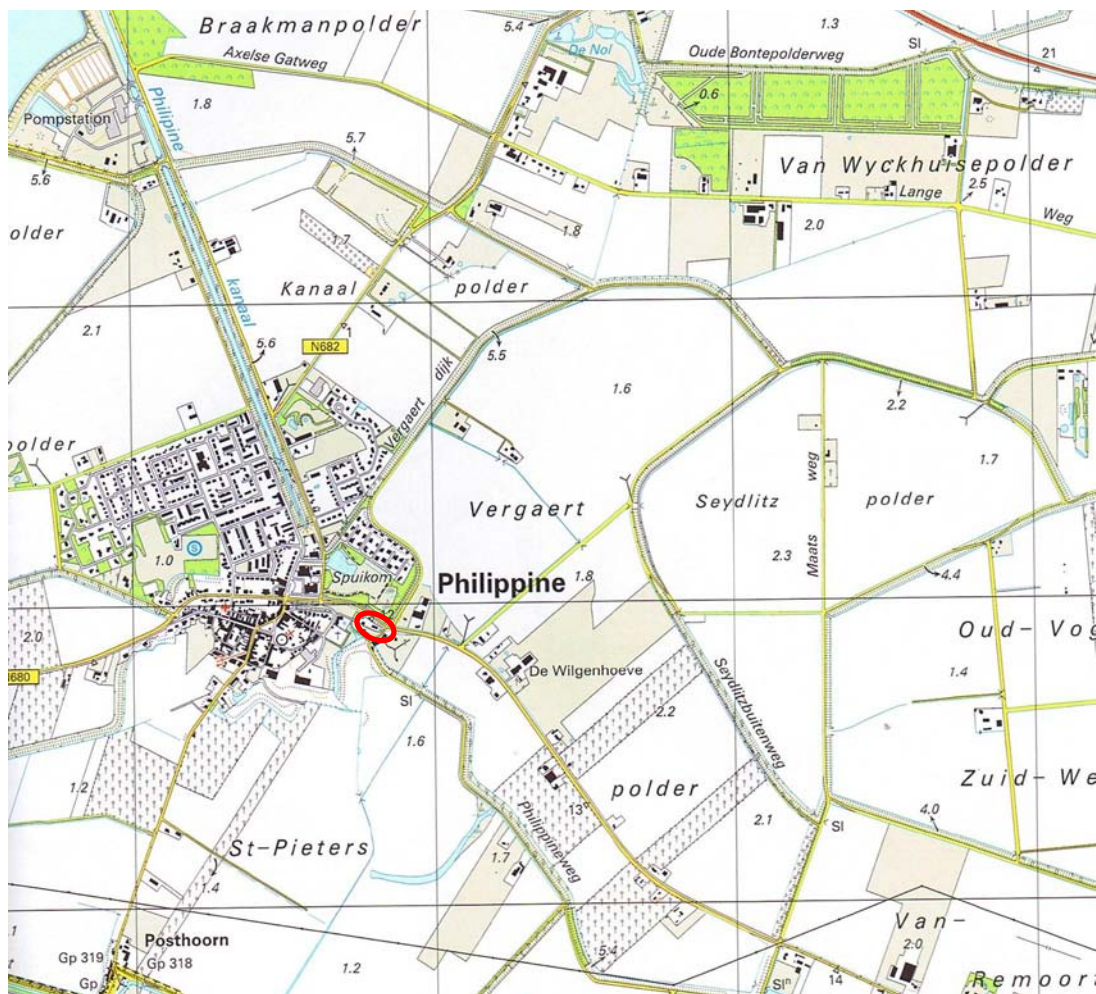


1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Functionele structuur omgeving	6
2.3	Functionele structuur plangebied	9
3.	Toekomstige situatie	10
3.1	Motivering	10
3.2	Programma	10
3.3	Stedenbouwkundige invulling	11
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Bodemkwaliteit	19
5.2.	Water	19
5.2	Luchtkwaliteit	22
5.3	Geluid	22
5.4	Bedrijven en milieuzonering	22
5.5	Externe veiligheid	23
5.6	Flora en fauna	23
5.7	Archeologie	26
5.8	Cultuurhistorie	29
6.	Juridische aspecten	32
7.	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
	Bijlagen	34
1.	Brief DETA INFRA B.V. d.d. 28 decem,ber 2016	34
2.	Verbeelding omgevingsvergunning 'Philippineweg 9 Philippine'	34



Figuur 1 Ligging in groter verband (topografische kaart)



Figuur 2 Ligging plangebied (bron: Google Earth)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Philippine, binnen de gemeente Terneuzen, wordt de ontwikkeling van een opslagterrein met opslagloods (zonder werkplaats) en een keerwand met schutting ten behoeve van een aannemingsbedrijf aan de Philippineweg 9 voorbereid. Het beoogde bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Kom Philippine”. In dat bestemmingsplan hebben de gronden een maatschappelijke bestemming, waardoor de bouw van een bedrijfsloods niet is toegestaan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt. Omtrent deze aanvraag heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de eigenaren/bewoners van het perceel Philippineweg 7. De daaruit voortvloeiende onderlinge afspraken zijn bij (privaatrechtelijke) overeenkomst vastgelegd. Voor zover ruimtelijk planologisch relevant heeft aanvrager de aanvraag aangevuld en zijn de afspraken verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dat een opslagterrein met opslagloods ten behoeve van een aannemingsbedrijf ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is op de locatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De omgevingsvergunning, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt, omvat het volledige perceel van het voormalige wegensteunpunt van de provincie Zeeland inclusief een smalle strook ten noorden van deze locatie die een afschermende functie krijgt.



Figuur 3: Ligging loods (paars) in plangebied (rood)

1.3 Doel van het plan

Het plan omvat de realisatie van een opslagterrein met opslagloods en het plaatsen van een keerwand met schutting op het perceel Philippineweg 9 te Philippine ten behoeve van een aannemingsbedrijf. De werkplaats en kantoor van het aannemingsbedrijf blijven gehandhaafd op het perceel Weststraat 38a te Philippine.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plan vigeert het bestemmingsplan ‘Kom Philippine’, wat op 11 september 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het plangebied geldt voor het overgrote deel de bestemming ‘Maatschappelijk’. Voor een smalle strook grenzend hieraan geldt een bestemming ‘Groen’.



Figuur 4 Uitsnede geldende bestemmingsplan (plangebied in rood kader weergegeven)

1.5 Leeswijzer

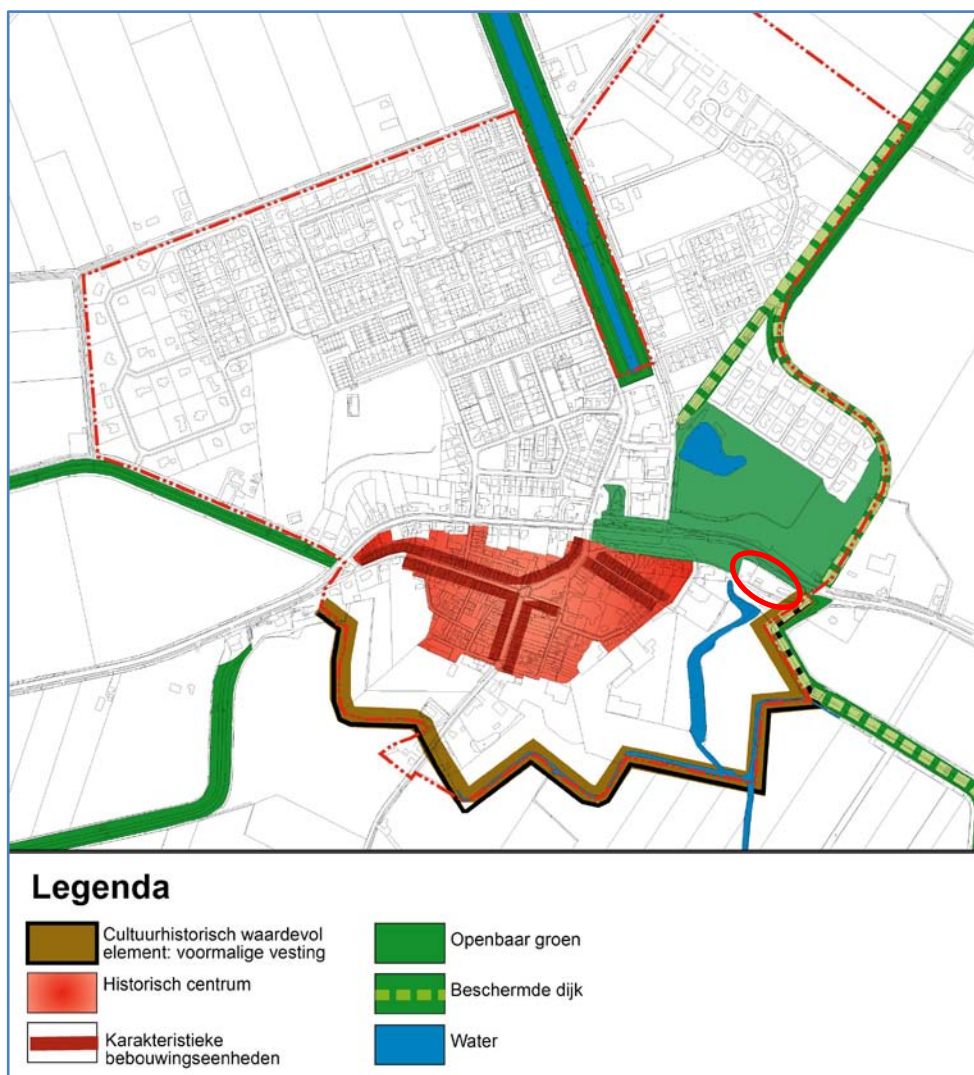
Deze ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opzet. Allereerst komt in hoofdstuk 2 de omschrijving van de bestaande situatie aan de orde, gevolgd door de omschrijving van de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft het van toepassing zijnde beleid op de locatie weer. In hoofdstuk 5 komen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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Philippine ligt zuidwestelijk van Terneuzen in het open agrarische gebied van West-Zeeuws-Vlaanderen en heeft een landelijk karakter. De contouren van de kleine voormalige vestingstad zijn aan de zuidzijde nog aanwezig. In werkelijkheid zijn deze nauwelijks zichtbaar, behalve in de loop van watergangen tussen de agrarische gronden. Een brede strook met agrarisch grondgebruik vormt een harde grens met de bebouwingsrand van de oude kern. In het oudste deel van Philippine zijn de Weststraat en de Gentse Breedstraat, die samenkomen op het Philipsplein, van oudsher bepalend voor de ruimtelijke opbouw van de kern. Aan dit plein liggen woonhuizen, een aantal restaurants en een kerk.

