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

Status: vastgesteld bestemmingsplan
Datum: 1 maart 2012
Auteur: drs.ing. Marcel Koertshuis

GEMEENTE TERNEUZEN
VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN
WOONWAGENLOCATIE NOORDHOF

GEMEENTE TERNEUZEN

Bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Terneuzen bij besluit van 1 maart 2012,

de voorzitter,	de raadsgriffier,
J.A.H. Lonink	drs. T.A.M. Leeraert

GEMEENTE TERNEUZEN

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN WOONWAGENLOCATIE NOORDHOF

INHOUDSOPGAVE

		blz.
1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en plangebied	9
1.2	Doel en geldend bestemmingsplan	9
1.3	Leeswijzer	10
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Inleiding	13
2.2	Ruimtelijk beleid	13
2.3	Woonbeleid	17
2.4	Verkeersbeleid	17
2.5	Archeologie en cultuurhistorie	17
2.6	Waterbeleid	25
2.7	Natuurbeleid	27
2.8	Prostitutiebeleid	27
2.9	Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005	29
3.	BESTAANDE SITUATIE	
3.1	Inleiding	31
3.2	Ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied	31
3.3	Ontwikkelingen, kwaliteiten, aandachtspunten en knelpunten	32
4.	MILIEU	
4.1	Inleiding	33
4.2	Geluid	33
4.3	Bodem	33
4.4	Duurzaam bouwen	33
4.5	Externe veiligheid	34
4.6	Kabels, leidingen en straalpaden	37
4.7	Luchtkwaliteit	37
4.8	Geurhinder	37
4.9	Zoneringen	37
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	
5.1	Inleiding	39
5.2	Verbeelding	39
5.3	Inleidende regels	40
5.4	Bestemmingsregels	40
5.5	Algemene regels	41
5.6	Overgangs- en slotregels	42
5.7	Handhaving	42
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7.	OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	
7.1	Inleiding	45
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.3	Zienswijzen	45

BIJLAGE

Bijlage 1: Rapportage luchtkwaliteit 2008

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en plangebied

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) op1 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 ‘Woonwagenlocatie Noordhof’ maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanactualisering binnen de gemeente Terneuzen, maar is een locatie in het geactualiseerde bestemmingsplan “Terneuzen Midden”. Met het voorliggende bestemmingsplan brengt de gemeente de bestemmingsregeling voor ‘Noordhof’ in overeenstemming met haar gemeentelijke beleidspraktijk voor onder meer de bouwhoogtes, waardoor er voor zowel bewoners als gemeente meer duidelijkheid ontstaat over de bebouwingsmogelijkheden daar.

Dit bestemmingsplan ‘Woonwagenlocatie Noordhof’ omvat de woonwagenbestemming tussen de Otheensedreef en de Laan van Othene in Terneuzen. De volgende uitsnede van het bestemmingsplan Terneuzen Midden geeft het plangebied weer.

Kaart 1: uitsnede bestemmingsplan Terneuzen Midden



1.2 Doel en geldend bestemmingsplan

Het doel van de actualisatie van alle komplannen is:

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.

In de vorige paragraaf bleek al het doel van voorliggend bestemmingsplan "Woonwagenlocatie Noordhof":

Het in overeenstemming brengen van de bestemmingsregeling voor deze woonwagenlocatie met de gemeentelijke beleidspraktijk.

De woonwagenlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Terneuzen Midden', dat voor de locatie onherroepelijk is en daarmee het geldende plan voor de voorliggend locatie vormt.

1.3 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 'Woonwagenlocatie Noordhof' heeft de volgende opzet.

Beleid (hoofdstuk 2)

Voor het plangebied staan in hoofdstuk 2 het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskader uit het bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. Het gaat om ruimtelijk beleid en het beleid vanuit andere sectoren met een ruimtelijke component. Voorbeelden van dit laatste zijn woonbeleid en verkeersbeleid. Het volstaat niet om eenvoudig te verwijzen naar de beleidsoptekening in 'Terneuzen Midden', want als daarin wat wijzigt komen de verwijzingen niet meer overeen.
Nieuwer beleid, dat sinds de vaststelling van 'Terneuzen Midden' aan de orde komt in meer recente bestemmingsplanactualisaties zoals van Koewacht en Biervliet, is ook in dit hoofdstuk opgenomen.

Bestaande situatie (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 bevat een korte inventarisatie en analyse van de ruimtelijk-functionele opbouw van het plangebied en haar omgeving.

Milieu (hoofdstuk 4)

Dit hoofdstuk bevat de belangrijkste milieuaspecten die van invloed zijn op de woonkwaliteit. Als het nodig is komen milieuconsequenties voor het plangebied van dit bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' aan de orde.

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

Ter verduidelijking staat op de volgende kaart de straatnamenkaarten van Terneuzen Midden, het plangebied van voorliggend document bevindt zich in de meest zuidoostelijke hoek.

Kaart 2: uitsnede uit de straatnamenkaart voor bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'



2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat het beleid zoals dat opname vond in het (goeddeels) onherroepelijke bestemmingsplan 'Terneuzen Midden', waarvan de woonwagenlocatie deel uitmaakt. 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. Voor dit bestemmingsplan volstaat het niet om eenvoudig te verwijzen naar de beleidsoptekening in 'Terneuzen Midden', want als daarin wat wijzigt komen de verwijzingen niet meer overeen. Daarom komt het ongewijzigde beleid hier in een wat samengevatte vorm aan de orde.
Meer actueel beleid, dat sinds de vaststelling opname vond in meer recent geactualiseerde bestemmingsplannen voor bijvoorbeeld Koewacht en Biervliet, staat wat meer uitgebreid in dit hoofdstuk. 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 kern- beslissing (PKB, kabinetsstandpunt Balkenende-II) Nationaal Ruimtelijk Beleid.
Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Deze hoofddoelstelling is gesplitst in vier deeldoelstellingen:

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

Het rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.
Vertaald naar de gemeente Terneuzen betekent dit het volgende:

- Kanaalzone: De economische ontwikkeling van de Kanaalzone, waaronder de Terneuzense zeehaven, dient hoge prioriteit te krijgen;
- Verstedelijking: Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten.
- Vitaal platteland: De mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering moeten ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: Het westelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen is nog als Nationaal Landschap aangewezen.

Provinciaal beleid

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

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is een integraal beleidsstuk , vervangt een aantal bestaande sectorale beleidsstukken en betreft een op ontwikkeling en uitvoering gericht plan met een planhorizon van zes jaar (2006-2012). Het Omgevingsplan bevat de visie en de rol van de provincie Zeeland, wat in onderstaande alinea's in deze volgorde toelichting krijgt.

Visie

In de visie van de provincie is voor Zeeland karakteristiek dat het een open, groenblauw gebied is. Het streven is gericht op een vitale samenleving en vitale economie om zo kwaliteiten te kunnen behouden en bewerkstelligen. Centraal thema is: “duurzaam ontwikkelen”. De volgende drie doelen zijn daarbij gesteld:

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

Rol

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

Hoofddoelen

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

1. Ontwikkelingsgerichte benadering, uitgangspunten
2. Sociale duurzaamheid, streven
3. Deregulering
4. Uitvoering

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 tweesporenbenadering 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.

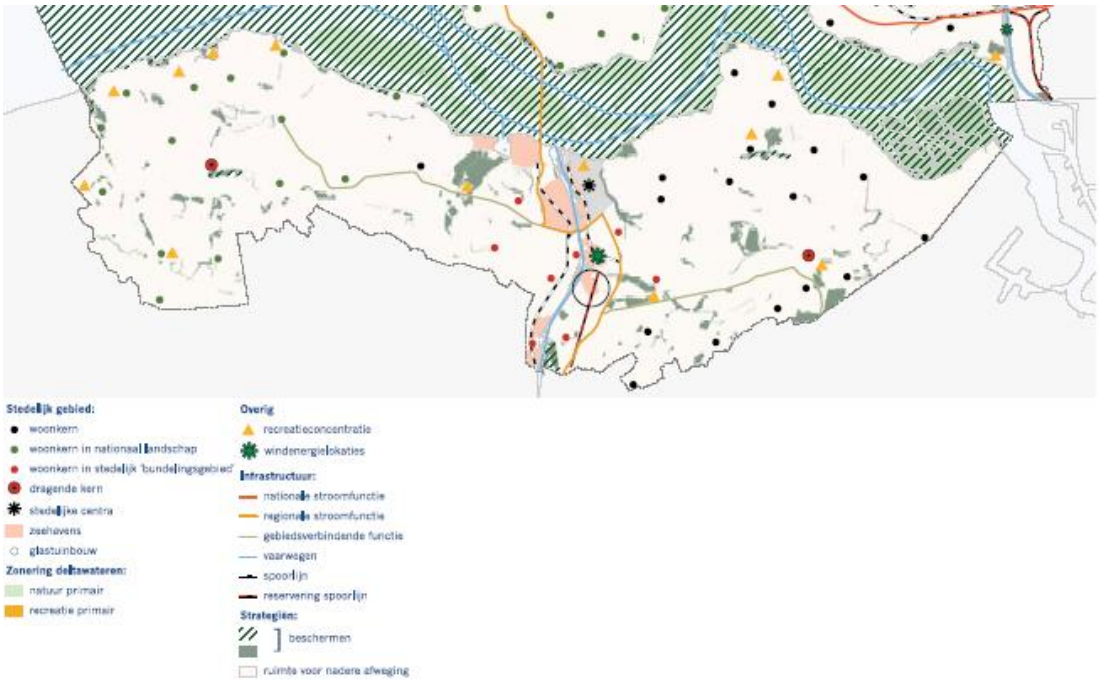
Speerpunten voor het uitvoeringsprogramma:

- Integrale opgaven op het spanningsveld van dynamiek en kwaliteit;

