze leiding is ongeveer 525 m. De leiding is slechts 75 uur per jaar in gebruik.

Opslag van katalysator

De katalysator is een 30% oplossing van natriummethylaat in methanol, deze is als zuivere methanol gemodelleerd.

De opslag van katalysator vindt plaats in een bovengronds opgestelde CUB-tank van 119 m³ bruto inhoud (tot maximaal 107 m³ gevuld). De tank is op beton geplaatst. De tank heeft een diameter van 4.5 m. De buitenwand heeft een diameter van 6.5 m en is 4 m hoog.

Losinstallatie voor katalysator

De katalysator wordt aangevoerd per tankauto. De maximale doorzet van katalysator is 5 200 ton/jr (5 368 m³/jaar). Het losdebiet is 50 ton/uur (52 m³/jaar). Er is 103 uur per jaar een tankauto op de inrichting aanwezig.

3.3 Aanwezigheidsgegevens

3.3.1 Algemeen

Voor de bepaling van het groepsrisico wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van mensen en is er een populatiebestand samengesteld.

Het groepsrisico is bepaald voor de volgende situaties:

- Groepsrisico Yara
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).
- Groepsrisico Heros
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).

3.3.2 Huidige situatie

Voor de huidige situatie zijn de gegevens van het Nationaal Populatiebestand als uitgangspunt gebruikt (figuur 4) [8]. Aan deze basis zijn de aanwezigen op de locaties van Bio Base, het Leisurecenter, de Stedelijke Randzone en het bedrijventerrein Koegorsstraat te Terneuzen toegevoegd.



Figuur 4 Bevolkingsgegevens zoals aangeleverd uit het Nationaal Populatiebestand [8]. In het rood zijn de 10^4 - resp. 10^3 PR contour van Yara aangegeven. (10^3 is ongeveer de 1% letaliteitsafstand van ca. 12km).

Bio Base [3]

Bio Base is een innovatie- en opleidingscentrum met een congresfunctie. De ligging van Bio Base is in figuur 3 aangegeven in het rood (tegen de Stedelijke Randzone aan). De gehanteerde aanwezigheidsgegevens staan in de volgende tabel aangegeven. Omdat congressen ook op zaterdag mogelijk zijn, is geen onderscheid gemaakt tussen een week- en weekenddag. Er is aangenomen dat gedurende de gehele nacht personen aanwezig zijn. Dit is een conservatieve aanname.

Tabel 3 Aanwezig Bio Base

	Dag (aanwezig)	Nacht (aanwezig)
	(-)	(-)
Bio Base	313	313

Leisurecenter [3]

Het Leisurecenter is in figuur 3 terug te vinden in het rood.

Het Leisurecenter is door de week geopend van 10:00 tot 02:00. In totaal bezoeken 1100 personen per dag het Leisurecenter. Dit komt overeen met een gemiddelde aanwezigheid van 69 personen op ieder moment van de dag (1100 personen/16 uur), gebaseerd op [12]. Er is geen onderscheid gemaakt tussen een werkdag en het weekend. De volgende tabel toont het aantal aanwezigen dat aan het bevolkingsbestand is toegevoegd. Ook voor het Leisurecenter is aangenomen dat gedurende de gehele nacht personen aanwezig zijn.

Tabel 4 Aanwezigen Leisurecenter

	Dag (aanwezigen) (-)	Nacht (aanwezigen) (-)
Leisurecenter	69	69

Stedelijke Randzone [3]

Dit gebied ligt in het meest noordelijke gedeelte van de Koegorspolder, direct zuidelijk van de autoweg N61. De kortste afstand tot de inrichtingsgrens van Yara bedraagt circa 1500 m. Het gebied ligt ingesloten tussen de volgende transportstromen: de N61, de Tractaatweg, de (toekomstige) Nieuwe Tunnelweg, de buisleidingenstrook en de goederenspoorlijn. In figuur 3 is de Stedelijke Randzone terug te vinden in het rood. Het terrein is circa 30 ha groot (bruto 50 ha) en is bedoeld voor bedrijven uit milieucategorie 1 t/m 4.1.

De volgende tabel toont de aanwezigheidsgegevens voor de Stedelijke Randzone zoals in [3] berekend.