De Kasteelstraat is de belangrijkste weg van Philippine. Richting het oosten vormt de Zandstraat een belangrijke ontsluiting in de richting van Terneuzen en Sas van Gent. Deze vrij rustige doorgaande weg van oost naar west is de grens van de oude dorpskern (zuidzijde van het plangebied) met de noordelijke uitbreidingen (noordzijde). Deze uitbreiding hebben een monofunctioneel karakter: het wonen overheerst en andere functies zijn slechts sporadisch aanwezig. Het kanaal, dat de haven met de Braakman verbond, is nu afgesloten. De grootste naoorlogse woonwijk van Philippine is westelijk van het kanaal, oostelijk ligt een kleinere, rustige wijk en een park.



Figuur 5 Ruimtelijke hoofdstructuur Philippine

2.2 Functionele structuur omgeving

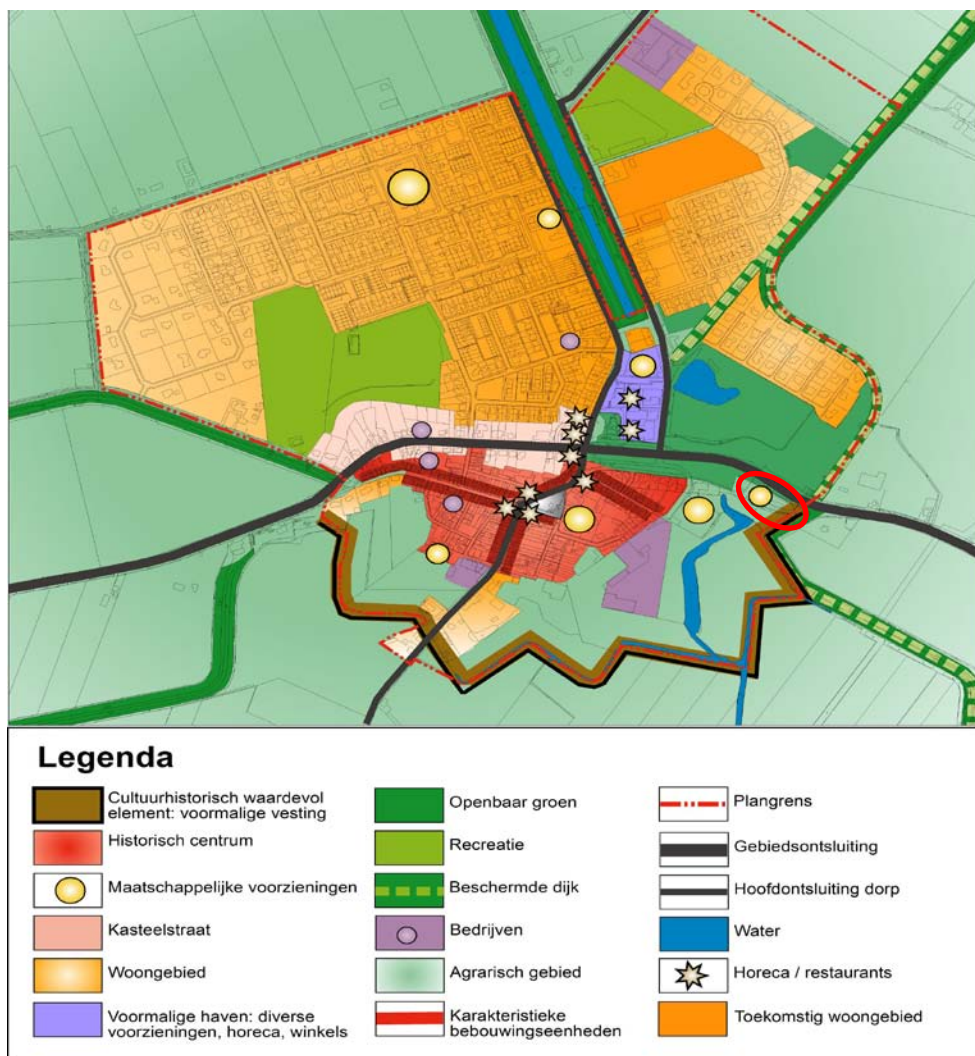
Wonen

In de kern Philippine is wonen de belangrijkste functie. Het merendeel van de kern kan gekarakteriseerd worden als Dorps wonen, jaren '60-'70 wijken. Naast dit woonmilieu kunnen wonen in het historisch centrum (voormalige vesting), Kasteelstraat, Kanaalpark/Spuikomark en Waterdijkbos als belangrijke woonmilieus onderscheiden worden.

Bedrijvigheid

Twee regionaal werkende aannemersbedrijven hebben ruime percelen in de oude kern aan de Rozemarijnstraat en tussen de Weststraat en de Kasteelstraat. Het bedrijf aan de Weststraat is voornemens om een extra opslagruimte te realiseren in het plangebied, wat de aanleiding vormt voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Op de hoek van de Meerpaalstraat en de Posthoornstraat is een grote loods en metaalopslag in de open lucht van een constructiebedrijf. Een dealer van aanhangwagens heeft zijn bedrijf aan de Kasteelstraat en een bouwbedrijf bevindt zich aan de Kanaalpolderstraat. De meeste bedrijfsvoeringen hebben een lokale functie. Het bouwbedrijf aan de Kanaalpolderstraat heeft een regionaal bereik. Enkele van oudsher gevestigde bedrijfjes liggen verspreid in de kern.



Figuur 6: Functionele structuur

Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

In de kern Philippine zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo staan op centrale locaties een basisschool, een kinderdagverblijf en twee kerken. In het noordelijk deel staat een multifunctioneel gebouw, die ruimte biedt voor de bibliotheek, een basisschool en een kinderopvang. In het oosten van Philippine ligt de begraafplaats. De voetbal- en tennisvelden liggen in het westen van de kern omzoomd door een dichte bosrand. Een andere belangrijke recreatievoorziening is het park aan de oostzijde.

Detailhandel en horeca

In de kern bevinden zich nog een slagerij, verswinkel, supermarkt en een bakker. Ook zijn er drie kantoren gevestigd in de administratieve en financiële dienstverlening. Het plein aan de Waterpoortstraat is omringd door vier restaurants.

Verkeer

De Kasteelstraat is de belangrijkste weg van Philippine. Richting het oosten is het de verbinding met Zandstraat en sluit dit aan op de stroomweg naar Terneuzen en Sas van Gent. In de andere richting is de Kasteelstraat de route naar Biervliet en West-Zeeuws-Vlaanderen. De N685 vormt een ander deel van de ontsluiting van Philippine en loopt van de Kanaalpolderstraat naar het Mauritsfort, ten zuiden van Hoek, waar het aansluit op de N61.



Figuur 7: Verkeersstructuur.

Groen

Ten noordwesten van Philippine ligt het natuurgebied 'De Braakman'. In dit gebied van regionale betekenis, is sprake van nieuwe natuurontwikkeling. Binnen het plangebied heeft het park op lokaal niveau een hoge recreatieve waarde en vormt het samen met de groenstrook aan de zuidzijde van de Kasteelstraat de groene oostelijke entree van Philippine. Naast het park, in dezelfde spuirom, ligt een rustieke, ruim opgezette wijk met veel privé-groen. In de nieuwere wijken is meer groene openbare ruimte aanwezig dan in het oude centrum.