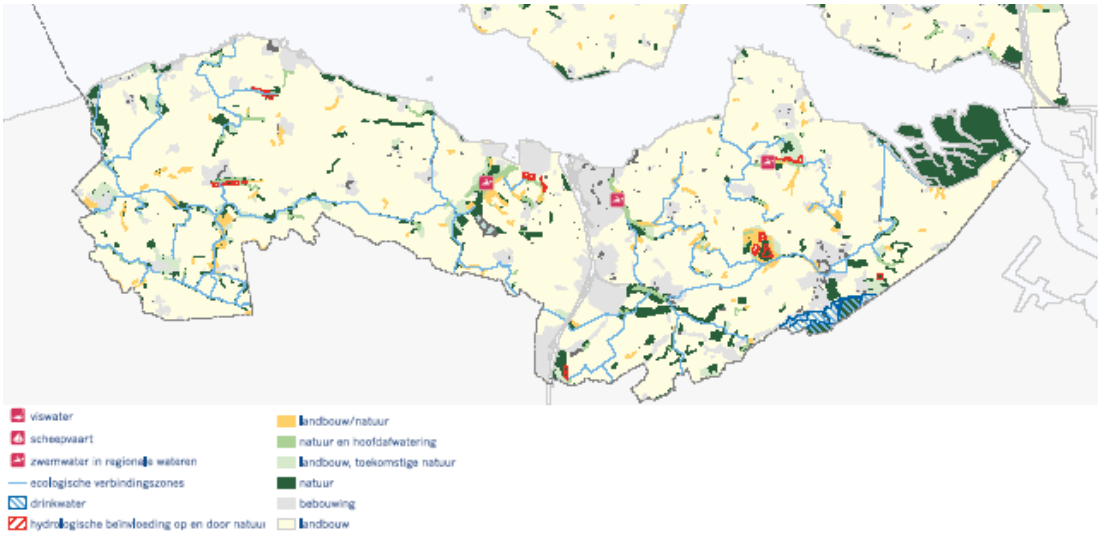
- De keuze voor een stevig investeringsprogramma in de Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

De kern Terneuzen is aangeduid als één van de stedelijke centra. Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen moet samen hun verzorgende functie voor het provinciale grondgebied waarmaken en versterken. Ruimtelijk gezien geldt: bundeling van bestaande en nieuwe stedelijke functies binnen de bestaande stedelijke context; zo moet 50% van de woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.
Op de waterfunctiekaart: voor de Otheense Kreek is behalve het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden (deze kreek is onderdeel van een uitgebreider netwerk van ecologische verbindingszones) ook de functie van hoofdafwatering belangrijk.

Kaart 3: Omgevingsplankaart



Kaart 4: Waterfunctiekaart



Al het bovenstaande beleid heeft niet of nauwelijks invloed op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

De provincie liet een onderzoek uitvoeren naar de Staats Spaanse Linies uit de tachtigjarige oorlog in Zeeuws-Vlaanderen en de mate waarin dit cultuurhistorische erfgoed aanknopingspunten biedt voor beleid. Binnen de 'Woonwagenlocatie Noordhof' liggen geen cultuurhistorische waarden in de zin van de Visienota waar het hier om gaat.

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 Vlakte(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.

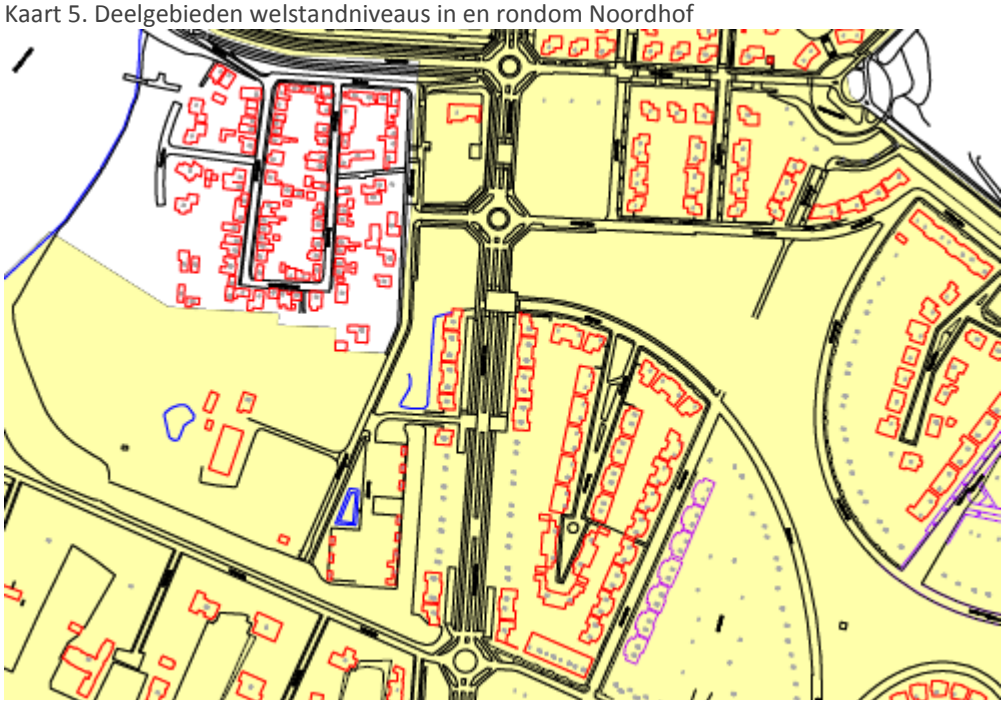
Gemeentelijk beleid
Welstandsnota Terneuzen (2005)

In januari 2005 heeft het gemeentebestuur de "Welstandsnota Terneuzen" vastgesteld, met als doel te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren.
Bij de welstandstoets vindt een afweging plaats tussen het publieke belang en die van burger, agrariër, ondernemer of andere belanghebbende. De welstandsnota biedt objectieve criteria voor de toetsing

en maakt vooraf aan initiatiefnemers duidelijk op welke wijze ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd: regulier of repressief.

Sinds de vaststelling van bestemmingsplan 'Terneuzen Midden' hanteert de gemeente nieuwe kaarten, die geen gevolg hebben voor de woningbouw in Othene en voor dit plangebied: het welstandstoezicht blijft regulier en is het gele gebied op de volgende kaart.

Kaart 5. Deelgebieden welstandniveaus in en rondom Noordhof



2.3 Woonbeleid

Op provinciaal en gemeentelijk beleidsniveau zijn er geen stukken die meer actueel zijn dan reeds opgetekend in bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. Het gaat dan om het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006) en de Woonvisie gemeente Terneuzen 2005-2009 (2005). De implicaties van deze stukken zijn niet opnieuw noemenswaardig voor het de woonwagenlocatie. Ook de Gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen van de gemeente heeft weinig tot geen invloed op dit bestemmingsplan, omdat het een reparatie van bestemmingsplan 'Terneuzen Midden' betreft.

2.4 Verkeersbeleid

Qua verkeersbeleid is alleen op provinciaal niveau actueler beleid sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. Vanwege de scope van dit bestemmingsplan, een reparatie, heeft het verkeersbeleid verder geen invloed op het plangebied.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid archeologie

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interimbeleid archeologie vastgesteld (zie http://www.terneuzen.nl/Onze_Organisatie/Beleid_Verordeningen/Beleid). De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m^2 en een diepte van 0,5 meter voor de zogenaamde kruimelgevallen.

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

Procedure

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

Lagenbenadering

De lagenbenadering gaat voor archeologie letterlijk op. De bodemopbouw van de gemeente kenmerkt zich door een opbouw van verschillende geologische lagen. De oudste geologische laag, die relevant is voor een archeologische verwachtingswaarde, is het pleistocene zand. Deze laag kenmerkt zich door een hoge ligging in het zuidoosten, waar deze laag aan het oppervlak ligt, en een diepere ligging naar het noordwesten. Daar kan het pleistocene zand afgedekt zijn door één of meer jongere bodemlagen. Op het pleistocene zand is, waar deze laag dieper ligt, Hollandveen afgezet. Op het Hollandveen kunnen lagen afgezet zijn van de formatie van Naaldwijk, lagenpakket van Walcheren (oude benaming Afzettingen van Duinkerke).
Al naargelang de historie van het gebied kunnen bodemlagen verstoord zijn door menselijk handelen zoals moernering, 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 verstoorde Duinkerke II-afzettingen met eventueel daarop een jongere afzetting. Deze bodemlagen worden bij Van Rummelen aangeduid als 'oudere afzettingen van Duinkerke'. Deze lagen hebben in principe een verwachtingswaarde voor de middeleeuwen. Middels het beoordelen van luchtfoto's en de in het gebied aangetroffen vondsten kan deze verwachting door een gekwalificeerd en ervaren beoordelaar* worden bevestigd of ontkracht.

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

De toetsingscriteria

Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied of locatie dient aan 5 criteria te worden getoetst.

- De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de

door de RCE gewaardeerde gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarde.

- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste 1,2 meter van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de geomorfologische en geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m^2. Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m^2.
- 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 berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
  In de praktijk wordt de toets op ARCHIS en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.
- De bodemopbouw. Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
  o Pleistoceen: vanaf de steentijd
  o Hollandveen: vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd
  o Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke': vanaf de middeleeuwen
  o Duinkerke III; vanaf de nieuwe tijd

Gegevens archeologische toets

Het plangebied:

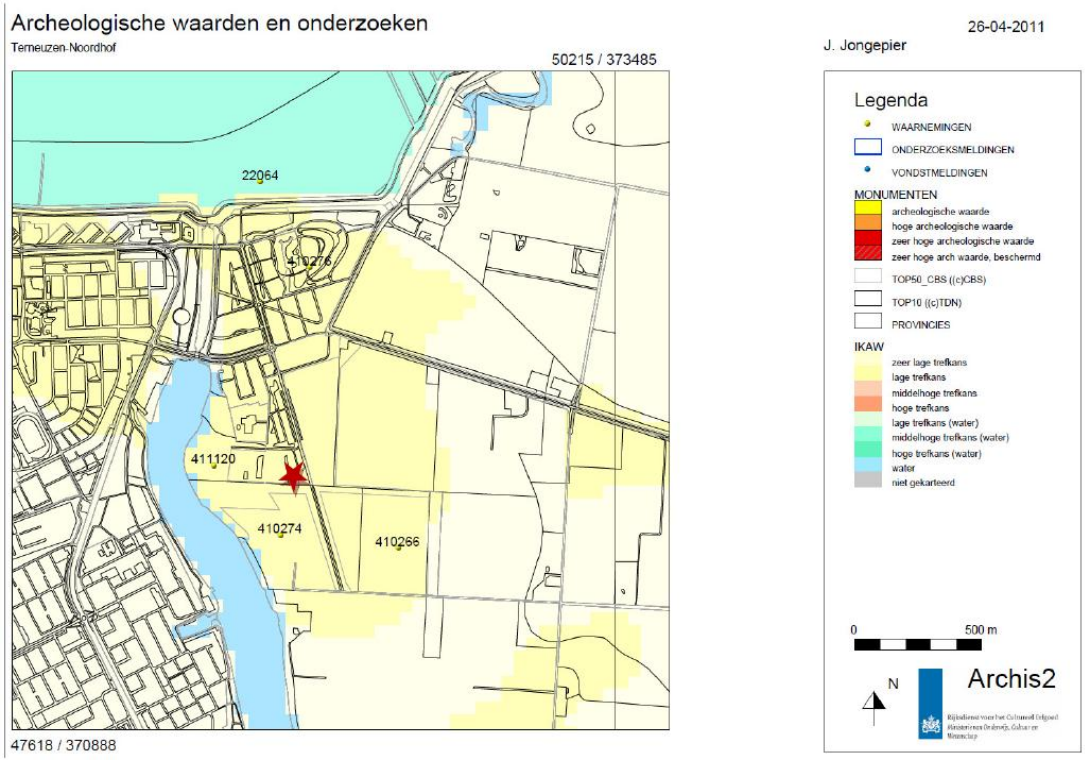
- maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland.

- Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan gemeld worden dat het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door een lage verwachting. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten volgens deze kaart laag is.

- In Archis2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van het plangebied geen waarnemingen, vondstmeldingen en/of onderzoeksmeldingen vermeld.

Het is van belang om niet alleen de vondsten op of direct rondom het plangebied te bestuderen. Van vindplaatsen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd, zoals verdronken dorpen en vestingwerken is de ligging vaak (globaal) bekend. Vindplaatsen uit de prehistorie en Romeinse tijd 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 en in een landschappelijke gradiënt gelegen van 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.

Kaart 6. Archis 2, met IKAW, AMK-terreinen, waarnemingen en onderzoeksmeldingen.



Iets ten westen van het plangebied bevindt zich Archis-waarneming 411120. Hier zijn door de SCEZ in 2003 de resten geregistreerd van een laat-middeleeuwse bakstenen vloer, die in het talud van een waterpartij is aangetroffen. De oude boerderij aan de Otheensedreef en het gebied ten westen daarvan zijn opvallend hoger gelegen. Onder water aan de oevers van de kreek zijn thans nog grote hoeveelheden laatmiddeleeuws puin zichtbaar.

Van de locatie van de oude boerderij (aan de Otheensedreef), die tussen de kreek en het plangebied is gelegen, mag gezien de aanduiding op oude kaarten en andere historische gegevens, de opvallende hoge ligging aan een kreekoever en de vermeende terpachtige ophogingen verwacht worden, dat deze onderdeel uitmaakte van één van de oudere Othene's.

Archis-waarneming 410276 betreft de archeologische waarnemingen verricht door het PACZ in 1999 in een pas gegraven wegcunet op ruime afstand ten noorden van het plangebied. Restanten van drie baksteenoventjes konden worden gedocumenteerd.

Archis-waarneming 410274 betreft de archeologische waarnemingen door de SCEZ in 2003 in pas gegraven wegcunetten in het uitbreidingsplan Othene-Zuid. Er kon op twee plaatsen een breed puinspoor worden gedocumenteerd; dat bestond voornamelijk uit fragmenten IJsselsteen. Daarnaast zijn 13 grondsporen gedocumenteerd. Dit zijn alle sloot- of greppelstukken. In de grondsporen is geen archeologisch materiaal aangetroffen. Een goede datering is dus niet mogelijk, maar theoretisch kunnen ze al van laatmiddeleeuwse ouderdom zijn. In de omgeving zijn namelijk nog enkele laatmiddeleeuwse resten aangetroffen.

Archis-waarneming 410266 betreft archeologische waarnemingen verricht door de SCEZ in 2008 in het talud van een nieuw gegraven waterpartij in het uitbreidingsplan Othene-Zuid (Koninginnepage), na een vondstmelding van amateurarcheologen. Bij de graafwerkzaamheden zijn bewoningssporen te voorschijn gekomen uit de 14e eeuw. De sporen bevinden zich direct onder het bestaande maaiveld tot een diepte van ongeveer 1,5 à 2 meter onder het huidige maaiveld (m –mv). De oostzijde van de waterpartij bevat in het talud veel puinsporen en afvallagen met botresten, aardewerkscherven en steengoedfragmenten. In de puinlaag komen grote kloostermoppen (zowel rode als gele bakstenen) voor. In de noordoosthoek van de vijver is eveneens een spoor te zien. Mogelijk gaat het om een

sloot- of grachtvulling. Door de graafwerkzaamheden is er veel verstoord. Van deze locatie waren nog geen archeologische gegevens bekend; de aard van de sporen is daarom nog onduidelijk.

Deze vondsten tonen aan dat ook buiten het verdronken Othene ook resten te verwachten zijn. Onduidelijk is of het eerst vermelde Othene op de plaats lag van het in 1550 aangeduide dorp. Reeds in 1160 wordt een kapel te Othene genoemd. In 1297 wordt het als parochie vermeld, die het noordwestelijke deel van het eiland Zaamslag omvatte. In 1586 is Othene ten onder gegaan. Na de herbedijking in 1650 is het bij Zaamslag gevoegd en sinds 1970 maakt Othene onderdeel uit van de gemeente Terneuzen.

In de lijst Verdronken dorpen op het grondgebied van de gemeente Terneuzen van Edwin Hamelink (februari 2002) staat Othene uitgebreid vermeld:

- Wesseling: Al in 1160 vermeld. Er schijnt hier een Mariakapel gestaan te hebben.
- Platteeuw (mondeling): Aan de kant van de kreek, iets ten zuiden van de nieuwe woningen werden af en toe wat beenderen gevonden. Oude bewoners van Othene weten hier vast meer over te vertellen.
- Van der Baan: "..., tot in het midden der 13de eeuw, zoo niet nog langer, was Zaamslag een afgezonderd eiland, hetwelk uit vier polders, n.l. den Zaamslagpolder, den Gravenpolder, Diepenée en Oud-Othene bestond, en behalve Zaamslag, ook nog de dorpen en parochiën Aandijk en Othene bevatte. Othene lag in den Gravenpolder, en Aandijk tusschen de dijken van het Hellegat en de Diepenée, van welk water een westelijke polder den naam had." …"Te gelijk met Aandijk verwoest (1586) en ook daarna door het zeewater overstroomd, is de parochie Othene met haar kerkgebouw zoodanig verdelgd, dat alle sporen daarvan zijn uitgewischt." …. "Na de herdijking van den polder van Zaamslag in 1649 en 1650, waarbij de gronden der voormalige polders: Zaamslag, Gravenpolder, Diepenée, Oud- en Nieuw-Othene, Poucquespolder en een deel van Geenderdijk, werden opgenomen, ontstond aldra aan het noordwestelijk uiterste van dezen nieuwen polder een gehucht, omstreeks ter plaats van de voormalige parochie, dat, even als deze den naam van Othene draagt, - naderhand, bij verkorting, Oten, doch meest Noten genoemd, - en dat geheel tot de gemeente van Zaamslag behoort."
- De heer Dees, Otheensedreef 28: Iets ten zuiden van zijn boerderij, richting de kreek heeft hij vroeger regelmatig botten, stenen en schelpenpadjes gevonden. Hier ligt de grond ook iets hoger.

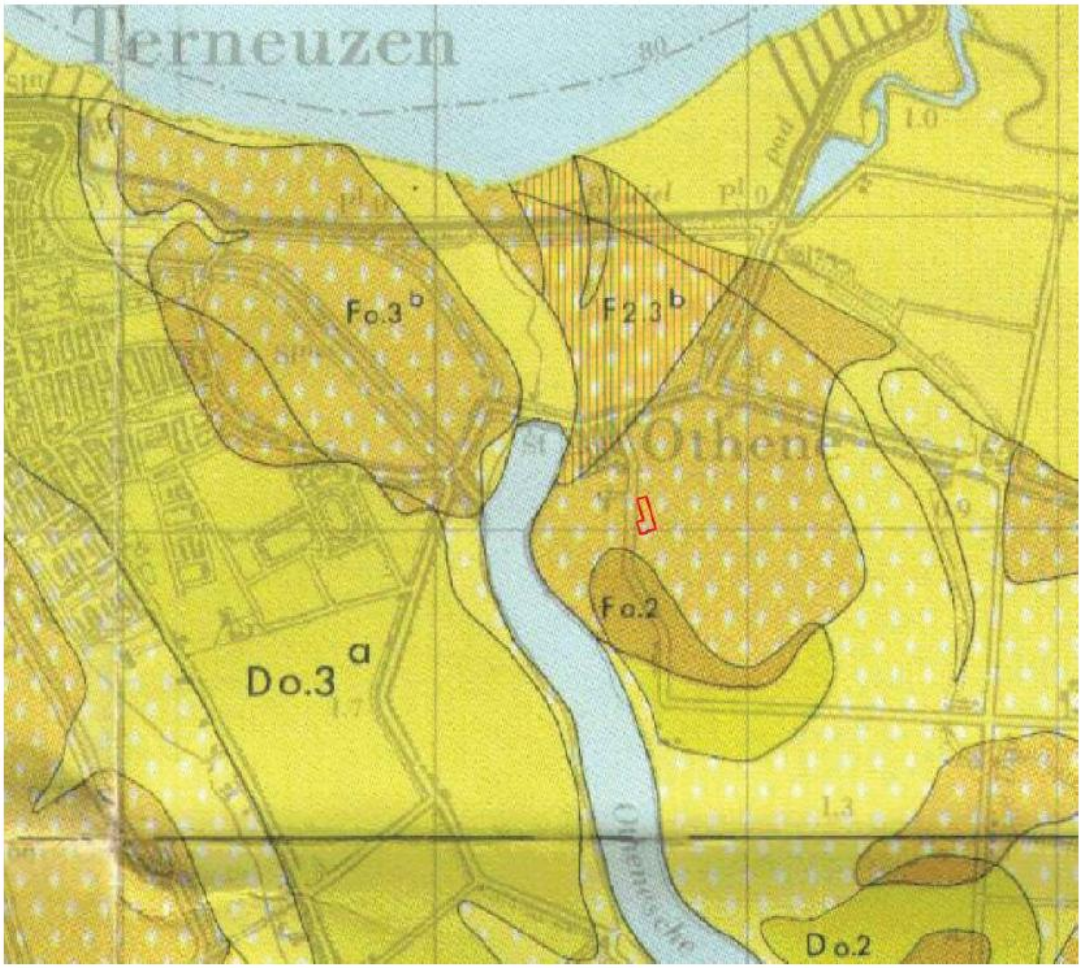
Kaart 7. Detail van de kaart van de doorbraak van de Braakman in 1550, met de ligging van de kerk van het dorpje Noten (Othene, bij de pijl) voorafgaand aan de grote doorbraak van de Otheense kreek. Kaart uit het Rijksarchief Gent. Terneuzen bestond toen nog slechts uit enkele huizen bij een Sluizencomplex / dam.