Tabel 5 Aanwezigen Stedelijke Randzone

	Dag (aanwezigen) (p/ha)	Nacht (aanwezigen) (p/ha)
Stedelijke Randzone	70	11

Bedrijventerrein Koegorsstraat [3]

De ligging van het bedrijventerrein Koegorsstraat is in figuur 3 aangegeven in het rood. Voor het bedrijventerrein is aangenomen dat het gaat om een industriegebied met een personeel dichtheid "midden". Dit komt overeen met 40 p/ha [5]. Er is aangenomen dat er geen volcontinue bedrijven zijn en dat overdag 100% van de personen aanwezig is en 's nachts 0%. Het gebied is 45,6 ha groot. In tabel 6 staan de aanwezigheidsgegevens zoals voor dit project gehanteerd.

Tabel 6 Aanwezigen Bedrijventerrein Koegorsstraat

	Dag (aanwezigen) (p/ha)	Nacht (aanwezigen) (p/ha)
Koegorsstraat	40	0

3.3.3 Bestemmingsplan Sluiskil-Oost

Het bestemmingsplan Sluiskil-Oost is een deelplan dat deel uitmaakt van de actualisering van de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied" uit 1978 en "Buitengebied 1" partiële herziening" uit 1978 van de voormalige gemeente Temeuzen. Het betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan van het zeehaven- en industrieterrein aan de oostzijde van de kern Sluiskil. Op het industrieterrein bevinden zich de bestaande risicovolle bedrijven Yara en Heros.

In de bestemmingsregeling worden de risicovolle bedrijfsactiviteiten bevestigd. Binnen de bestemmingsregeling wordt ruimte geboden voor de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten die behoren bij Yara en Heros.

Het gaat hierbij om drie verschillende gebieden:

- Zuidzijde Yara/Kruisweg
In het bestemmingsplan wordt voor de agrarische gronden aan de zuidzijde van Yara de bestemming gewijzigd naar industrieterrein. Yara is voornemens om op de gronden onderaannemers en toeleverende bedrijven te vestigen. Zij zijn in de risicoanalyse als externen beschouwd. Het gaat om nieuwe, uitsluitend beperkt kwetsbare objecten [9]. Dit terrein van 12 ha, mag voor maximaal 75% worden bebouwd.
- Noordoostzijde Yara
In het bestemmingsplan wordt voor de agrarische gronden aan de Noordoostzijde van Yara de bestemming gewijzigd naar industrieterrein. Het betreft 8 ha uitbreiding van de activiteiten van Yara.
- Noordzijde Yara
Dit terrein van 4 ha valt niet onder Yara of Heros.

De uitbreidingsgebieden staan in het groen aangegeven in figuur 3.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuid-, noord- en noordoostelijke zijde van Yara wordt aangenomen dat het gaat om een industriegebied met een personendichtheid "midden". Dit komt overeen met 40 p/ha [5].

Tabel 7 Aanwezigen uitbreidingsplannen bestemmingsplan Sluiskil-Oost

	Opp. (ha)	Dag (aanwezigen) (p/ha)	Nacht (Aanwezigen) (p/ha)	Dag (aanwezigen) (-)	Nacht (aanwezigen) (-)
Zuidzijde	9 (12)	40	0	360	0
Noordoostzijde	8	40	0	320	0
Noordzijde	4	40	0	160	0

3.3.4 Bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat – Ontwikkelingen Pierssenvolderstraat

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van de kern Sluiskil op het kruispunt van de wegen St. Elisabethlaan en de Pierssenvolderstraat. Het plangebied ligt aan de rand van de kern en wordt begrensd aan de noordkant door woonbebouwing aan de Pierssenvolderstraat, aan de oostkant door de Pierssenvolderstraat en aan de zuidkant door een groenzone gelegen aan de St. Elisabethlaan. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door een openbaar park. Het betreft de bouw van 27 woningen [10]. De ligging van het plangebied is lichtgroen aangegeven in figuur 3.

Voor het aantal personen wordt uitgegaan van 2,4 personen per woning. De dag-/nachtverhouding is 0,5/1 [5]. Dit betekent dat overdag 50% van de personen aanwezig is en 's nachts 100%. Dit leidt tot de aanwezigheidsgegevens zoals samengevat in tabel 8.