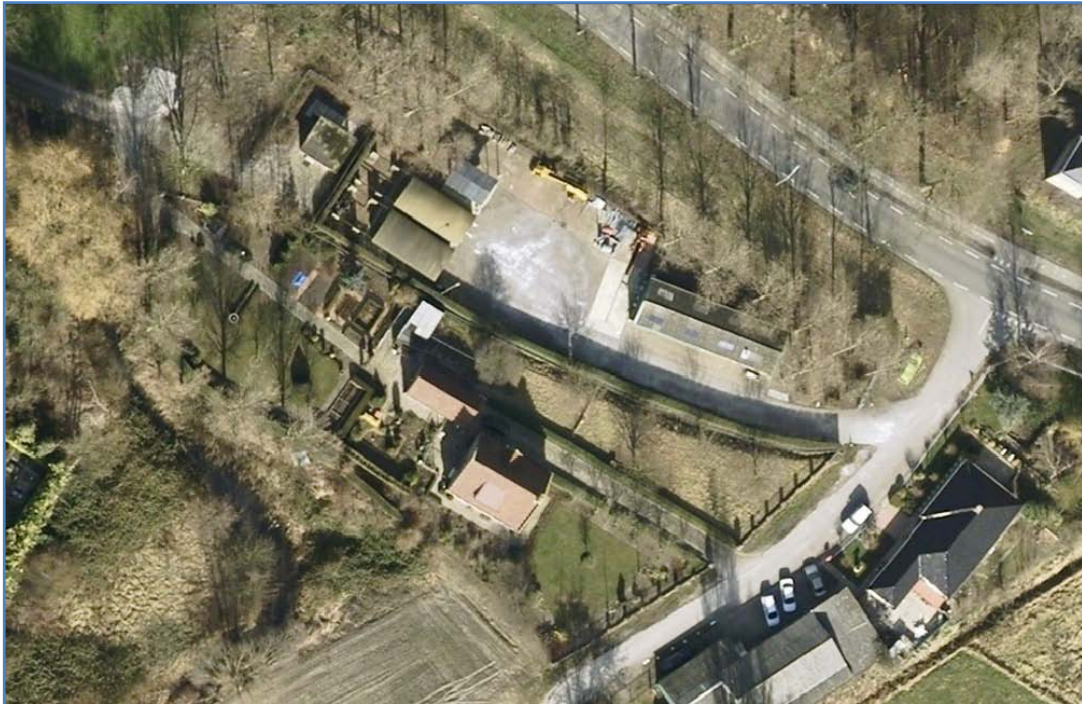
De sportvelden met omliggende groenstrook zijn belangrijk voor de kern. De agrarische gronden aan de zuidzijde van de oude vestingstad vormen een gordel voor de bebouwingsrand. De beschermde Vergaertdijk en de kanaaldijken met hun beplanting hebben een groen karakter.



Figuur 8: Groenstructuur

2.3 Functionele structuur plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Philippineweg en de Zandstraat. Tussen de Zandstraat en het plangebied ligt een groenstructuur bestaande uit een bomenrij en bosschages. De locatie ligt in het woongebied in een gevarieerde zone met groen- en agrarische gebieden en enkele verspreid liggende woningen. Het plangebied betreft een voormalig weggensteunpunt van de provincie Zeeland. Op het voorste gedeelte van het terrein is een langgerekt gebouw aanwezig. Achterin het perceel staan enkele overkappingen, die dienst deden als opslag. Het terrein is vrijwel volledig verhard. Rondom het perceel ligt een groene erfafscheiding.



Figuur 9: Luchtfoto plangebied

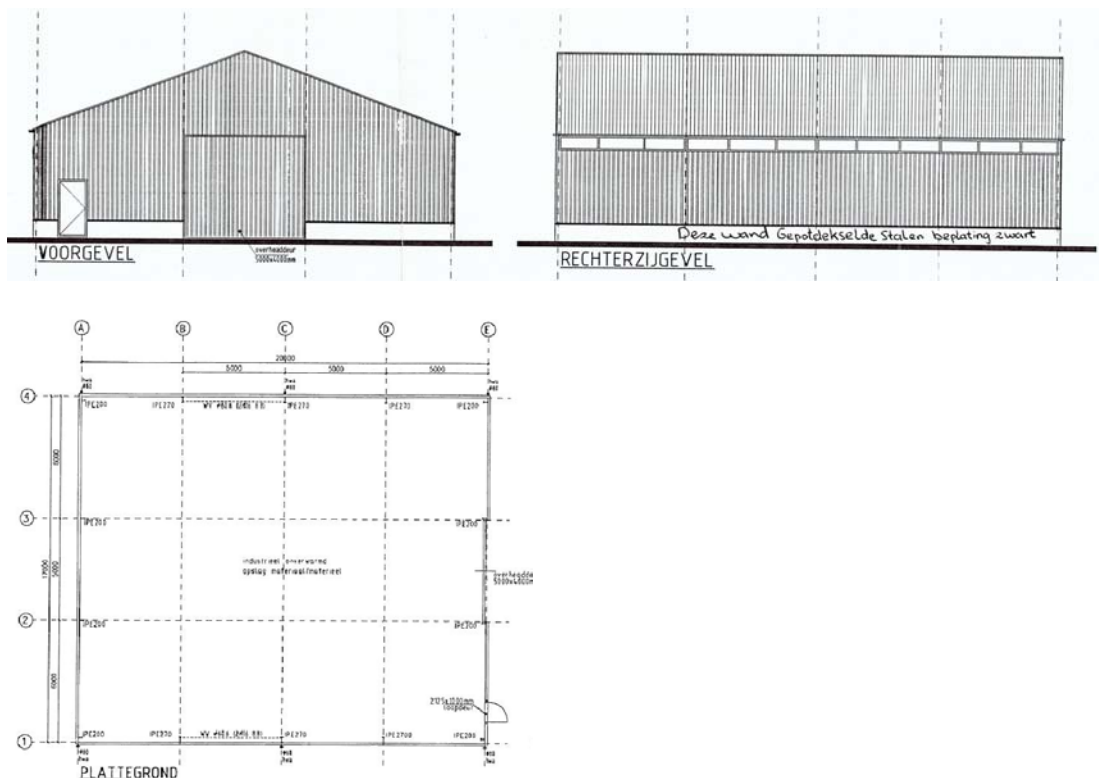
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

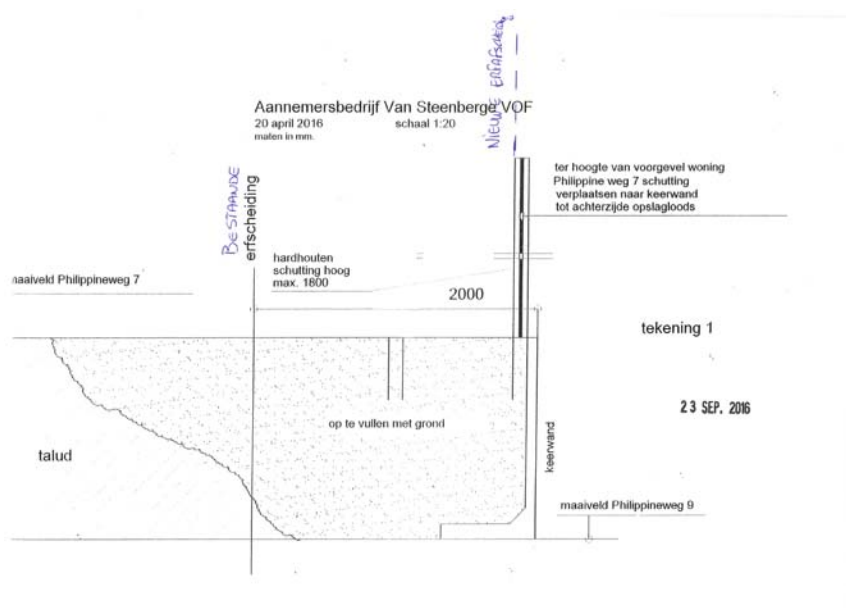
3.1 Motivering

Het behouden van voorzieningen, detailhandel, bedrijvigheid en horeca voor de kern is voor de leefbaarheid belangrijk. Echter passen enkele bedrijven qua aard en omvang niet in de woonomgeving. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor woonkernen is er op gericht om deze bedrijven naar de randen van de kernen te verplaatsen. Onderhavige ontwikkeling draagt hieraan bij en past daarmee binnen de gemeentelijke doestellingen om de leefbaarheid in de vorm van werkgelegenheid te ondersteunen op een locatie die aan de rand van de kern ligt, waardoor potentiële hinder op omliggende woningen wordt verminderd.

3.2 Programma

Het bouwplan voorziet in de sloop van enkele overkappingen en het bouwen van een loods en het plaatsen van een keerwand met schutting. Deze loods heeft een oppervlakte van 340 vierkante meter (17 x 20 meter). De goothoogte bedraagt 4 meter en de bouwhoogte bedraagt 7,1 meter. Het gebouw heeft een overheaddeur en een loopdeur aan de voorzijde. De functie van het gebouw is opslag van materiaal en materieel voor het aannemersbedrijf. De buitenruimte doet dienst als opslagterrein. Er komt geen werkplaats op deze locatie.