- In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) zijn geen nadere gegevens bekend.

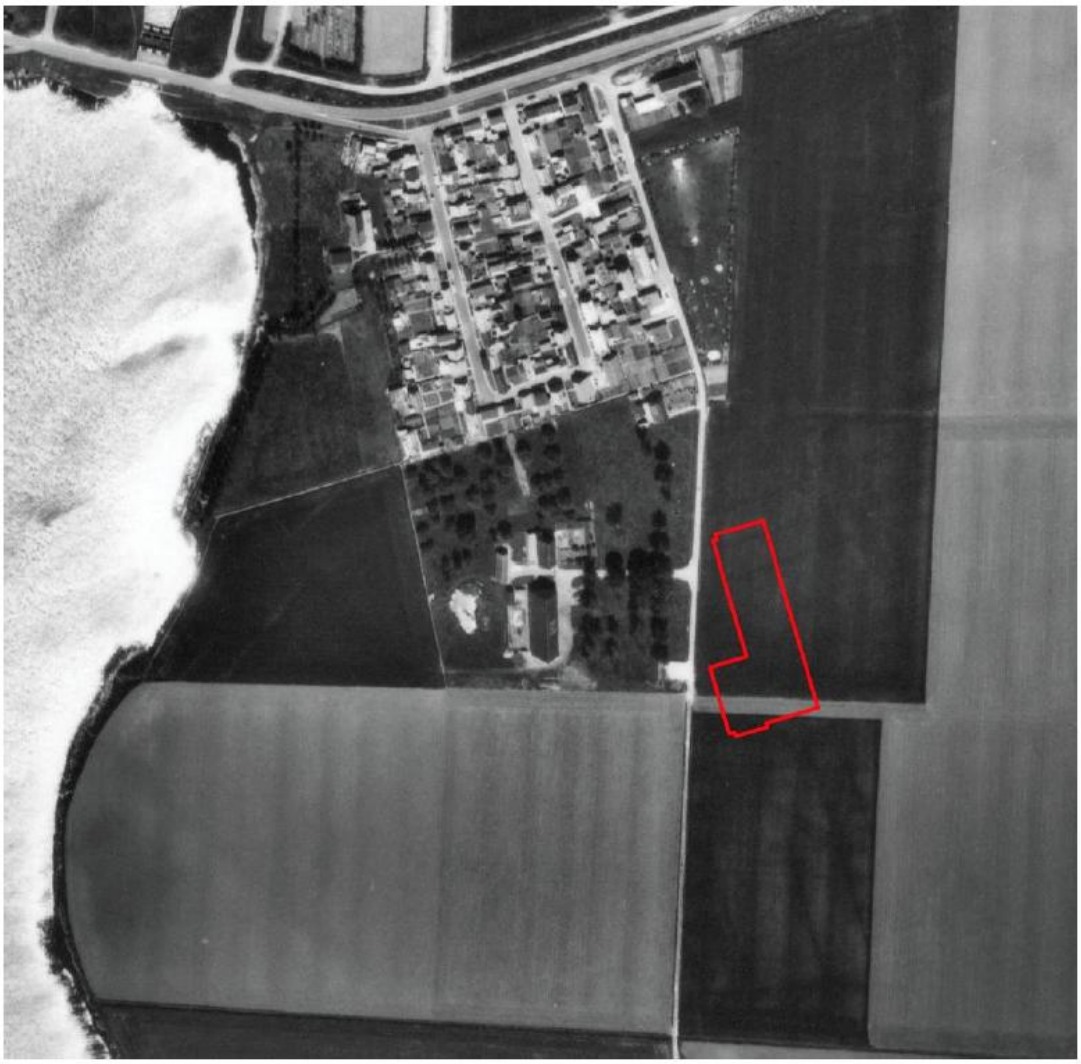
- Volgens de geologische kaart van Van Rummelen bevindt het plangebied zich in een zone met Afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere Afzettingen van Duinkerke (DIIIb op DIIIa op DII) op Hollandveen op Pleistoceen. In het Hollandveen komt een vertanding voor met de Afzettingen van Calais. De diepteligging van de verschillende Duinkerke-afzettingen is niet vastgesteld, maar gesteld kan worden dat zeker op hoger gelegen gebieden, zoals Oud-Othene en de Noordhof, deze vanaf circa 0,5 à 1,0 meter –mv verwacht kunnen worden. Op basis van milieukundig booronderzoek kan gesteld worden dat de verschillende Duinkerke-afzettingen uit een afwisseling van klei- en zandlagen bestaan. Op basis van deze boringen is eveneens duidelijk dat het veen zich hier op een diepte bevindt vanaf 3,6 meter –mv (circa 2,2 meter –NAP). Het veenpakket is nog ca 0,6 meter dik. Dit kan betekenen dat het veenpakket grotendeels is gemoerneerd of is weggeslagen door latere overstromingen, of dat er een vertanding is met oudere Calais-afzettingen. Het veen kan echter ook door het bovenliggende kleipakket sterk zijn ingeklonken. De top ervan kan in dat geval resten uit de Romeinse tijd en ijzertijd bevatten. Ook al zijn delen van het veenpakket verdwenen dan kunnen in (de onderzijde van) het veen resten van een prehistorisch bos worden aangetroffen. Restanten van dit bos zijn op meerdere plaatsen in de omgeving van Terneuzen en Hoek aangetroffen. Onder het (restant van het) veenpakket ligt het pleistocene dekzand. Net als elders in Terneuzen kunnen op en in de top van het pleistocene dekzand vondsten uit het vroegneolithicum / mesolithicum en laat-paleolithicum worden gedaan. Door de afdekking met veen, de geleidelijke vernatting van het prehistorische landschap, kunnen eventuele vindplaatsen gaaf zijn bewaard en kan de conservering van resten zeer goed zijn.

Kaart 8. Uitsnede van de geologische kaart van Van Rummelen (1960). De Noordhof bevindt zich binnen het rode kader.



- Op een luchtfoto uit 1974 zijn ter plekke van de latere Noordhof en ten zuiden daarvan, enkele sporen zichtbaar. Het gaat om smalle evenwijdig lopende en haaks daarop gelegen banen, die scheef gepositioneerd zijn ten opzichte van de huidige percelering. Na de overstromingen van 1586 en latere inundaties werd het gebied in 1650 weer ingepolderd en werden grote rechthoekige landbouwkavels uitgezet, die een groot contrast vertonen met de onderliggende grillige en kleine middeleeuwse verkavelingspatronen. Buiten de geulen die grote delen van het oude land hebben opgeruimd zijn delen van het laatmiddeleeuwse cultuurlandschap bewaard gebleven en zichtbaar op luchtfoto's.

Kaart 9. Detail van een luchtfoto uit 1974. Provincie Zeeland, fotonummer 24-IV 3289.Ter plaatse van de latere Noordhof (rode kader), ten oosten en in het gebied ten zuiden daarvan zijn oude perceleringssporen zichtbaar.



Er is nog maar weinig diepgaand archeologisch onderzoek uitgevoerd naar verdronken dorpen. Over de omvang en het uiterlijk van de dorpen is nog weinig bekend, zeker in de gemeente Terneuzen. Bij het dorpje Othene zou gedacht kunnen worden aan een kapel, later een bakstenen kerk, met kerkhof met daaromheen enkele boerderijen en huizen van vissers, ambachtslieden en handelaren. De houten huizen zullen vanaf de 14e eeuw deels in baksteen (fundering / voet) zijn uitgevoerd. Wellicht stond er ook een herberg / rechthuis en een al dan niet versterkte stenen woning van een lokale heer. Aan de toen nog kleine kreek zal een haventje of eenvoudige aanlegplaats gelegen hebben. Het vervoer ging grotendeels over water; al zullen er enkele paden en onverharde wegen geweest zijn.
Om de kern van het verdronken Othene zal her en der wel een boerderij gestaan hebben en zijn sloten gegraven, wegen aangelegd en hebben akkers en weilanden gelegen. Resten van deze worden in de archeologie beschreven als off-site sporen. Als resten van een boerderij, ander bouwwerk of nederzetting worden gevonden, dan betreft het een site / een vindplaats. Het is niet uit te sluiten dat er juist onder de Noordhof zo'n boerenerf heeft gelegen.

Uitkomsten archeologische toets bestemmingsplan Noordhof

Volgens het archeologie beleid van de gemeente Terneuzen geldt binnen het bestemmingsplan Noordhof bij bodemingrepen dieper dan 0,5 meter en groter dan > 500 m^2 een onderzoeksplicht. Bij diepere bodemverstoringen tot in het veen en het pleistocene zand geldt bij een te verstoren

oppervlak groter dan 1000 m^2 een onderzoeksplicht. De genoemde diepte en oppervlakte zijn gerelateerd aan de daadwerkelijk te bebouwen of verstoren diepte en oppervlakte, dus niet aan de perceelgrootte.
Nieuwbouw of verbouwing van een individuele woning, eventueel voorzien van een kelder, valt dus buiten de onderzoeksplicht.

Motivering onderzoeksplicht / vrijstelling
Volgens de geologische kaart zijn Afzettingen van Duinkerke II en deels ook jongere Duinkerke III-afzettingen aanwezig. Op luchtfoto's zijn oude, vermoedelijk laatmiddeleeuwse perceleringssporen zichtbaar. In de directe omgeving zijn bovendien resten uit de late middeleeuwen gevonden. Derhalve geldt, volgens de archeologische toets uit het interim beleid archeologie van de gemeente Terneuzen een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500m2. Bij bodemingrepen met een kleinere oppervlakte is de kans gering dat nieuwe vindplaatsen worden ontdekt / verstoord. Middeleeuwse vindplaatsen (huisplaats met erf) hebben vaak een omvang van enkele honderden m^2. Onderzoek (en daarmee ook behoud van vindplaatsen in situ) is vooral informatief als grotere gebieden van een vindplaats of complete erven worden opgegraven. Aangezien de waardevolle archeologische laag, blijkens het onderzoek in de omgeving, plaatselijk slechts door een dun kleidek is afgedekt, geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500m^2 die dieper reiken dan 0,5 meter –mv. Voor diepere bodemverstoringen tot in het Hollandveen (hier te verwachten vanaf circa 2 meter –mv) geldt bij een te verstoren oppervlak groter dan 1000 m^2 een onderzoeksplicht. Onduidelijk is of het veenpakket intact is. In de omgeving van Othene zijn slechts enkele meldingen van vondsten uit de Romeinse tijd (onder andere Zaamslag) gedaan. Voor het pleistoceen geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak > 1000 m^2. Archeologische vindplaatsen uit de prehistorie gelegen op dekzandkopjes, bevinden zich op een diepte van circa 3,0 meter –mv. Gezien het zeldzame karakter van vindplaatsen uit de prehistorie en de Romeinse tijd zullen deze vooral bij grootschalige bodemingrepen ontdekt kunnen worden. Bij bodemverstoringen waarvoor vrijstellingen gelden, kunnen desondanks archeologische sporen en vondsten gedaan worden. Voor dergelijke vondsten bestaat de wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet.