Tabel 8 Aanwezigen uitbreidingsplannen Pierssepolderstraat

	Dag (aanwezigen) (-)	Nacht (aanwezigen) (-)
Pierssepolderstraat	32.4	64.8

3.3.5 Bevolkingsbestanden

Voor de door te rekenen varianten zijn in totaal 4 bevolkingsbestanden gemaakt. De samenstelling van deze bestanden is in tabel 9 samengevat.

Tabel 9 Samenstelling bevolkingsbestanden voor de door te rekenen varianten

	Yara		Heros	
	Stuiskil-Oost	Stuiskil-Zandstraat	Stuiskil-Oost	Stuiskil-Zandstraat
Nationaal Populatiebestand	Ja	Ja	Ja	Ja
Bio Base	Ja	Ja	Ja	Ja
Leisurecenter	Ja	Ja	Ja	Ja
Stedelijke Randzone	Ja	Ja	Ja	Ja
Koegonsstraat	Ja	Ja	Ja	Ja
Stuiskil-Oost				
- Noord	Ja	Nee	Ja	Nee
- Noordoost	Nee	Nee	Ja	Nee
- Zuid	Ja	Nee	Ja	Nee
Pierssepolderstraat	Nee	Ja	Nee	Ja
Aanwezigen Yara	Nee	Nee	Ja	Ja
Aanwezigen Heros	Ja	Ja	Nee	Nee

4 Scenariobeschrijving

In dit hoofdstuk wordt kort beschreven welke scenario's voor Yara Sluiskil B.V. en Heros gehanteerd zijn. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar [2] en [13].

4.1 Yara

De berekeningen zijn destijds uitgevoerd met SAFETI.NL versie 6.53 op basis van de richtlijnen in de destijds geldende handleiding risicoberekeningen BEVI [7]. Dit databestand is voor [3] geïmporteerd in SAFETI.NL versie 6.54 en opnieuw doorgerekend. Deze laatste versie wordt gebruikt voor de berekeningen in het huidige project.

In tabel 10 staat voor verschillende installatie(onderdelen) het faalgedrag beschreven met de bijbehorende faalfrequenties.

Tabel 10 Initiele faalfrequentie installatie(onderdelen)

Component	Faalgedrag	Faalfrequentie
1) Drukboten	Breuk	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming in 10 minuten	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage 10 mm gat	$1 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
2a) Warmtewisselaars- gevaarlijke stof buiten pijpleidingen	Instantaan falen	$5 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming in 10 minuten	$5 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage door gat van 10 mm	$1 \times 10^{-3} \text{ yr}^{-1}$
2b) Warmtewisselaars- gevaarlijke stof binnen pijpleidingen	Falen van 10 leidingen tegelijk	$1 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
	Falen van één leiding	$1 \times 10^{-3} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$1 \times 10^{-3} \text{ yr}^{-1}$
3) Drukopslag (bollen)	Instantaan vrijkomen	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming gedurende 10 min.	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage 10 mm gat	$1 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
4) Gekoelde opslag (AMOP's)	Volledig falen binnen+ buitentank	$1.25 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
	Volledig falen binnentank	$5 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstromen gehele inhoud in 10 minuten naar atmosfeer	$1.25 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstromen gehele inhoud in 10 minuten in buitentank	$5 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
5) Overslag [†] tankauto en spoorwaggon of schip	Catastrofaal falen spoorwaggon/ tankauto	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen grootste aansluiting spoorwaggon/ tankauto	$5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Laad-/losarm- Breuk	$3 \times 10^{-6} \text{ hr}^{-1}$
	Laad-/losarm- Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$3 \times 10^{-7} \text{ hr}^{-1}$
6) Pijpleidingen		
a) leiding diameter < 75 mm	Breuk	$1 \times 10^{-6} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$5 \times 10^{-6} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
b) leiding diameter 75- 150 mm	Breuk	$3 \times 10^{-7} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$2 \times 10^{-6} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
c) leiding diameter > 150 mm	Breuk	$1 \times 10^{-7} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$5 \times 10^{-7} \text{ m}^{-1} \text{ yr}^{-1}$
7) Atmosferische opslagen- enkelwandig	Breuk	$5 \times 10^{-8} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming in 10 minuten	$5 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage 10 mm gat	$1 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$

[†] De gegeven faalfrequenties voor transporteenheden (tankauto, spoorwaggon, schip) en de verlaadactiviteiten (laadarm) zijn gebaseerd op continu gebruik. In de QRA zijn deze waarden gecorrigeerd voor de fractie van de tijd dat ze aanwezig, c.q. in gebruik zijn: de bedrijfsdrafte.