Figuur 10: Aanzichten

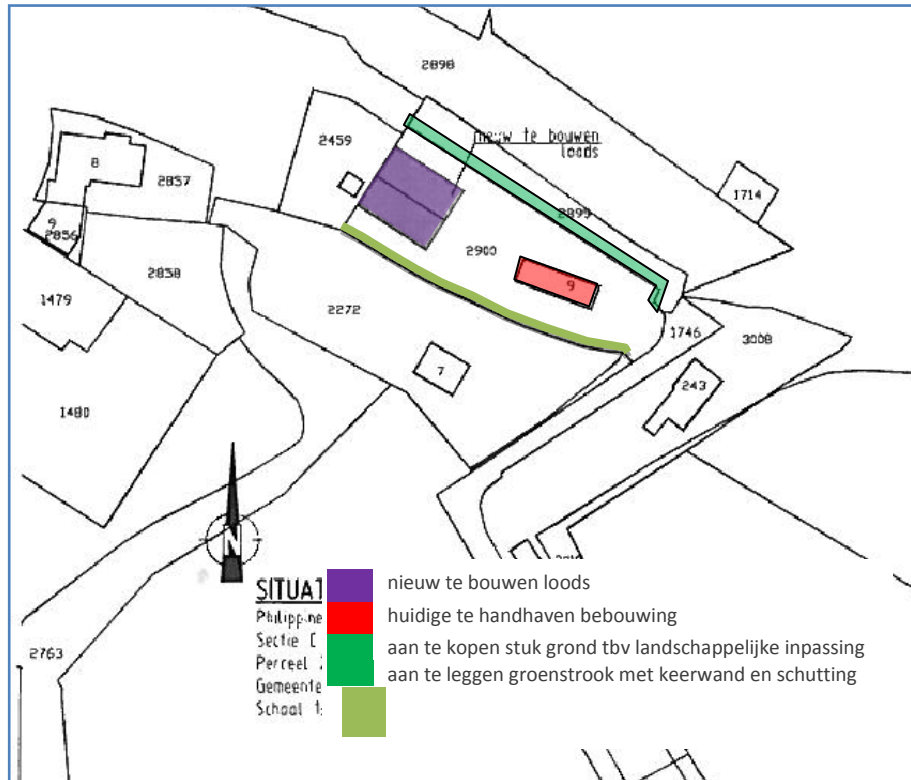
en plattegrond

3.3 Stedenbouwkundige invulling

De nieuwe loods ligt achter op het terrein en ligt zo ver mogelijk van omliggende woningen af. Het gebouw komt ter vervanging van meerdere kleinschalige overkappingen en gebouwen. Hierdoor ontstaat meer overzicht. De maatvoering van de loods past bij een stedelijke omgeving en verhoudt zich goed ten opzichte van omliggende gebouwen die een vergelijkbare goot- en bouwhoogte hebben.

De omliggende groenstructuur blijft ongewijzigd en wordt zelfs versterkt, omdat de initiatiefnemer een strook grond aan de noordzijde van de gemeente koopt. Als onderdeel van de ontwikkeling wordt deze grond, conform de met de gemeente gesloten grondexploitatieovereenkomst, groen ingericht. Hierdoor wordt de afschermende functie van het groen aan de noordzijde versterkt. De aanleg van de landschappelijke inpassing wordt als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.

Ter afscheiding van het perceel Philipppineweg 7 zal initiatiefnemer een door hem in te planten groenstrook (breedte twee meter) aanleggen en een keerwand met schutting plaatsen.



Figuur 11: Toekomstige situatie

De ontsluiting van het terrein verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie. Het gaat om een kleinschalige opslaglocatie ten behoeve van een aannemingsbedrijf met enkele voertuigen. Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van infrastructuur en milieu zijn handtekening onder het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gezet.

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

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

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

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

Het plangebied ligt in de MIRT-regio ‘Zuidwestelijke Delta’ welke feitelijk de gehele provincie Zeeland beslaat. De opgaven in het kader van het Deltaprogramma op en rond de Zuid-Hollandse eilanden en in het laaggelegen deel van West-Brabant worden ook in deze MIRT-regio betrokken. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma’s Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma’s Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Uitvoeren van de MIRT-VAR-afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van ‘de logistieke delta’ (Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium i.s.m. Vlaamse Gewest);
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant
- (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borssele naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat

van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het nieuwe omgevingsplan is verdeeld in twee onderdelen: Hoofdpijnen beleid en de uitvoeringsagenda. Voortbordurend op het nog geldende omgevingsplan neemt duurzaamheid een belangrijke plaats in bij de provinciale beleidsvorming. Daarbij steekt de provincie in op innovatie, sterke economische sectoren als basis en het optimaal benutten van het bijzondere karakter van Zeeland. In het ontwerp van het nieuwe Omgevingsplan worden de volgende hoofdpijnen van beleid aangegeven:

1. sterke economie;
2. goed woon- en werkklimaat;
3. water en landelijk gebied met kwaliteit.

Ad 1. Sterke economie

De Zeeuwse economie heeft een bijzondere opbouw die aansluit bij de ligging in de delta. De havens, industrie en logistiek in het Sloegebied en de Kanaalzone benutten de ligging aan zee en de achterlandverbindingen via spoor, buisleiding, weg en water. De zee en de Deltawateren zijn ook het terrein van de schelpdiersector en visserij. De sector recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op stranden, duinen en deltawateren. Landinwaarts liggen grote landbouwgebieden en bedrijventerreinen.

Het bevorderen van een gezonde regionale economie is een van de kerntaken van de Provincie. De Provincie Zeeland neemt daarbij haar positie van middenbestuur in en vervult de rol van beleidsbepaler, scheidsrechter, investeerder en belangenbehartiger. In de Economische Agenda wordt een keuze voor de topsectoren in Zeeland gemaakt en verder uitgewerkt. Het Rijk zet in op topsectoren en clusters van nationaal belang. De gemeenten richten zich op de lokale economie. De Provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. De Provincie Zeeland ziet als kwaliteitsbewaker toe op grote en risicovolle bedrijvigheid. De gemeenten richten zich op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de Provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Onder deze hoofdlijn vallen haventerreinen en industrie, bedrijventerreinen, nieuwe economische dragers in het buitengebied, energie, transportleidingen, recreatie, voorzieningen en landbouw.

Ad 2. Goed woon- en leefklimaat

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. De woonomgeving is minstens zo belangrijk voor de aantrekkelijkheid van Zeeland als de kwaliteit van woningen.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving. De Provincie is voor Zeeland als geheel beleidsbepaler en kwaliteitsbewaker door te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, bereikbaarheid van voorzieningen en een goede milieukwaliteit. Bij milieukwaliteit gaat het vooral om bewaken van een optimale scheiding van woningen en bedrijven die geluid produceren, veiligheidsrisico's geven of verontreinigingen uitstoten. Om in Zeeland te kunnen wonen, werken en recreëren moet het land beschermd zijn tegen overstromingen. Het Rijk stelt de veiligheidsnormen voor de primaire waterkeringen langs de Noordzee en de Deltawateren. De Provincie stelt de kaders voor de regionale waterkeringen en houdt toezicht op alle waterkeringen. Het beheer en het treffen van noodzakelijke maatregelen zijn taken van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat. Onder deze hoofdlijn vallen woningbouw en herstructurering, gezonde leefomgeving, geluid, geur, luchtkwaliteit, licht en duisternis, externe veiligheid, afvalstoffen, hoogwaterveiligheid en medegebruik waterkeringen.

Ad 3. Water en landelijk gebied met kwaliteit

Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de recreatiemogelijkheden, schelpdiervisserij en natuurwaarden. Op het land komen de verschillen tussen de voormalige eilanden duidelijk naar voren, met zichtbare sporen van de 80-jarige oorlog, de inundatie van Walcheren in 1944 en de Watersnoodramp van 1953. Restanten van dijkdoorbraken, getijdengeulen en kreken zijn nu waardevolle natuurgebieden. De Provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de Provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De Provincie heeft de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. In de Deltawateren komen opgaven vanuit het Rijk en provinciale taken op gebied van economie, natuur en water bij elkaar. De opgaven voor de korte termijn staan in het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Opgaven voor de lange termijn maken deel uit van het deelprogramma Zuidwestelijke Delta van het Nationale Deltaprogramma. De Provincie heeft daarbij de regie in het afstemmen van gebruik en treedt op als belangenbehartiger vanuit de regio richting Rijk en EU. De bodem en de diepe ondergrond worden voor veel doelen gebruikt. De Provincie bewaakt de bodemkwaliteit en investeert in sanering. De Provincie behartigt, vanuit de kerntaken op gebied van economie, natuur, milieu en ruimte, regionale belangen bij initiatieven voor ondergrondse opslag van stoffen en winning van delfstoffen. Onder deze hoofdlijn vallen oppervlakte- en grondwater, natuurgebieden, landschap en erfgoed, bodemgebruik, archeologie en aardkunde en luchtvaart.

Verordening Ruimte (2012)

Slechts een select aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de verordening. Van gemeenten wordt een loyale bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het plan, ook ten aanzien van die onderdelen van het plan die niet in de verordening zijn opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is uitsluitend het onderdeel bedrijven en detailhandelsvoorzieningen van belang. Op grond van het bijbehorende artikel 2.2 zijn bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen. Echter geldt een uitzondering voor solitaire bedrijvigheid binnen de bebouwde kom en daarmee voor onderhavige ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen uit de Verordening Ruimte.