Cultuurhistorische waarden
Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland zijn voor het plangebied geen cultuurhistorische elementen weergegeven. 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 ook geen objecten in de Woonwagenlocatie Noordhof.

2.6 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

Voor het provinciale waterbeleid is er weinig veranderd voor dit plangebied ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. Een uitzondering geldt de volgende passage over de watertoets en een aantal nieuwe beleidstukken.

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.

Beleidskader

Behalve de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan 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.

Stedelijk Waterplan

Het Stedelijk Waterplan kent geen actualisatie sinds de vaststelling van bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. Samengevat komt dit plan op het volgende neer.

In het plangebied van bestemmingsplan 'Terneuzen Midden' gaat het specifiek om de Otheense Kreek, die deel uitmaakt van de ecologische verbindingszone, het verbeteren van de oeverinrichting aan de oostzijde van de Otheense Kreek ter plaatse van de woonwijken Othene en herinrichting van de vijver aan de Prinsessestraat.

Inhoud

Inhoudelijk gaat het waterplan verder in op de volgende punten:

- Veiligheid
- Wateroverlast
- Riolering
- Watervoorziening
- Volksgezondheid
- Bodemdaling
- Grondwateroverlast
- Grondwaterkwaliteit
- Oppervlaktewaterkwaliteit
- Verdroging/natte natuur

Dit reparerende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' heeft geen directe consequenties voor het belang van het water.

Overleg Waterschap

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg heeft het vooroverleg (met onder andere het Waterschap) plaatsgevonden. Van de vooroverlegpartners is geen zienswijze of opmerkingen ontvangen. De reacties en het advies van het Waterschap zijn daarmee instemmend van aard. Dit bestemmingsplan staat geen ontwikkelingen toe die van negatieve invloed zijn op de waterkwaliteit.

2.7 Natuurbeleid

Het bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' is reparerend van karakter en zou dus geen effecten mogen hebben op de natuurwaarden ter plaatse en de directe omgeving. Mogelijk is wel dat binnen bepaalde procedures en binnen de ontheffingsprocedures besluiten voorkomen die ingrepen mogelijk maken en zo een aantasting van een dier- of plantensoort kunnen betekenen. Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en de directe omgeving daarvan is het volgende belangrijk:

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

Natuurbeschermingswet 1998 / gebiedsbescherming

Ontwikkelingen die een habitat verstoren of verslechteren mogen niet plaatsvinden zonder vergunning.

Beoordeling gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is niet aan de orde omdat de beperkte schaal van de beoogde/mogelijke ontwikkelingen en de specifieke ligging naar verwachting geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied de Westerschelde teweeg brengt.

Flora- en Faunawet (2002) / soortbescherming

Het doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. 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.

Voor het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket.

Dit bestemmingsplan conserveert de bestaande situatie. Eventuele potentiële ontwikkelingen zullen bijzonder kleinschalig zijn en vinden plaats binnen het bebouwde gebied, waardoor het niet aannemelijk is dat eventueel aanwezige dier- en plantsoorten bedreigd worden. Bij elke nieuwe ontwikkeling zal echter een nadere afweging gemaakt moeten worden inzake de eventuele gevolgen voor dier- en plantsoorten.

Nieuw is dat met de inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) tevens is 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. Omdat in 'Terneuzen Midden gebiedsbescherming niet aan de orde is geldt dit gevoeglijk voor onderhavig bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof'.

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

2.8 Prostitutiebeleid

Sinds 2006 heeft de gemeente Prostitutiebeleid dat haar weergave niet vond in het bestemmingsplan 'Terneuzen Midden'. 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 vrezen, 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 ontbloot 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’. Vermenging met een gebied waar zich geconcentreerd horeca bevindt geniet niet de voorkeur. 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 beiden 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.

2.9 Beleidsvisie externe veiligheid Terneuzen 2005

In meer recente actualiserende komplannen dan 'Terneuzen Midden' besteedt de gemeente meer aandacht aan haar beleidsvisie externe veiligheid en wel als volgt. 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;
- routering;
- 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 uitgangssituatie in beeld te brengen. Daarom bevat de volgende paragraaf een beschouwing op de ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied. De derde paragraaf betreft een korte beschouwing op de kwaliteiten, aandachtspunten, knelpunten en ontwikkelingen in (de directe omgeving van) het plangebied.

3.2 Ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied

Ruimtelijk

De Woonwagenlocatie Noordhof ligt enigszins verscholen ten zuiden van het oude dorpje Oud-Othene. Ten zuiden en oosten van de locatie ligt een waterpartij waarmee de woonwagenlocatie niet echt contact maakt vanwege harde erfafscheidingen en bijgebouwen. De waterpartij scheidt de woonwagens van Nieuw-Othene, waarvan de achtertuinen van nieuwbouwwoningen aan de oostzijde van het plangebied geleidelijk overgaan in de oever van die waterpartij.
Ten westen van de locatie ligt agragrische grond met een boerderij. Het plangebied is omgeven met groenbestemmingen (en de genoemde waterpartij), waarvan de noordelijke strook het meest massief is, terwijl de westelijke strook een doorkijk biedt naar de agrarische bestemming.
Noordhof bevindt zich in een zone met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Daarnaast ligt de locatie dicht bij de aantakking van de Otheensedreef op de Laan van Othene, waar het snelheidsregime maximaal vijftig kilometer per uur bedraagt. Op dit moment ontsluit de Laan van Othene alleen in noordelijke richting en kruist zij ter hoogte van de Vrijheidslaan Veoliabuslijn 16, die loopt van Terneuzen via Reuzenhoek en Zeedorp naar Ossenisse.

Functioneel

De functies in het plangebied zijn Wonen en daarbinnen: Wonen in een woonwagen.

1. Wonen in een woonwagen:

Het terrein is bedoeld voor het wonen in een woonwagen. Er is ruimte voor 10 eenheden.

In het omliggende plangebied van het bestemmingsplan ‘Terneuzen Midden’ bevinden zich vooral woonfuncties, ten noorden van Noordhof gaat het om Wonen in een dorp (oud dorps wonen in het voormalige zelfstandige dorp Othene) en oostelijk en noordelijk om Wonen in een woonwijk (Othenepolder, Waterlanden) en zuidelijk om Vrijstaande woningen (Rietlanden). Qua maatschappelijke voorzieningen in de omgeving staat aan de oever van de Otheense Kreek de gereformeerde kerk ontsloten door het Kerklaantje. Rondom Woonwagenlocatie Noordhof is praktisch geen sprake van detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijvigheid, kantoren of recreatie.

Functioneel groen is de nabije Otheense Kreek, deze vormt een belangrijk groen-blauwe zone die naadloos aansluit op de belangrijkste groenzone in ‘Terneuzen Midden’: de Westerscheldedijk. De inrichting van de wijk Othene met water aan de voor- en achterzijde van woningen en een groene open inrichting van de openbare ruimte zorgt voor een evenwichtige aansluiting bij het karakter van de Otheense Kreek en de Westerscheldedijk. De gemeente is bezig met de ontwikkeling van een “Rondje Kreek”. Dit gaat om de aanleg van een autonome rondgang rond de Otheense Kreek voor voetgangers, fietsers en skaters, de realisatie van een trimbaan, voorzieningen voor recreatievissers en verblijfsplekken.
De waterpartij ten zuiden en oosten van Noordhof is verbonden met de Otheense Kreek, maar de woonwagens staan niet in contact met het water. De woonwagens zijn omsloten door groenstroken en vinden vrij direct hun verkeersontsluiting naar de Laan van Othene, waar een bushalte op loopafstand aanwezig is.

3.3 Ontwikkelingen, kwaliteiten, aandachtspunten en knelpunten

Vanwege de schaal van dit plangebied is een korte beschouwing op zijn plaats. Het plangebied zelf betreft wonen en wonen in een woonwagen. Hiervoor is het een goed idee de bestemmingsregeling (gebruik en bebouwingsmogelijkheiden, met name bouwhoogte) in overeenstemming te brengen met de gemeentelijke beleidspraktijk.

Dit plan behelst dan ook absoluut geen ontwikkeling. In de omgeving vindt wel een ontwikkeling plaats, namelijk het volbouwen van de nieuwe wijk Rietlanden. De kwaliteit van de omgeving wordt vooral bepaald door de Otheense Kreek en de waterpartijen tussen de ruim opgezette nieuwbouw in Othene. De kreek neemt als groenzone een prominente plaats in, waarbij de invloed van water en groen met name in de wijk Othene sterk terugkomt. Daarnaast is de overgang of scheiding tussen stad en landschap door de groenzones en de inrichting van woonwijk met vrijstaande huizen overwegend als zacht te typeren.

Een andere omgevingskwaliteit ligt noordelijk van het plangebied, het voormalige dorp Othene heeft door haar diversiteit in bebouwing, een kleinschalige rommelige opbouw en de geïsoleerde ligging in de nieuwbouwwijk een bijzonder karakter. Een aandachtspunt hier is de leefbaarheid. Nu is het een wijk waar de kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte beter kan. Bij herstructurering of renovatie moet hier rekening mee gehouden worden.

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.

4. MILIEU

4.1 Inleiding

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

4.2 Geluid

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.

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 worden niet of nauwelijks mogelijkheden geboden voor functieverandering. Mocht er toch toepassing gemaakt moeten worden 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 gassen uitademt.
De Commissie Omgeving van de gemeente Terneuzen besloot op 31 augustus 2005 om de Raad te adviseren voor bepaalde projecten afspraken te maken met marktpartijen over duurzaam bouwen.