8) Pompen	Catastrofaal falen	$1 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage (gatgrootte: 0.1 d)	$4.4 \times 10^{-9} \text{ yr}^{-1}$
9) Drukveiligheden	Afblazen veiligheidsventiel	$2 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
10) Destillatiekolom	Instantaan vrijkomen	$5 \times 10^{-9} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming gedurende 10 min.	$5 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage 10 mm gat	$1 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$

In tabel 11 zijn voor de scenario's die bepalend waren voor het groepsrisico de frequentie, de uitstroomduur, de bronterm en de schade afstanden gegeven. De risicobepalende stof is ammoniak.

Uit deze tabel valt op te maken dat de maximale schadeafstand voor de meest relevante scenario's ca 11 km is.

Tabel 11 Scenariogegevens voor de scenario's die het GR bepalen

Activiteit	Diameter (mm)	Frequentie (-/jr)	Uitstroomduur (s)	Bronterm (kg/s)		Effectafstand tot 1% letaliteit (m)	
				D6	F1.6	D6	F1.6
A3: Bol-II - Instantaan vrijkomen		5.00E-07				1644	2087
A4: Bol-III - Instantaan vrijkomen		5.00E-07				1644	2087
A3: Bol-II - 10 minuten vrijkomen gehele inhoud		5.00E-07	600	233	228	942	1245
A39: AMOP2 naar bol, pomp, volledige breuk, ingreep faalt	32.5	1.00E-04		28	27	358	633
A9: verlading koude NH ₃ aan kade - volledige breuk laadarm, met ingreep	250	6.94E-09	60	93	57	367	1170
A4: Bol-III - 10 minuten vrijkomen gehele inhoud		5.00E-07	600	233	228	942	1245
A29: AMOP2 naar kade, circulatie koude NH ₃ - volledige breuk met ingreep	500	9.74E-08	600	19	17	259	727
A02: AMOP-II, Instantaan vrijkomen gehele inhoud in omhulling		5.00E-08				2543	11162
A13: Galp-7 - Instantaan vrijkomen gehele inhoud- hoge druk		5.00E-06				548	1676
A64: Bol-I - Instantaan vrijkomen		5.00E-07				971	1190

4.2 Heros

In 2006 heeft Craft Management Consultants BV in samenwerking met Adviesgroep AVIV BV een veiligheidsstudie uitgevoerd voor de te bouwen Bio Fuel Additive Plant in Terneuzen [13]. Het destijds opgestelde rekenbestand [14] is geïmporteerd in SAFETI.NL versie 6.54 en opnieuw doorgerekend. Deze berekening is gebruikt voor de berekeningen in het huidige project. In bijlage A staan de plaatsgebonden risicocontouren zoals berekend door Craft Management Consultants BV en de door TNO herberekende contouren met SAFETI.NL versie 6.54. gepresenteerd. Hieruit blijkt dat de nieuwe contouren (verkregen met SAFETI.NL 6.54) kleiner zijn dan de contouren zoals gepresenteerd in [13]. Het achterhalen van de oorzaak van de verschillen maakt geen deel uit van het project.

In de volgende tabel staan voor verschillende installatie(onderdelen) het faalgedrag beschreven met de bijbehorende faalfrequenties.