Figuur 12: Begrenzing bebouwd gebied

Visienota Valorisering Staats Spaanse Linies (2003)

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

Philippine is gesticht door een hoveling van Philips de Schone, vader van Karel de Vijfde. In 1585 bouwde de Hertog van Parma aan de noordzijde van Philippine een aarden fort om de Staatse dreiging vanuit de omgeving te kunnen weerstaan. Destijds was dit de enige zijde die aan het open water van de Honte grensde. In het jaar 1600 viel het stadje op spectaculaire wijze in Staatse handen, nadat het enorme Staatse leger hier aanlandde en de veldtocht startte tot aan de Vlaamse kust en de beroemde slag bij Nieuwpoort. De vestingwerken van Philippine werden in 1633 versterkt, de vesting werd in 1816 opgeheven. Na de ontmanteling zijn aan de zuidzijde van de kern voor het geoefende oog nog delen van de voormalige vesting en de beplante dijk van de voormalige Honte zichtbaar.

Conclusie

Voor nieuwe ontwikkelingen ligt de nadruk op het behouden van de omgevingskwaliteiten en daar waar mogelijk zelfs verbeteren. Op nieuwe locatie komt enkel en alleen opslag. Het kantoor en de werkplaats blijven op de locatie Weststraat 38a.

Ook is sprake van een goede bereikbaarheid en een beperkte bevolkingsdichtheid. De bedrijfsactiviteiten op de nieuwe plek verhouden zich goed tot de omgeving. Ook is de functie op grond van de milieuzonering vergelijkbaar met de vorige functie. Door het investeren in afschermende beplanting wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de leefomgeving. Extra afschermende beplanting geeft een impuls aan de omgevingskwaliteit van de onbebouwde omgeving vanwege het verminderde zicht vanaf de doorgaande weg op de locatie. Voor de nieuwe bebouwing worden twee overkappingen en een bijgebouw gesloopt, waarmee wordt geïnvesteerd

in de bebouwde omgeving. Het plan voorziet in een bedrijfsfunctie aan de rand van een kern, waardoor het plan bijdraagt aan een goed woon- en werkklimaat.

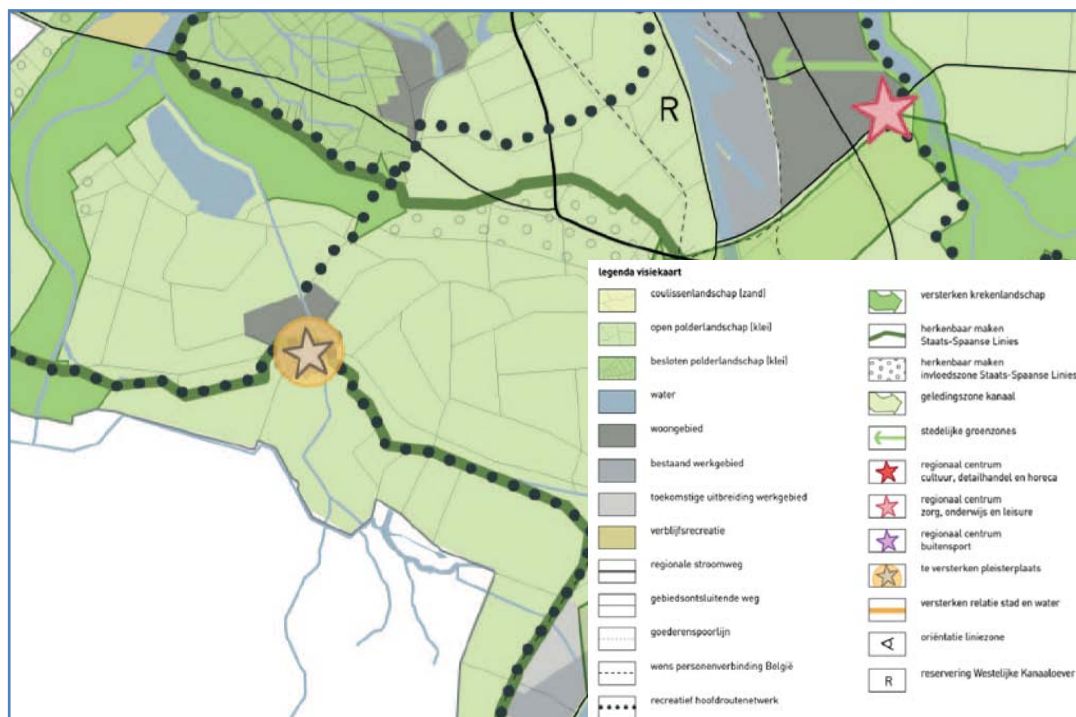
4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen

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

Visiekaart

In de structuurvisie wordt een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en duurzaam maatschappelijk structuurbeeld geschetst. De visiekaart kan gezien worden als een doorvertaling vanuit het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld naar een te verwachten toekomstbeeld anno 2025, rekening houdende met de ontwikkelingen in de economie en in de leefomgevingskwaliteit (wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, natuur en water.



Figuur 13: Uitsnede Visiekaart

In en rondom het plangebied zijn het herkenbaar maken van de Staats-Spaanse Linies, recreatief hoofdstructuurnetwerk en te versterken pleisterplaats in algemene zin van belang. Deze visiekaart is echter geënt op het gehele grondgebied van Terneuzen en doet derhalve nog geen concrete uitspraken over kleinschalige ontwikkelingen in kernen en in het buitengebied. Structuren, routes en zoneringen vormen de ingrediënten waarmee de visiekaart is opgebouwd.

Bedrijvigheid

Naast de bedrijventerreinen komt in de kernen kleinschalige bedrijvigheid voor. Zo komt van oudsher langs de oude bebouwingslinten bedrijvigheid voor. Kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening in de kernen wordt vanuit het oogpunt van levendigheid wenselijk geacht, mits zij zich qua maat, schaal, uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieubelasting voegt naar de woonfunctie. Een actieve houding om, binnen de marges van de milieuwetgeving en de sociale dynamiek, kleinschalige bedrijfsactiviteiten (publieksgericht, dienstverlenend of ambachtelijk) toe te laten in de centrumgebieden van de kernen of aan de oude linten, wordt voorgestaan. Daarin past ook het streven om bedrijven te stimuleren op eigen wijze invulling te geven aan “maatschappelijk verantwoord ondernemen”. Indien een bedrijf niet (meer) past binnen de kern, is een collectief bedrijventerrein de volgende stap. De vestigingsplaatskeuze is daarbij afhankelijk van de mate van directe binding aan de kern en de vestigingsmogelijkheden in de directe omgeving. De bestaande bedrijventerreinen kunnen hierin een rol vervullen.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een opslagterrein met opslagloods ten behoeve van een aannemingsbedrijf. Dit bedrijf past niet meer in het centrumgebied, maar kan door verplaatsing toch behouden blijven voor de kern, waardoor wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van de kern.

Excessenregeling Terneuzen, Beleidsnota welstand (2013)

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

Het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Terneuzen gaat uit van de gedachte, dat burgers zelf voldoende inzicht hebben in redelijke eisen van welstand. De gemeente zorgt daarom slechts voor een minimaal noodzakelijk vangnet voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeente grijpt alleen achteraf in bij een exces. Van een exces is sprake wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Criteria hiervoor zijn opgenomen in de beleidsnota welstand.

Voor monumenten en een aantal beeldbepalende boerderijen en schuren in het buitengebied zal welstandstoezicht vooraf blijven bestaan.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daaronder wordt ook een onderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit en, indien nodig onderzoek naar bijvoorbeeld de kosten van een bodemsanering verstaan. Dit laatste met het oog op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

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

Voor het bouwen van gebouwen is in principe een bodemonderzoek verplicht. Op grond van artikel 8, lid 3 van de Woningwet geldt hierop een uitzondering wanneer het gaat om een bouwwerk waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Het gaat hier vooral om bouwwerken zoals een transformatorhuis, een loods, een schuur en een garage. Voor onderhavige ontwikkeling hoeft derhalve geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Initiatiefnemer van het plan heeft echter een tweetal bodemrapporten overlegd die hem als koper van het perceel door de provincie Zeeland beschikbaar zijn gesteld. Het betreft een verkennend bodemonderzoek uit 2005 waarin op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de locatie niet vrij is van verontreiniging met chroom. Aanbevolen is om in nader onderzoek de ernst van de verontreiniging in beeld te brengen. Eind 2005 is dit nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit aanvullende onderzoek blijkt dat er geen uitloging van chroom uit de slakkenhoudende stabilisatielaag plaatsvindt naar de onderliggende bodemlagen. De aanwezige verontreiniging vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2. Water

Inleiding

Voor ruimtelijke plannen is de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Deze instantie is daarmee formeel de waterbeheerder. De waterparagraaf dient voorgelegd te worden aan de waterbeheerder. Belangrijk is dat voorliggend plan een functiewijziging gecombineerd met de bouw van een loods mogelijk maakt. Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro. Dit advies wordt te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

Het huidige watersysteem

In het plangebied liggen geen waterkeringen of oppervlaktewaterlichamen uit de Legger van het Waterschap Scheldestromen. In de nabijheid van plangebied liggen wel enkele waterlopen met beschermingszones. Deze beschermingszones reiken niet in het plangebied.