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

uitbreidings- of herinrichtingsplannen wordt zongerichte verkaveling toegepast in samenhang met een energetisch verantwoord woningontwerp. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt minimaal één verkeersmaatregel uit het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw toegepast.

4.5 Externe Veiligheid

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

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

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

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

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

- Woningen;
- Woonwagens;
- Woonboten;
- Verblijfsgebouwen voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- Ziekenhuizen;
- Scholen;
- (Delen van) gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen met langdurig veel 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 m² 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 2.13). 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.

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

Het gehele plangebied ligt binnen een schuilzone, een zone waarbinnen geschuild 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
Het basisnet spoor heeft geen invloed op dit conserverende bestemmingsplan, bij het basisnet gaat het alleen om nieuwe ontwikkelingen. Dat geldt ook voor het basisnet water.

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 waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Daarmee hebben we een robuust systeem gecreëerd waar we de komende decennia mee vooruit kunnen. De risico's zullen nergens onacceptabel groot worden. Dat is winst ten opzichte van nu.

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

Transportmodaliteiten
In 2006 heeft de Provincie Zeeland een risico-inventarisatie laten uitvoeren naar alle transporten met gevaarlijke stoffen in de provincie Zeeland. Uit deze inventarisatie komt het volgende naar voren dat van belang is voor het plangebied.

Wegen
De N61 (Hoofdweg) ligt ten zuiden op enige afstand van Noordhof. De weg is door de gemeenteraad aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt niet binnen het plangebied. Ook blijken er geen knelpunten te zijn vanwege de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Vaarwegen en spoorwegen
Aangrenzend langs het plangebied liggen geen vaarwegen of spoorwegen. Het plangebied bevindt zich ver van de de spoorwegemplacementen Terneuzen (stationsweg 66) en Terneuzen aansluiting (zuiden van Terneuzen, parallel aan de mr. F.J.Haarmanweg). Beide emplacementen hebben vergunning voor het rangeren van gevaarlijke stoffen. De risico's vanwege het spoorwegtransport, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

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

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. Omdat het plangebied niet in de buurt ligt van een dergelijke activiteit hoeft dit bestemmingsplan ook geen omgevingsgerichte maatregelen treffen.

Zelfredzaamheid

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

Beheersbaarheid

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

Advies Veiligheidsregio

Het advies van de Veiligheidsregio is niet noodzakelijk omdat externe veiligheid in of om het plangebied niet speelt.

4.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied komen geen leidingstroken en ook geen planologisch relevante leidingen voor.

4.7 Luchtkwaliteit

Dit conserverende bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' 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). Voor de volledigheid is de Rapportage Luchtkwaliteit 2008 toegevoegd in bijlage 1.

4.8 Geurhinder

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 situaties. Er is geen sprake van saneringssituaties en/of overschrijding van de in het provinciaal beleid gestelde normen ten aanzien van geur.

4.9 Zoneringen

Horeca

Om inzicht te krijgen in de mate van (geluids)hinder van de gevestigde horeca is in dit bestemmingsplan geen gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten omdat er geen horeca is in het plangebied.

Agrarische bedrijven

Het plangebied ligt ten oosten van een agrarische bestemming. 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.

Leidingen

Nabij het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen plaats.

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. Dat is hier niet het geval, in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' is een zogenaamd 'beheersplan'. Het accent van de juridische regeling ligt op het bieden van rechtsbescherming voor het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Hierdoor heeft de planopzet een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwbepalingen.

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.

De bestaande functie (wonen in een woonwagen) wordt gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels, die juridisch bindend zijn. Ze gaan vergezeld gaan van een toelichting, die niet juridisch bindend is. Daarmee bestaat het bestemmingsplan uit drie onderdelen: toelichting, regels en verbeelding. 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 en verbeelding, 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 en verbeelding 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 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.
Specifieke verbeeldingspunten:

- Het kleurvlak is de bestemming: geel is de bestemming Wonen. In de regels is een artikel opgenomen waarin de gebruiks- en bebouwingsregels staan.
- Bij de bestemmingen geldt een dunne zwarte lijn die de bestemmingsgrens voorstelt.
- Aan gronden met een functieaanduiding worden nadere gebruiksregels en mogelijk ook nadere bouwregels gegeven, in dit plangebied is de volgende functieaanduidingen te vinden:
  Wonen:
  - (wp) = wonen in een woonwagen
- De getallen in de cirkels zijn de maximale goothoogte en bouwhoogte. Het getal in het vierkantje staat voor het maximum aantal wooneenheden. Dit zijn maatvoeringsaanduidingen.

Mocht het aan de hand van de bovenstaande toelichting niet lukken de verbeelding te lezen, dan wordt voor een uitgebreide uitleg verwezen naar de SVBP2008 (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’

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 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.

Hoofdbestemming Wonen (artikel 3)

Het plangebied is volledig bestemd als ‘Wonen’ (W). De aanduiding voor het woontype is (wp), wat staat voor woonwagenstandplaats, waarnaast hier wonen in een woning ook mogelijk is. De regels voor woonwagens zijn verbeterd naar nieuwe inzichten naar aanleiding van situaties elders in de gemeente (de regeling ten behoeve van de uitbreiding van het woonwagencentrum in Sluiskil) en naar voorbeeld van de passages uit het vastgestelde bestemmingsplan van Westdorpe.
Binnen deze bestemmingen zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woonwagens, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

In dit artikel staan voor woningen en bijbehorende bouwwerken ook bouwregels over de maximale goot- en bouwhoogte. De maximale goothoogte is aangeduid op de verbeelding.

Kleinschalige aan- of uitbouwen vóór de voorgevelrooilijn –zoals erkers– zijn wel mogelijk (voorbij de bouwgrenzen). Voor het bouwen gelden onder meer de volgende regels:

- De bouwvlakken voor hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd met gebouwen, vooropgesteld dat de gezamenlijke oppervlakte van één woonwagen met één bijbehorend bouwwerk maximaal 60 vierkante meter mag bedragen.
- 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.

Nadere eisen

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

Afwijkingsmogelijkheid kleine beroepsmatige activiteiten

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

5.5 Algemene regels (hoofdstuk 3)

Antidubbeltelregel (artikel 4)

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 5)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In de gebruiksregels is in overeenstemming met jurisprudentie aangegeven welk gebruik verboden is en welke gebruiksvormen van dit verbod zijn uitgezonderd. De regels zijn afgestemd op het gemeentelijke prostitutiebeleid en softdrugbeleid.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

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 procedureregels (artikel 8)

Veranderingen in gebruik hebben gevolgen voor de directe omgeving. 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 9)

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 10)

Dit artikel betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt 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 11)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof'.

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 handhavingnota.
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.

7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' is 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 7.2). In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de overleg- en zienswijzeprocedure beschreven. Deze reacties zijn afzonderlijk samengevat en beantwoord.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' toegezonden aan de volgende vooroverleginstanties: Provincie, Waterschap, Inspectie Vrom en Veiligheidsregio. Het vooroverleg heeft tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpplan opgelopen. Van de vooroverlegpartners zijn geen zienswijzen of opmerkingen ontvangen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Noordhof' lag van 13 oktober tot 24 november 2011 als ontwerp ter inzage. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

GEMEENTE TERNEUZEN

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN WOONWAGENLOCATIE NOORDHOF

Rapport luchtkwaliteit 2008

Afdeling Omgeving en Economie



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 haventerrein 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 plandrempel 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 hooikoorts, allergische en astmatische problemen. Benzeen is tevens kankerverwekkend.

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 (Blk 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 Blk 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 sluizencomplex) 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 locaties	achtgrondconc .NO_2/m3	Jaargemiddeldeconc. NO_2/m3	achtergrondconc. PM_{10}/m3	Jaargemiddelde conc. PM_{10}/m3
Buitenhaven	21.4	23.9	23.2	23.5
Guido Gezellestraat	23.3	25.2	23.5	24
Herbert H. Dowweg	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
Roosevaltlaan	21.7	23.7	24.0	24.6
Westerscheldetunnelweg	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
blootgestelden aan PM_{10}	55.125	0	0	0
blootgestelden 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 verbetert ten opzichte van 2007, maar de achtergrondconcentratie stikstofdioxide is iets verslechterd ten opzichte van 2007.

Toekomst en maatregelen
De visie Luchtkwaliteitbeleid (onderdeel Milieubeleidsplan) d.d. 11 juli 2006

De belangrijkste aandachtspunten hierin zijn:

- Luchtkwaliteitbeleid 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)

- Luchtkwaliteitbeleid 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 NO_2 en fijn stof in 2008, 2010, 2015 en 2020.

Definities

achtergrond:
Luchtkwaliteit exclusief de bijdrage van lokale verontreinigingbronnen.

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.

plandrempel:
Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat bij overschrijden aanleiding geeft tot het opstellen van een plan met maatregelen.

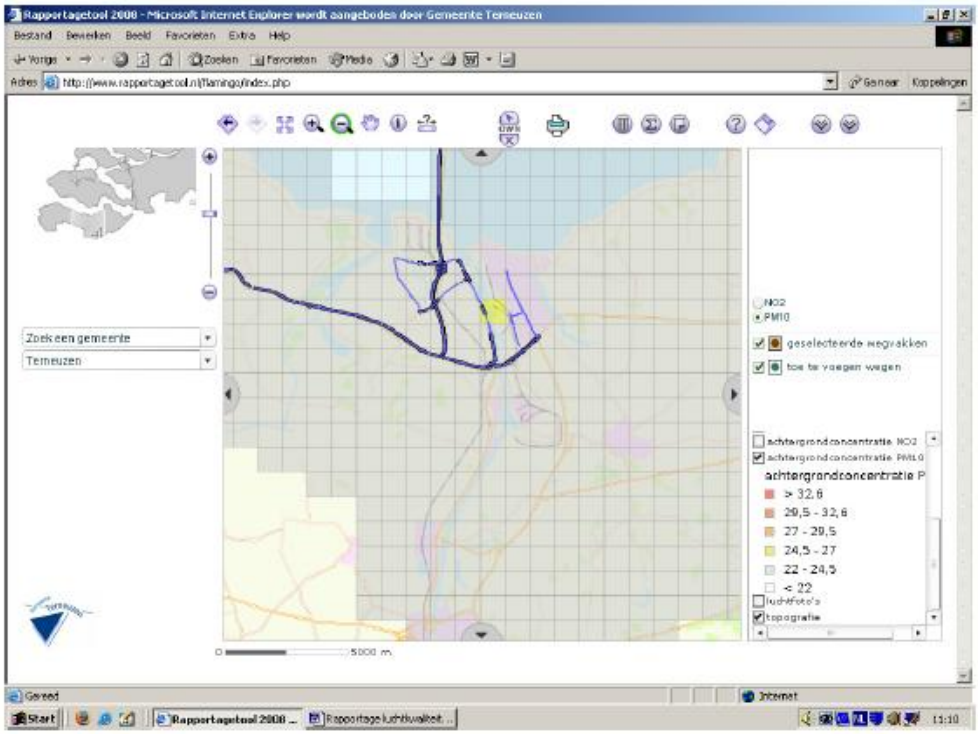
PM_{10}:
Zwevende deeltjes die een op grootte selecterende instroomopening passeren met een efficiencygrens van 50 procent bij een aërodynamische diameter van 10 micrometer.

stikstofoxiden:
Het totale aantal volumedelen stikstofmonoxide en stikstofdioxide uitgedrukt in microgrammen stikstofdioxide per m3 ($\mu g/m^3$) .