Tabel 12 Faalfrequentie installatie(onderdelen)

Component	Faalgedrag	Faalfrequentie
1) Opslag methanol	Instantaan falen van primaire container en omhulsel	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Instantaan falen van primaire container	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen van primaire container en omhulsel, Uitstroming in 10 min.	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen van primaire container, Uitstroming in 10 min.	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming uit een 10 mm gat	$1.0 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
2) Aanvoer methanol	Continue uitstroming schip, Vrijkomen op water van 75 m^3 in 1800 s.	$4.2 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Continue uitstroming schip, Vrijkomen op water van 20 m^3 in 1800 s.	$1.7 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Breuk losslang	$3.0 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage losslang	$3.0 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
3) Transport methanol	Breuk leiding	$4.5 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage leiding	$2.3 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
4) Opslag katalysator	Instantaan falen van primaire container en omhulsel	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Instantaan falen van primaire container	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen van primaire container en omhulsel, Uitstroming in 10 min.	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen van primaire container, Uitstroming in 10 min.	$5.0 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Uitstroming uit een 10 mm gat	$1.0 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
5) Aanvoer katalysator	Instantaan vrijkomen tankauto	$1.2 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$
	Falen grootste aansluiting tankauto	$5.9 \times 10^{-6} \text{ yr}^{-1}$
	Breuk losslang	$4.1 \times 10^{-4} \text{ yr}^{-1}$
	Lekkage losslang	$4.1 \times 10^{-5} \text{ yr}^{-1}$
	Plasbrand	$1.1 \times 10^{-7} \text{ yr}^{-1}$

In de volgende tabel zijn voor de scenario's die bepalend zijn voor het groepsrisico de frequentie, de uitstroomduur, de bronterm en de schadeafstanden gegeven. De risicobepalende stof is methanol.

Uit deze tabel valt op te maken dat de maximale schadeafstand voor de meest relevante scenario's ca. 180 m is (wolkbrand).

Tabel 13 Scenariogegevens voor de scenario's die het GR bepalen

Activiteit	Diameter (mm)	Frequentie (-/jr)	Uitstroomduur (s)	Bronterm (kg/s)		Effectafstand tot 1% letaliteit (m)	
				D6	F1.6	D6	F1.6
Opslag methanol, 10 minuten vrijkomen		5.00E-07	600	22	12	18	18
Leiding segment 3, breuk	250	4.50E-08	120	0.9	0.5	6	6
Opslag methanol, Instantaan vrijkomen gehele inhoud		5.00E-07				180	130

5 Resultaten

Voor de risicoberekeningen is gebruik gemaakt van SAFETI-NL 6.54 [11]. De groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor de volgende situaties:

- Groepsrisico Yara
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).
- Groepsrisico Heros
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
 - Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).

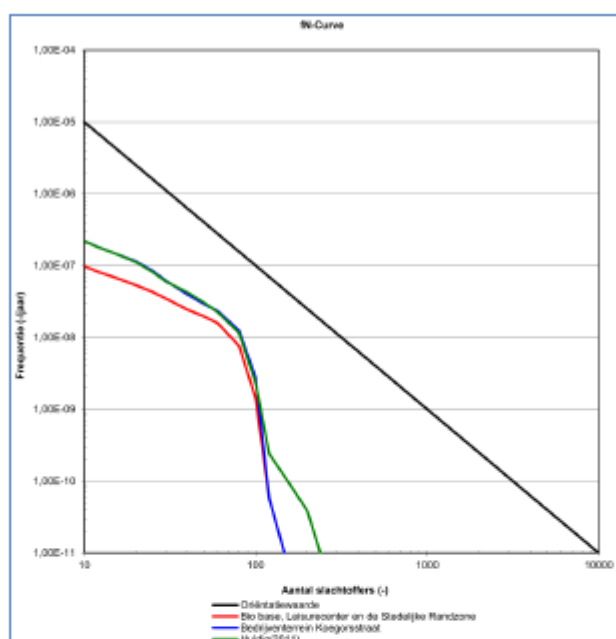
5.1 Groepsrisico huidige situatie

Allereerst wordt het groepsrisico voor de huidige situatie gepresenteerd, zonder de twee bestemmingsplannen. Dit om de invloed te laten zien van het nieuwe aanwezige bestand op het groepsrisico in vergelijking met de vorige studies [3] en [13] en om de invloed van de verschillende plannen tegen af te kunnen zetten.

5.1.1 Yara

In figuur 5 is de uitgangssituatie vergeleken met twee situaties uit [3]:

- Situatie met Bio Base, het Leisurecenter en de Stedelijke Randzone;
- Situatie met bedrijventerrein Koegorsstraat.