In de huidige situatie gaat het om een grotendeels verhard terrein met daarop meerdere gebouwen en overkappingen. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een maximaal bebouwd oppervlak toegestaan van 220 m².

Het bodemtype van de locatie is in het Geoloket van de provincie aangemerkt als 'stad/overig'. De geschiktheid voor uitbreiding is 'zeer geschikt'. De infiltratiemogelijkheden zijn ruim. De maaiveldhoogte varieert van 1,70 m + tot 2,15 m + NAP.

Toekomstig watersysteem

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

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Voor het initiatief is dit thema niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/ bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De vloer van de te realiseren loods wordt circa 20 cm. boven bestaand maaiveld gebouwd. In de bestaande situatie is er nu ook geen sprake van wateroverlast (vanuit oppervlaktewater).
Watervoorziening/ -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De bestaande regenwaterafvoer op de greppel blijft gehandhaafd. De afvoer van de nieuwe loods wordt hierop aan-gesloten. Het compenseren van waterberging door het extra verhard oppervlak (450 m ²) kan niet op eigen terrein. Compensatie wordt afgedwongen via het waterbergingsfonds.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing.
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Vuilwater wordt zoals in de huidige situatie afgevoerd naar de bestaande riolering. De vuilwaterafvoer zal in de nieuwe situatie niet toe-nemen. De regenwater-afvoer van de nieuwe loods wordt aangesloten op de bestaande regenwateraf-voer.

Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het peilregime van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/ Verhelpen van grondwateroverlast.	De ontwateringdiepte van minimaal 0,70 meter beneden het maaiveld wordt aangehouden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte Waterkwaliteit/ natte natuur	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Om diffuse verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen, zal het bouwplan worden gerealiseerd met duurzame (niet-uitlogbare) bouwmaterialen.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden.	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater. Verdroging is niet aan de orde.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Het plan geeft geen wijziging ten opzichte van het huidige onderhoud.
Waterschapswegen	Plangebied ligt binnen de bebouwde kom.	Verkeerssituatie blijft zoals die is, ontsluiting via de Philippineweg.
Waterschapseigendommen/objecten	Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren	De persleiding van het waterschap ligt in het bestaande terrein waarvoor een zakelijk recht wordt afgesloten. In overleg met het waterschap zal de persleiding voldoende afgeschermd worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging niet strijdig is met waterdoelstellingen.

5.2 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Alleen als er ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal kan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden.

De beoogde ontwikkeling betreft een functiewijziging van een wegensteunpunt naar een opslaglocatie ten behoeve van een aannemersbedrijf. Gesteld kan worden dat voorgestane ontwikkeling niet leidt tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze ontwikkeling valt hierdoor onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld aan geluidsgevoelige objecten die gelegen zijn binnen zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten voorzien. Ook is niet voorzien in de aanleg of wijziging van gezondeerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen waarvan de zone binnen het plangebied ligt. Er zal enkel en alleen opslag plaats vinden. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand. In deze paragraaf dient getoetst te worden of de voorgenomen bedrijfsactiviteit past binnen het plangebied met inachtneming van de gevoelige functies (o.a. woningen) in de directe omgeving.

Het aannemingsbedrijf blijft met kantoor en werkplaats gevestigd aan de Weststraat 38a te Philippine. Het bedrijf verplaatst zich dus niet. Op onderhavige locatie zal enkel en alleen opslag ten behoeve van het aannemingsbedrijf plaatsvinden. In een vooroverleg met de Provincie Zeeland is door de Provincie aangegeven dat zij kunnen instemmen met een bedrijfsbestemming ter plaatse met maximaal milieucategorie 2. Een aannemingsbedrijf met werkplaats $< 1000 \text{ m}^2$ valt in categorie 2. In dit geval zal geen sprake zijn van een werkplaats, alleen van opslag.

Initiatiefnemer van het plan heeft op 9 mei 2013 een melding (M-ACT13038) in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Bij brief van 14 mei 2013 is door de gemeente Terneuzen is aan initiatiefnemer medegedeeld dat de melding is beoordeeld en in orde bevonden.

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

5.5 Externe veiligheid

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

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

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

De volgende inrichtingen zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:

inrichting	invloedsgebied	Afstand tot plangebied
Katoennatie Weterschelde Containerterminal	7659 m	Ca. 6.700 m
Pompstation Braakman	3500 m	Ca. 1.850 m

Een loods voor bedrijfsactiviteiten wordt niet aangemerkt als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object omdat er slechts een beperkt aantal mensen verblijven, waarbij de verblijfsduur gemiddeld een werkweek bedraagt.

Ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied is, vanwege de grote afstand tot voornoemde inrichtingen en vanwege het feit dat het geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object betreft, geen significante toename van het groepsrisico te verwachten.

Conform het extern veiligheidsbeleid van de provincie Zeeland kan in de voorliggende situatie volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Relevante effecten van de voornoemde bedrijven beperken zich tot het vrijkomen van toxische stoffen. Maatregelen in het kader van de verantwoordingsplicht beperken zich tot de voornoemde effecten en hebben betrekking op bij een calamiteit afsluitbare ramen/ventilatievoorzieningen, zelfredzaamheid en ontvluchting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

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

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

Natura 2000

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

Flora- en faunawet

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

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

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

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

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

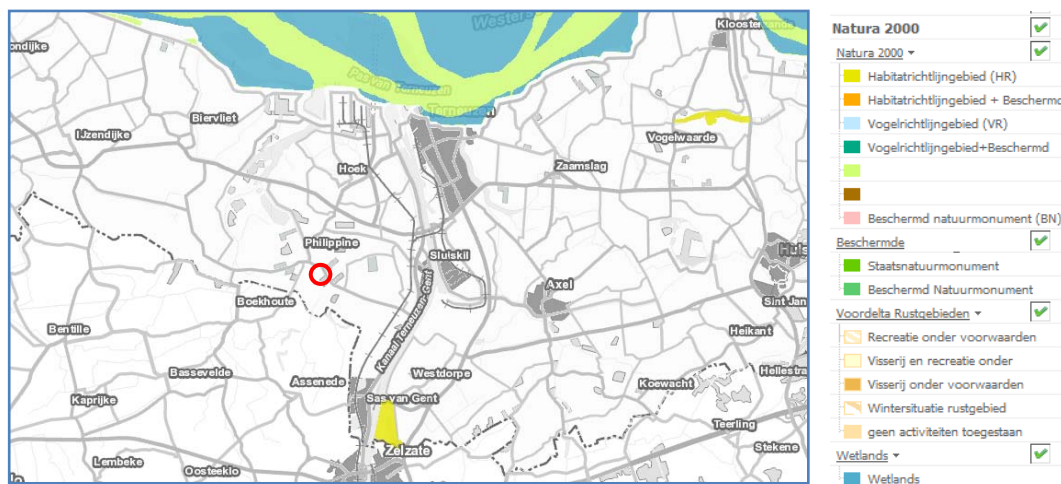
Als de werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

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

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

Beschermde gebieden

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gebieden inzake de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is daarom in de omgevingsvergunningprocedure vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde. Het perceel ligt bovendien niet in of nabij de EHS of andere gebieden met beschermde natuurwaarden. Zodoende heeft het Natuurbeheerplan Zeeland geen invloed op de uitvoering van voorliggend planvoornemen.



Figuur 14: Ligging Natura 2000-gebieden



Figuur 15: Ligging EHS 2012

Flora en fauna

De loods wordt gesitueerd op een plek waar nu ook al bouwwerken en gebouwen staan. Gezien de aard en bedrijfsmatige functie van de hier aanwezige bouwwerken en het feit dat het om een

vrijwel volledig verhard en afgesloten terrein gaat, is de kans zeer klein dat met deze ontwikkeling natuurwaarden geschaad worden.

De rondom het perceel liggende bomen en bosschages blijven behouden en worden zelfs versterkt door de verplichting van de gemeente aan de ontwikkelende partij om extra afschermdende beplanting te realiseren ten noorden van het perceel. Hierdoor zal dit initiatief zelfs bijdragen aan een versterking van een bestaande groenstructuur. In de omgevingsvergunning is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen flora of fauna geschaad wordt door de nieuwe ontwikkeling.

5.7 Archeologie

Verdrag van Malta

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

Nota Archeologie 2006-2012

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

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

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

Conclusie

Het plangebied ligt in een AMK-terrein.

Toetsingscriteria

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

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

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

- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste 1,2 m van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de geomorfologische en geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
- Archis (Archeologische Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle recent uitgevoerde archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
- Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.

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

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

Toets bevoegd gezag

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van archeologisch monument waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. De gemeente Terneuzen is hierdoor bevoegd gezag.