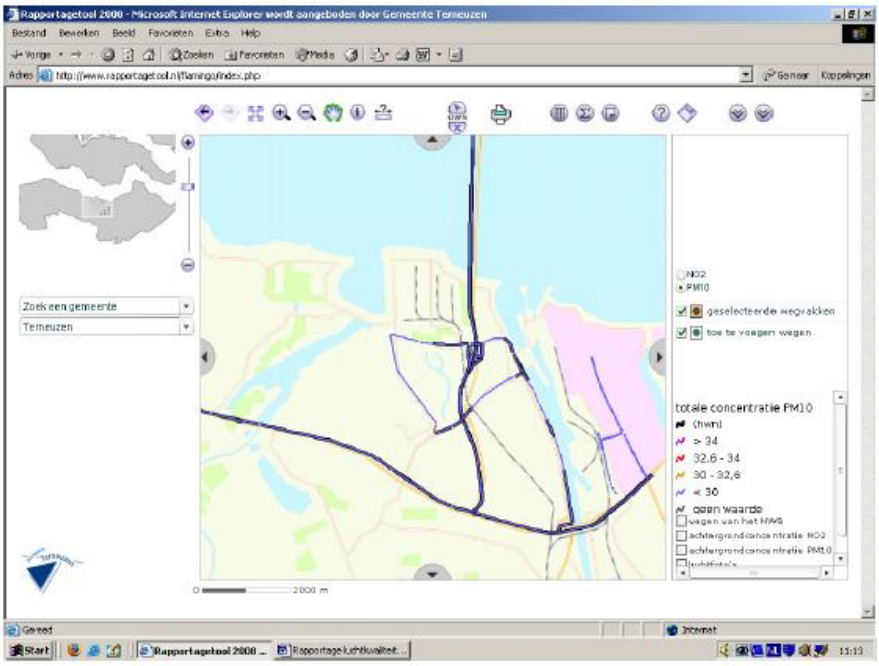
zwevende deeltjes:
In de buitenlucht voorkomende stofdeeltjes.

Bijlagen

Bijlage 1: achtergrondconcentratie fijn stof

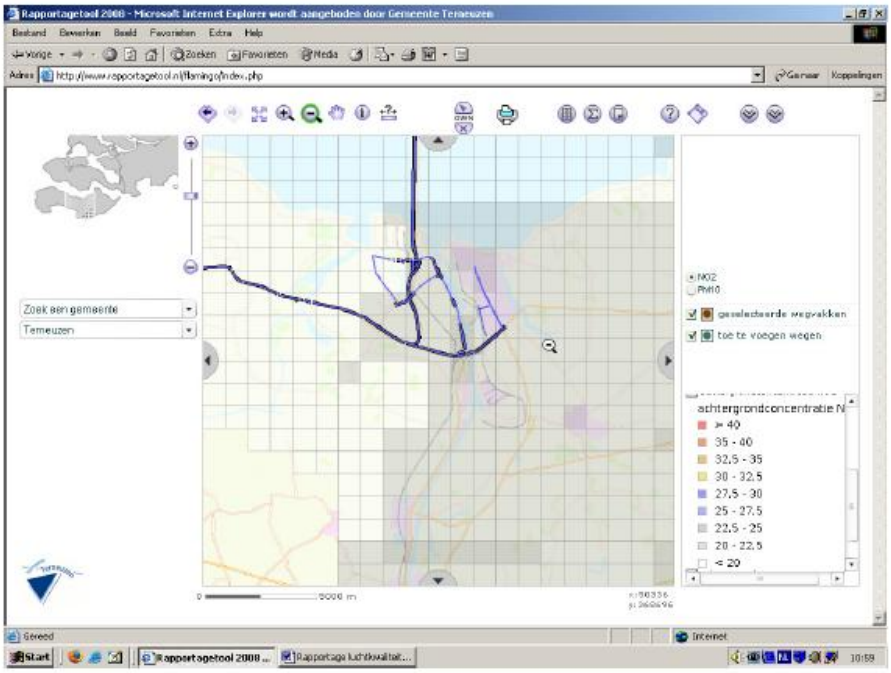


Bijlage 2: totale concentratie fijn stof



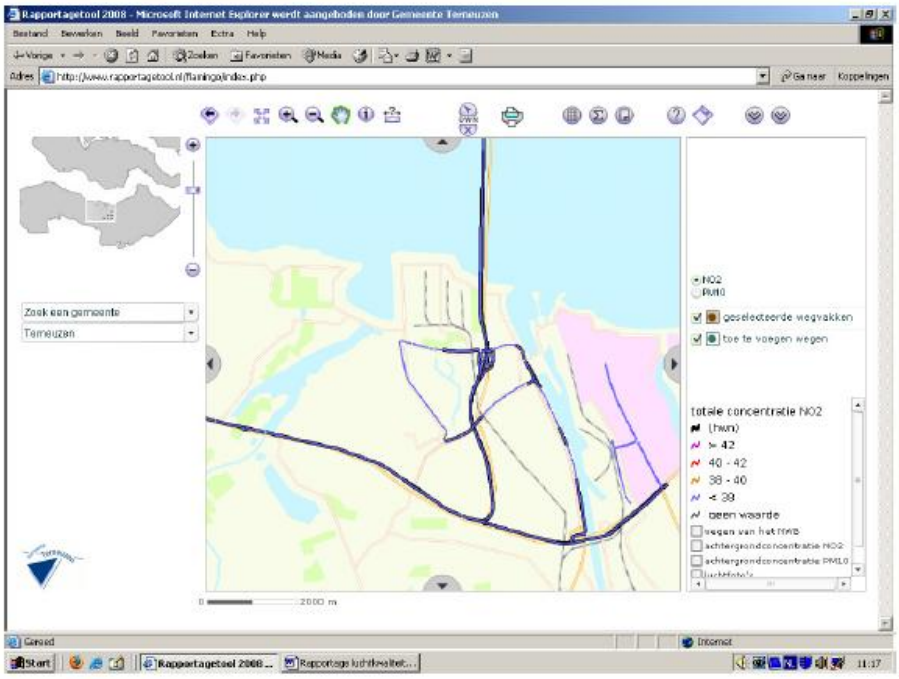
1

Bijlage 3: achtergrondconcentratie stikstofdioxide



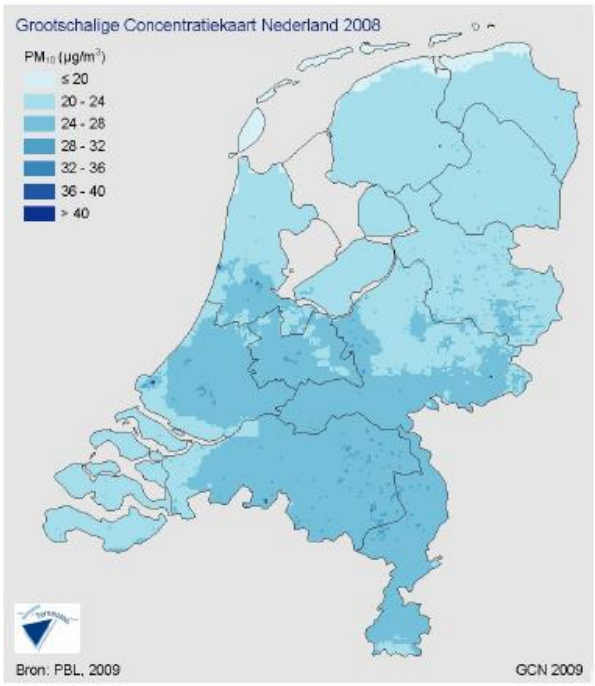
2

Bijlage 4: totale concentratie stikstofdioxide



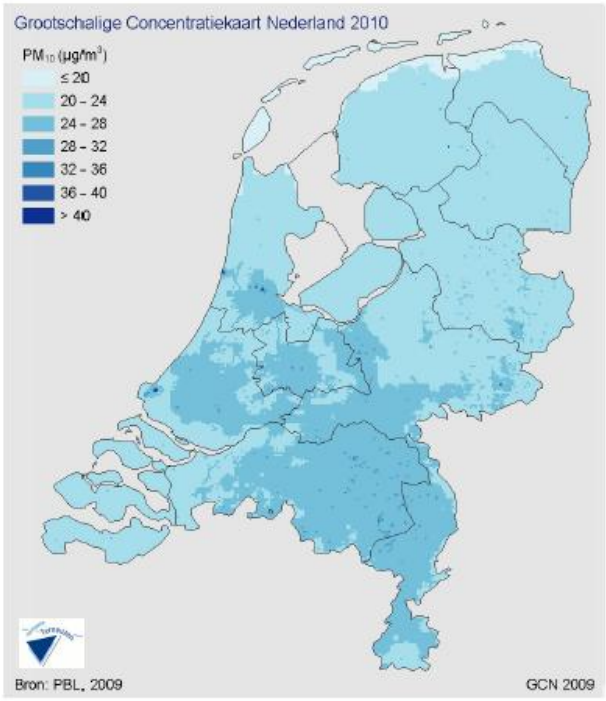
3

Bijlage 5


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2008
PM10 (µg/m3)
≤ 20
20 - 24
24 - 28
28 - 32
32 - 36
36 - 40
> 40
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