Figuur 5 Groepsrisicocurve huidige situatie vergeleken met berekeningen uit 2010

Uit de figuur valt op te maken dat voor de slachtofferaantallen onder de 100 er niet veel verschil is met de situatie uit 2010 waarbij rekening is gehouden met de Koegorsstraat. Door het nieuwe aanwezigenbestand is het maximaal aantal slachtoffers echter wel toegenomen. De afwijking ten opzichte van de oriëntatiewaarde is vergelijkbaar met de situatie waarbij in 2010 rekening is gehouden met de Koegorsstraat.

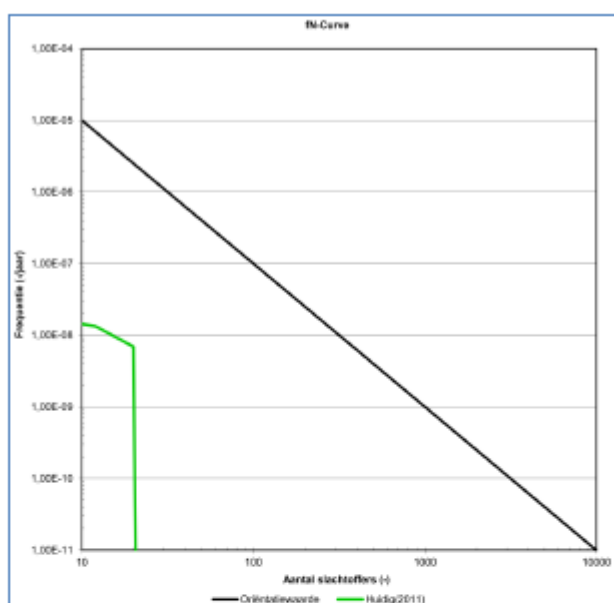
In tabel 14 staat het quotiënt ten opzicht van de oriëntatiewaarde voor de drie situaties.

Tabel 14 Quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotiënt
2010: Bio base, Lelurecenter en de Stedelijke Randzone	0.06
2010: Bedrijventerrein Koegorsstraat	0.08
2011: Uitgangssituatie	0.08

5.1.2 Heros

Uit [13] blijkt dat bij de situatie in 2006 er zich nog geen groepsrisico presenteerde rondom de situatie bij Heros. Met de nieuwe bevolkingsgegevens is er echter wel een groepsrisico, zie de fN-Curve in figuur 6. Deze curve heeft een quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde van 0.003.



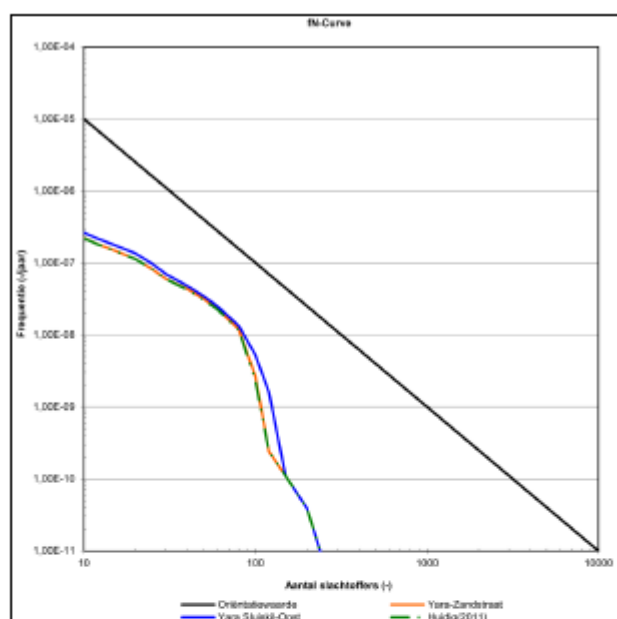
Figuur 6 **Uitgangssituatie Heros**

5.2 Groepsrisico na realisatie bestemmingsplannen

5.2.1 Yara

In figuur 7 staan de groepsrisicocurven voor de volgende situaties, als gevolg van de activiteiten van Yara:

- Uitgangssituatie (2011);
- Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
- Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).