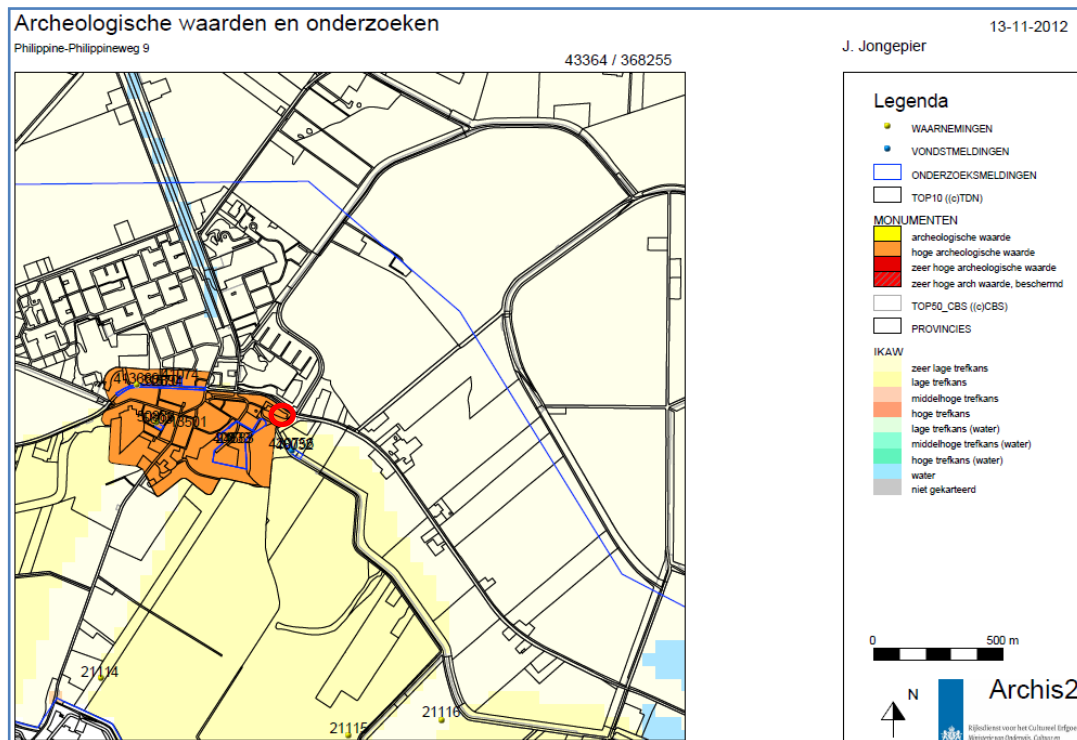
Vrijstellingsregeling

Vanwege voorgaande conclusie wordt stap 2 van de onderzoeksplicht gevolgd. In deze stap zijn de volgende vrijstellingen omschreven:

- Algemene vrijstelling tot 0,5 meter diep en <100 m².
- Vrijstelling indien reeds eerder aantoonbaar versterking of onderzoek heeft plaatsgevonden. Hierbij kan gedacht worden aan ophogingen, ontgravingen, wegcunetten, rioleringsleuven, bodemsanering en dergelijke. Een en ander dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.
- Vrijstelling is eveneens van toepassing als de uitkomst van de toets voor de 4 genoemde criteria (AMK, IKAW, ARCHIS/ZAA, en de bodemkaart) uitkomt op 'geen onderzoeksplicht'. (zie stap 3 TOETS ONDERZOEKSP LICHT)

Toets onderzoeksplicht

Het plangebied Philippineweg 9 valt in een terrein van hoge archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland. Het betreft monumentnr. 13501, de oude vestingstad Philippine uit de Nieuwe tijd (periode na 1500; zie oranje polygoon op onderstaand Archiskaartje). In 1583 is een schans aangelegd; in 1633 is de plaats uitgebreid met bastions, ravelijnen en een waterpoort. Vanwege de ligging in een AMK-terrein geldt een onderzoeksplicht.



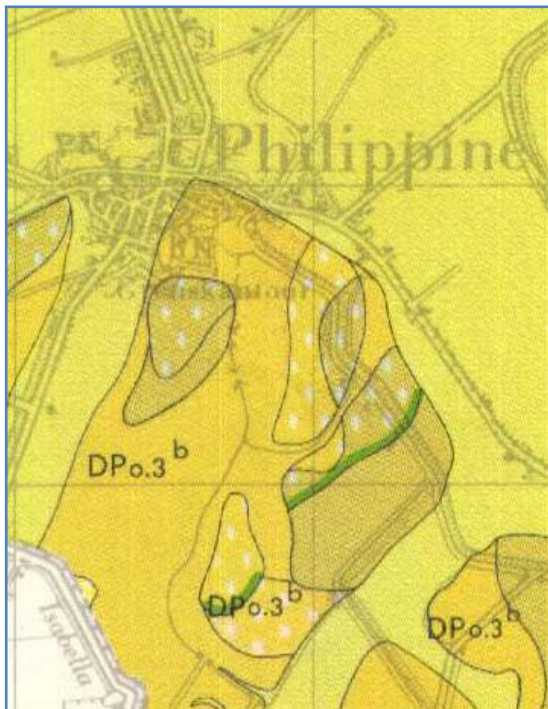
Figuur 16: Archeologische waarden en onderzoeken

Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden gemeld dat het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door een hoge archeologische verwachting (hoge trefkans).

In Archis 2, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, staan geen Archiswaarnemingen in of direct bij het plangebied weergegeven (zie bijgevoegd kaartje). Wel is er een vondstmelding ten zuidoosten van het plangebied vondstmeldingsnummer 420756 (het blauwe bolletje direct ten oosten van de oranje vlek). Deze vondstmelding wordt in Archis als volgt omschreven: Tussen 18 juli en 21 augustus 2011 werd te Philippine (gemeente Terneuzen) binnen het plangebied Philippine Zandstraat 243 een Archeologische Begeleiding beperkte verstoring uitgevoerd bij een bodemsanering op en rond de daar gelegen Stenen Beer. Tijdens de Archeologische Begeleiding werd deze stenen beer vrijgegraven en gedocumenteerd. De Stenen Beer is net ten zuidoosten van de dorpskern van Philippine gelegen in de dijk tussen de Sint-Pieters- en de Vergaertpolder. De stenen constructie werd daar omstreeks 1758 in de vestinggracht van de stad aangelegd. De Stenen Beer werd gebouwd in de periode na de eerste inname van Philippine door de Fransen in 1747. In deze periode werd de vesting van de stad weer heropgebouwd en uitgebreid. Vooral ten oosten van de stad werden grote inspanningen gedaan om de vesting beter verdedigbaar te maken. De flèche en traverse ter verdediging van de sluizen werden vervangen door lunetten en in het dijklichaam ervoor werd een stenen beren aangelegd. Om te voorkomen dat de constructie een zwakke plek werd in de verdediging van de stad, werd de beer bovenaan voorzien van een spitse rand, een ezelsrug, waarop nog een aantal ijzeren pinnen werden aangebracht. Op die manier werd het de vijand moeilijk gemaakt de beer te gebruiken om de vestinggracht over te steken. Na de inname van Philippine door de Fransen in 1795 en het afstaan van Staats-Vlaanderen aan Frankrijk, werden de vestingwerken vanaf het begin van de 18de eeuw geleidelijk aan afgebroken. De oostelijke stenen beer bleef echter tot op heden vrij goed bewaard.

Verder staat in Archis onderzoeksmeldingsnr. 40833 (het blauwe kader direct ten zuidwesten van het plangebied). Uit deze melding blijkt dat de kans groot is dat in dat gebied archeologische waarden uit de nieuwe tijd worden aangetroffen.

Uit de geologische kaart van Van Rummelen blijkt dat het plangebied zich precies op de grens bevindt van een gebied met kreekafzettingen van Duinkerke IIIb (Do.3b; zie bijlage) en een gebied met afzettingen van Duinkerke IIIb op zwak geërodeerd Pleistoceen (DPo.3b).



Figuur 17: Van Rummelen

In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) is geen aanvullende archeologische informatie aanwezig met betrekking tot genoemd plangebied.

Conclusie

Vanwege de ligging in een AMK-terrein geldt een onderzoeksplicht. Op grond van de Vrijstellingsregeling kan echter een algemene vrijstelling verleend worden van deze onderzoeksplicht. De fundering van de te bouwen loods bestaat mede uit poeren. Alleen deze poeren reiken dieper dan 0,50 meter. De gezamenlijke oppervlakte van deze poeren bedraagt ca. 35 m². Dit is ruim onder de norm van 100 m² van de algemene vrijstelling.

5.8 Cultuurhistorie

Rond 1500 na Christus bestond Philippine uit schorren, slikken en geulen. Philips de Schone gaf in 1505 toestemming aan zijn hoveling Jeronymus Laureijne om hier te herdijken en er een stad te bouwen: Philippine. De stad lag zeer gunstig aan het water, kreeg uitgebreide stadsrechten en mocht belasting heffen. In de tachtigjarige oorlog bouwde de hertog van Parma vanaf 1585 een aarden fort aan de noordzijde om de Staatse dreiging te weerstaan. Deze Spaanse schans werd op 21 juni 1600 slecht bewaakt en was niet bestand tegen de landing van het grote leger van Prins Maurits. Drie dagen later won hij daarmee de slag bij Nieuwpoort, ondanks vele verliezen. In 1633 werd Philippine door vestingwerken versterkt, om uiteindelijk in 1816 als vesting opgeheven en ontmanteld te worden.