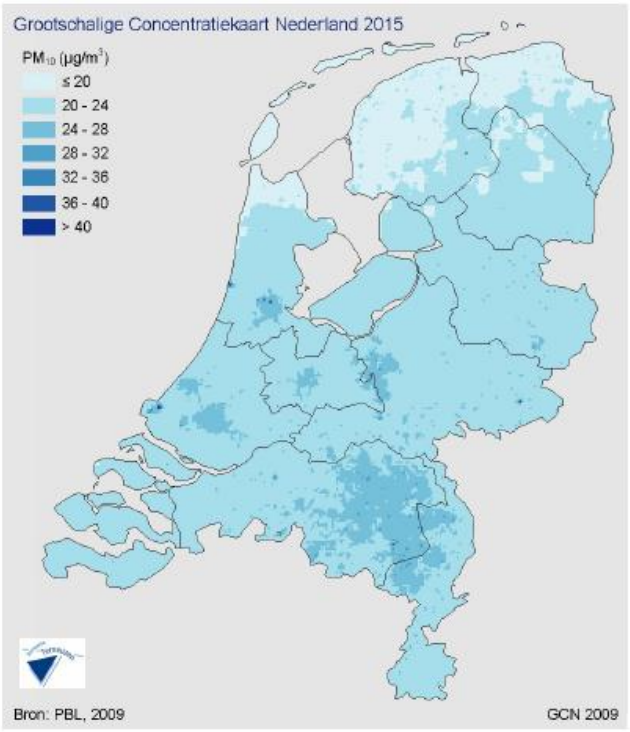
4

Bijlage 6


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2010
PM10 (µg/m3)
≤ 20
20 - 24
24 - 28
28 - 32
32 - 36
36 - 40
> 40
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

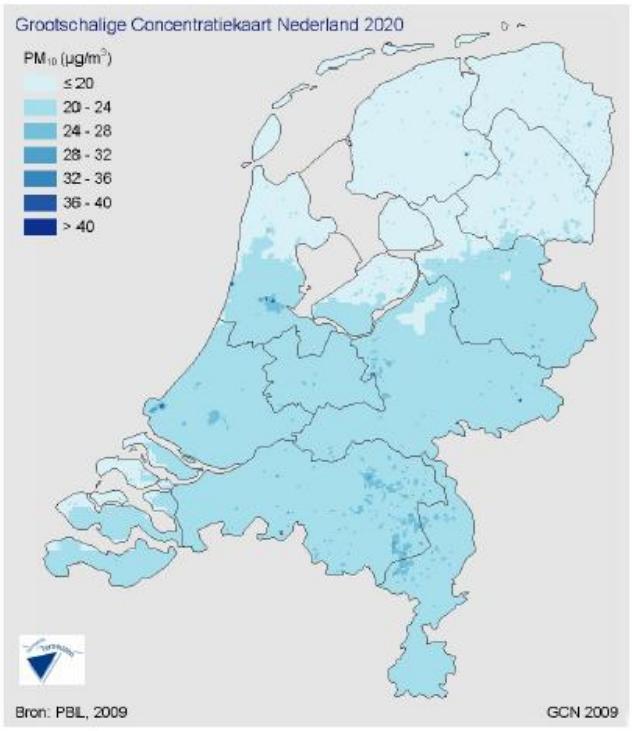
5

Bijlage 7


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2015
PM10 (µg/m3)
≤ 20
20 - 24
24 - 28
28 - 32
32 - 36
36 - 40
> 40
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

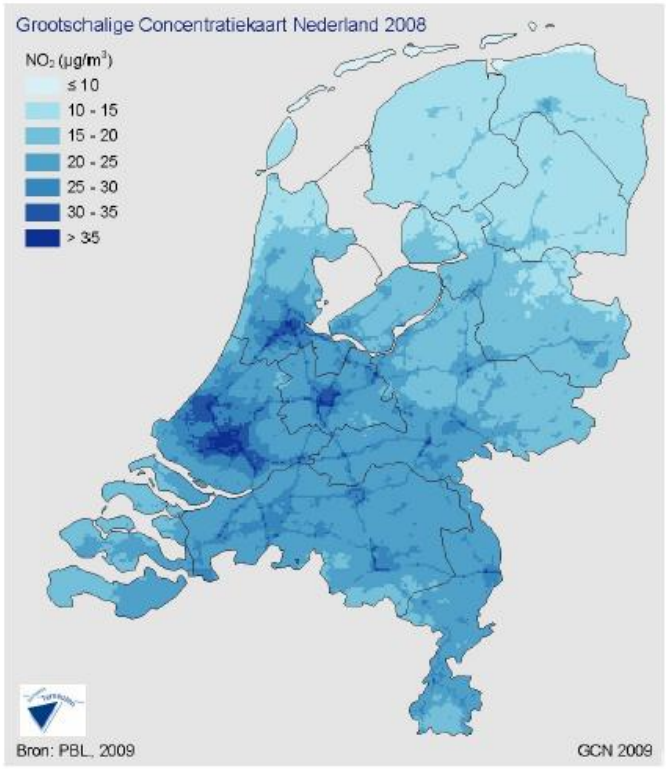
6

Bijlage 8


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2020
PM10 (µg/m3)
≤ 20
20 - 24
24 - 28
28 - 32
32 - 36
36 - 40
> 40
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

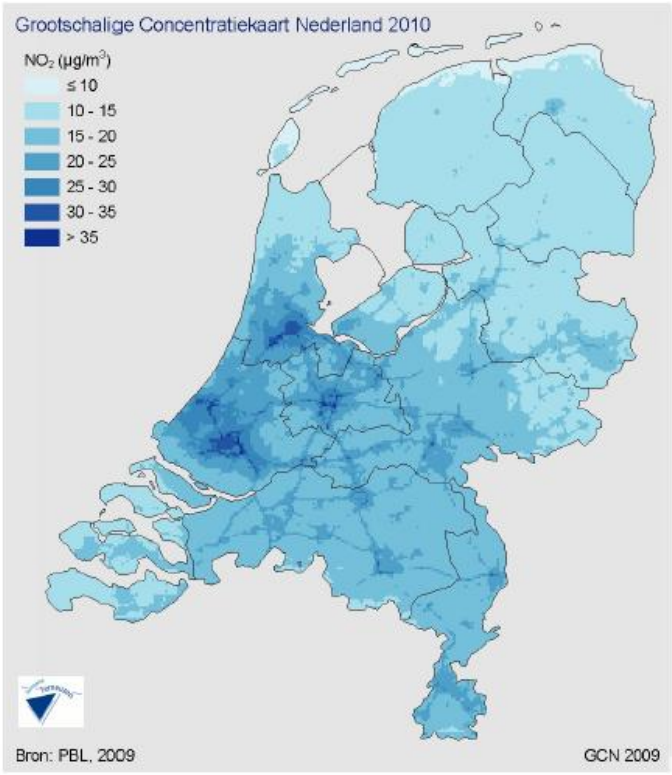
7

Bijlage 9


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2008
NO2 (µg/m3)
≤ 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
> 35
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

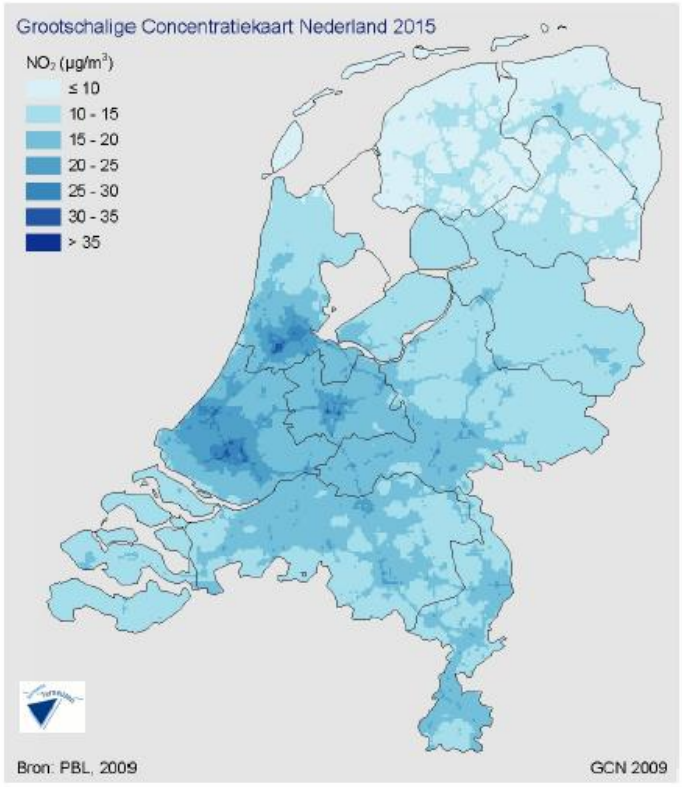
8

Bijlage 10


Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2010
NO2 (µg/m3)
≤ 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
> 35
Bron: PBL, 2009
GCN 2009

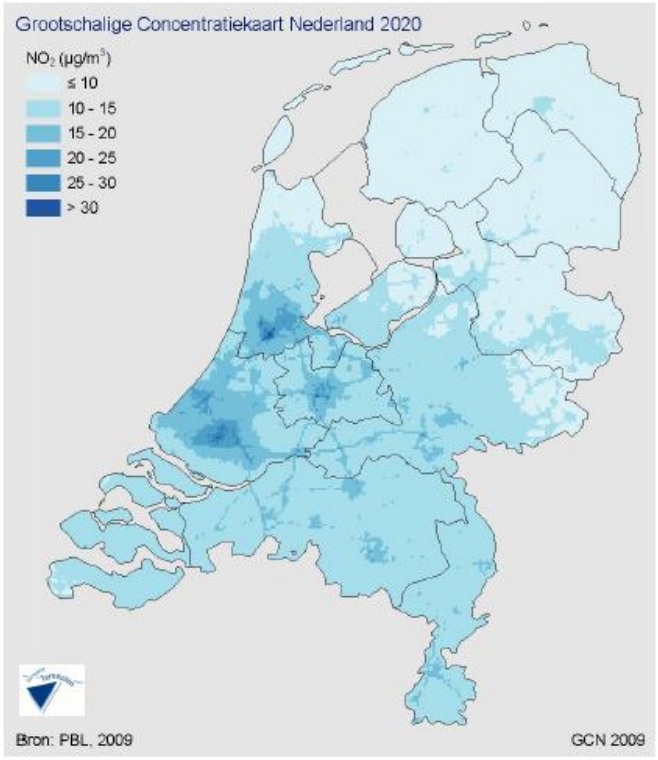
9

Bijlage 11



10

Bijlage 12



11