Figuur 7 Groepsrisicocurven Yara voor de beide plannen vergeleken met de uitgangssituatie

Uit de figuur valt op te maken dat het bestemmingsplan Zandstraat geen effect heeft op het groepsrisico. De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil- Oost laat het groepsrisico echter wel iets toenemen.

Tabel 15 toont het quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde voor de verschillende berekende situaties rondom Yara.

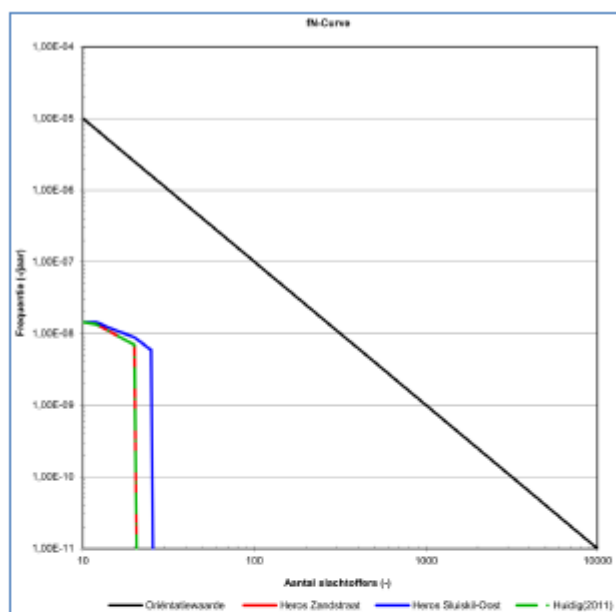
Tabel 15 Quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotiënt
Yara – Uitgangssituatie (2011)	0.08
Yara – Bestemmingsplan Zandstraat	0.08
Yara – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.09

5.2.2 Heros

In figuur 8 staan de groepsrisicocurven voor de volgende situaties, als gevolg van de activiteiten van Heros:

- Uitgangssituatie (2011);
- Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Oost;
- Invloed bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat (t.w. ontwikkelingen Pierssenpolderstraat).



Figuur 8 Groepsrisicocurven Heros voor de beide plannen vergeleken met de uitgangssituatie

Uit de figuur valt op te maken dat het bestemmingsplan Zandstraat geen effect heeft op het groepsrisico. De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil- Oost is wel terug te zien in de FN-curve.

Tabel 16 toont het quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde voor de verschillende berekende situaties rondom Heros.

Tabel 16 Quotiënt ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotiënt
Heros – Uitgangssituatie (2011)	0.003
Heros – Bestemmingsplan Zandstraat	0.003
Heros – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.004

6 Conclusies

De Gemeente Terneuzen heeft TNO gevraagd het groepsrisico te bepalen voor de bestemmingsplannen Sluiskil- Oost en Sluiskil- Zandstraat als gevolg van de activiteiten bij Yara en Heros, waarbij rekening gehouden wordt met de nieuwste inzichten betreffende de bestemmingsplannen.

6.1 Yara

De actualisatie van het bevolkingsbestand heeft een toename van het maximale aantal slachtoffers tot gevolg. De hoogte van het groepsrisico is vergelijkbaar met de situatie in 2010 (te weten 0.08 * O.W.).

De realisatie van het bestemmingsplan Zandstraat heeft geen effect op het groepsrisico: de toename van het aantal aanwezigen (32 personen overdag en 65 's nachts) is te klein en de locatie te ver gelegen van Yara om van invloed te zijn op het groepsrisico.

De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil- Oost resulteert wel in een toename van het groepsrisico (van 0.08 naar 0.09 * O.W.).

De resultaten staan in tabel 17 samengevat.

Tabel 17 Quotient ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotient
Yara – Uitgangssituatie	0.08
Yara – Bestemmingsplan Zandstraat	0.08
Yara – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.09

6.2 Heros

In de vorige studie uit 2006, [13] op basis van Safeti 6.53, was er geen sprake van een groepsrisico. De actualisatie van het bevolkingsbestand en herberekening met Safeti 6.54 resulteert voor Heros in een klein groepsrisico (0.003 * O.W.).

De realisatie van bestemmingsplan Zandstraat heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico.

De realisatie van het bestemmingsplan Sluiskil-Oost resulteert in een toename van het groepsrisico (van 0.003 naar 0.004 * O.W.).