Visserij was altijd de belangrijkste bron van inkomsten. Voor 1815 ging het om garnalen, haring en platvis, daarna beleefde de mosselvisserij haar opkomst. Vanaf 1823 werkte Philippine samen met vissers uit het Belgische Boekhoute in een "Mosselaarsvereniging", tot de oorlog met België in 1830 begon. De verwaarloosde vestiging werd verstevigd en met een flink garnizoen was Philippine in staat van verdediging. Vanaf 1839 was het weer vrede en werd Philippine bij verdrag de officiële mosselplaats, ook voor Boekhoute. Dat leidde tot de vestiging van ervaren vissers met kennis, waardoor de mosselteelt en -handel een grote vlucht nam. Na 1850 groeide de bevolking in snel

tempo door en breidden de vissers hun mosselteelt uit naar de Braakman en andere Zeeuwse wateren.

De aanleg van polders leidde tot handelsvoortgang in agrarische producten én tot de verzanding en het dichtslibben van de haventoeegang. De mosselbanken, kweek- en verwaterplaatsen lagen eerst uitsluitend in de Braakman, maar raakten meer en meer ongeschikt waardoor vissers steeds noordelijker moesten gaan. De vraag naar mosselen steeg en de verbetering van de belangrijke handelsweg, de Posthoornstraat, leidde tot meer vervoer. Verdere inpoldering zorgde snel voor verzanding van de haven, die rond 1875 bij minder hoge vloed slecht bereikbaar werd.

Reders en vissers richtten een “Visschersvereniging” op, die een krachtig pleidooi voor een betere haven met een kanaal naar dieper water op de regeringsagenda kreeg. Op 17 juni 1900 was de inwijding van de nieuwe kaden, een spuikom en het kanaal met een vlootparade. De spuikom lag oostelijk, naast de haven, en diende voor opslag van water. Dit water moest bij eb het meegevoerde zand uit haven en kanaal spoelen. Philippine kende opnieuw een bloeitijd en verbeterde in haar uiterlijke aanzien. Tijdens de eerste wereldoorlog waren de voornaamste afzetgebieden dicht, daarna zorgde de sterke handelsgeest voor een krachtig herstel.

Helaas kwam er snel een einde aan haven en visserij in Philippine. Ondanks de spuikom verzandde het kanaal naar de Braakman en weken grotere schepen uit naar beter bereikbare havens zoals Terneuzen. Tijdens de tweede wereldoorlog namen de Duitsers alle schepen uit de grootste categorie in beslag en rond 1950 dwong een parasiet de telers steeds verder, uiteindelijk naar de Waddenzee, om onbesmette gronden voor de mosselen te zoeken. De vissersbevolking vond werk in de industrie van de kanaalzone en op 30 juni 1952 werd de Braakman afgesloten met een dijk langs de Westerschelde. Haven en spuikom maakten plaats voor een plein, een rustieke woonwijk en een park. Wat niet verdween uit Philippine is de mosselcultuur. In binnenland en buitenland geniet Philippine bekendheid als hét mosselcentrum van Zeeuws-Vlaanderen.¹

Het plangebied ligt binnen de voormalige vesting van de Philippineweg. Deze weg vormde een belangrijke ontsluiting oostwaarts en is daarmee een oude structuurlijn. Met de komst van de Zandstraat verloor de Philippineweg aan betekenis.

¹ bronnen: *Staats Spaanse Linies (prov. Zeeland), 2003 & Stad en Land (V.B.H.P.), 2006*



Figuur 18: Philippine omstreek 1856

6. JURIDISCHE ASPECTEN

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief op particuliere gronden. Met de initiatiefnemer is een grondexploitatieovereenkomst gesloten waarmee o.a. de kosten van de procedure en eventuele planschade verhaald worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan betreft de ontwikkeling van een opslagterrein met opslagloods ten behoeve van een aannemingsbedrijf. Deze ontwikkeling zal niet, dan wel niet significant leiden tot een naar verwachting intensiever gebruik van de locatie zoals deze in gebruik was als wegensteunpunt van de Provincie Zeeland.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ontwerp ruimtelijke onderbouwing heeft voor de vaststellingsprocedure ter inzage gelegen van 17 november tot en met 28 december 2016. Tijdens deze periode konden zienswijzen en adviezen worden ingediend. Van zowel de Veiligheidsregio Zeeland als ook de Provincie Zeeland is bericht ontvangen dat zij geen opmerkingen hebben omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. DELTA INFRA B.V. attendeert bij brief van 28 december 2016 op de aanwezigheid van kabels en leidingen in het plangebied. Deze brief is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Zoals door DELTA INFRA B.V. verzocht, zal de eigenaar/initiatiefnemer van het plangebied in voorkomend geval in contact treden met DELTA INFRA B.V.

Daarnaast heeft eerder overleg plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen. De ruimtelijke onderbouwing is hierdoor aangepast (zie paragraaf 5.2 Water).

BIJLAGEN

1. Brief DELTA INFRA B.V. d.d. 28 december 2016
2. Verbeelding omgevingsvergunning 'Philippineweg 9 Philippine'

DELTA INFRA B.V.

POSTADRES
Postbus 5013
4330 KA Middelburg

ADRESSEN
A. Fokkerstraat 8
4462 ET Goes

Stationspark 28
4462 DZ Goes

Telefoon 0113 741100
www.DNWG.nl
info@DNWG.nl

BANK
BIC: RABONL2U
NL36 RABO 0308 5684 35

K.v.K. Middelburg nr. 22052034
BTW nr. NL811563285B01

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA Terneuzen

onze referentie 351.fb.20161228.201684
behandeld door Frans Beekman
telefoon 06-22080944
bijlage(n) -
onderwerp Zienswijze Philippineweg 9 te Philippine

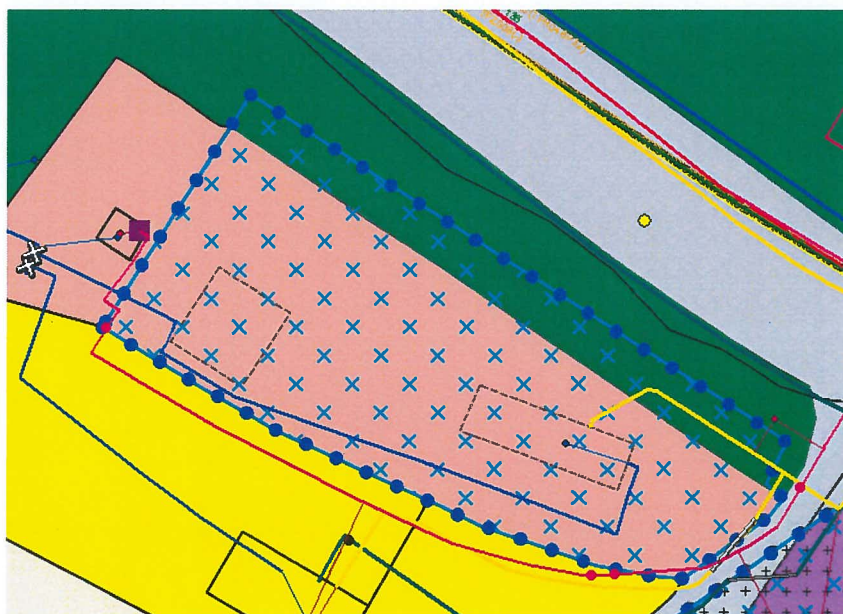
Goes, 28 december 2016

Geacht College,

DELTA Infra B.V. voert het omgevingsmanagement uit voor diverse partijen,
waaronder Enduris B.V. en Evides N.V.

Namens deze partijen doen wij u hierbij een zienswijze toekomen naar aanleiding
van publicatie nummer 60652 d.d. 16 november 2016 zijnde de bekendmaking van
het ontwerpbesluit omgevingsvergunning - afwijken van bestemmingsplan "Kom
Philippine".

In het plangebied bevinden zich een gasleiding (geel), een waterleiding (blauw) en
aan de rand bevinden zich elektriciteitskabels (rood). Onderstaand een verbeelding
van de situatie:



DELTA INFRA B.V.

Graag willen wij u er op attenderen dat:

- leidingen en kabels niet overbouwd mogen worden daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt.
- Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze kabels en leidingen schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- De alhier gelegen kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dient te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- Voor graafwerkzaamheden een oriëntatieverzoek/graafmelding (klic) moet worden gedaan;
- De daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;
- indien kabels en/of leidingen verlegd dienen te worden ons tijdig in kennis te stellen.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven vragen of opmerkingen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelaar van deze brief.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small 'k' at the end.

F. Beekman
Juridisch medewerker
Afdeling Grondzaken en Vergunningen



LEGENDA



Besluitgebied



ondergrond

Besluitvlak



Omgevingsvergunning Philippineweg 9 Philippine



Verbeelding

Omgevingsvergunning "Philippineweg 9 Philippine"



Gemeente: Terneuzen
IMRO-code: NL.IMRO.0715.OMGPHP06-VG01
Tekening nr: 1-A

ontwerp: 31-10-2016
vastgesteld: 11-01-2017
onherroepelijk:

datum: 31-10-2016
getekend: BM
schaal: 1:1000
formaat: A4