De resultaten staan in tabel 18 samengevat.

Tabel 18 Quotient ten opzichte van de oriëntatiewaarde

Situatie	Quotient
Heros – Uitgangssituatie	0.003
Heros – Bestemmingsplan Zandstraat	0.003
Heros – Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	0.004

TNO heeft voor Heros een rekenbestand gebruikt dat gemaakt is in een vorige versie van SAFETI.NL, te weten versie 6.5. Het doorrekenen van dit bestand met de huidige versie 6.54 resulteerde in kleinere contouren vergeleken met de contouren zoals gepresenteerd in het rapport [13]. Het achterhalen van de oorzaak van het verschil maakt geen deel uit van dit project.

7 Referenties

- [1] Ontwikkeling en verantwoording groepsrisico's plangebied Koegorspolder en omgeving, Gemeente Terneuzen, J.M. Ham, T. Wiersma, J. Hobert, H. Boot, TNO B&O-A R2005/369
- [2] Kwantitatieve risicoanalyse Yara Sluiskil B.V., J.M. Ham, I.M.E. Raben, TNO 2008-U-R0577/B, 2008
- [3] Groepsrisicoberekeningen Bio Base, Leisurecenter, Stedelijke Randzone en Koegorsstraat te Terneuzen, P.F. van der Weijden, I.M.E. Raben, TNO-034-UT-2010-00537_RPT-ML, 2010
- [4] Besluit externe veiligheid inrichtingen, Ministerie van VROM, 2004
- [5] Handreiking verantwoording groepsrisico, Ministerie van VROM, 2007.
- [6] Toetsingskader externe veiligheid, spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht. T. Wiersma et al, TNO, 2004
- [7] Handleiding risicoberekeningen BEVI versie 1.4, P.A.M. Uijt de Haag, RIVM/CEV, 2007
- [8] Populatiebestand groepsrisicoberekeningen, Ministerie van VROM. Sessie 4622 aangemaakt op 2011-02-28T09:49:17
- [9] Terneuzen, Sluiskil-Oost, bestemmingsplan. NL.IMRO.0715.BPKG04-VO01. Concept, 16-09-2010
- [10] Ruimtelijke onderbouwing St. Elisabethlaan / Pierssenpolderstraat Sluiskil. Gemeente Terneuzen. Rapport nummer 211X02832.052625_1_4. G. Schalken, W. Smid, BRO, 2010
- [11] SAFETI-NL 6.54 Risicoanalysepakket, DNV, 2009
- [12] Risicoberekeningen gastransportleidingen A-530-11-KR-003 t/m 010 (Gasunie) en A-523 (Zebra), 88912927-GSC 10-50643, KEMA, 5 februari 2010
- [13] Veiligheidsstudie Bio Fuel Additive Plant Terneuzen, ir. G.A.M. Golbach, ir. J. van der Horst, Craft Management Solutions BV, AVIV, 18 september 2008
- [14] Saf08834Versie10102008.PSU, Craft Management Solutions BV. SAFETI.NL file behorende bij [13].

8 Verantwoording

Naam en adres van de opdrachtgever:
 Gemeente Terneuzen
 Afdeling Omgeving en Economie
 T.a.v. de heer mr. Ing. R. Schotls
 Postbus 35
 4530 AA TERNEUZEN

Namen van de projectmedewerkers:
 P.F. van der Weijden
 I.M.E. Raben

Naam en paraaf tweede lezer:

Ing. J.M. Ham

Ondertekening:

Autorisatie vrijgave:

Ing. I.M.E. Raben
 Projectleider

Dr.Ir. N. Rosmuller
 Research Manager

A Vergelijking PR-Contour HEROS 2006 en 2011

Het aangeleverde PSU bestand [14] is voor dit project omgezet naar SAFETI.NL Versie 6.54. In deze bijlage wordt de PR-contour voor Heros gepresenteerd zoals deze in [13] is berekend. Daarnaast wordt de PR-contour getoond voor berekeningen zoals uitgevoerd met het bestand zoals gebruikt voor de groepsrisicoberekeningen.

De PR-contouren voor de nieuwe situatie (figuur A.2) lijken aanzienlijk kleiner ten opzichte van de oude situatie (figuur A.2).

