

**BOUWKUNDIG TEKEN-
EN ONTWERPBUREAU**



VERSTRAETEN



WIJZIGINGSPLAN; HULSTERSEWEG 61 - AXEL



Glacisweg 34 | 4561 HG | Hulst | t. 0114 312324 g. 06 45088184

Op alle opdrachten aan ons, op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn van toepassing de voorwaarden neergelegd in de RVOI 2001, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsbank te 's-Gravenhage. Op eerste verzoek zal een exemplaar van deze regeling aan u worden toegezonden.

Hulsterseweg 61 - Axel “Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen”

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0715.WPBG12-VG99

planstatus

ontwerp; 15-05-2014
 20-06-2014
 25-06-2014

vastgesteld; 07-10-2014

Opdrachtgever: **Dhr. S. van Gijsel**
 Hulsterseweg 61
 4571 RJ Axel

Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Verstraeten
Glacisweg 34
4561 HG Hulst

Verantwoording

Titel : Wijzigingsplan Hulsterseweg 61 te Axel

Subtitel : Toelichting

Auteur(s) : Ing. J.J.C. Verstraeten

Paragraaf goedgekeurd :

E-mail adres : info@buroverstraeten.nl

Contact :
Glacisweg 34
4561 HG Hulst
T + 31 114 31 23 24
F + 31 114 31 32 99
G + 31 6 45 08 81 84

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving initiatief	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Beschrijving initiatief	10
2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	18
Hoofdstuk 3 Beleidskader	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	22
4.2 Milieuzonering	23
4.3 Geluid	24
4.4 Water	24
4.5 Bodem	26
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.7 Ecologie	32
4.8 Externe veiligheid	33
4.9 Luchtkwaliteit	35
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	37
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure	37
5.2 Economische uitvoerbaarheid	37
5.3 Grondexploitatie	37
5.4 Conclusie	38
Hoofdstuk 6 Juridische regeling	39
Hoofdstuk 7 Bijlagen	40
- Tellingen Waterschap Scheldestromen	
- Verbeelding	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Hulsterseweg 61 te Axel. Dhr. S. van Gijsel is voornemens om één compensatiewoning “buitengebied” te realiseren met bijbehorend bijgebouw, op het perceel Hulsterseweg 61 te Axel, kadastrale gemeente Terneuzen, sectie U, nummers 775 en 776. De gronden zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen” (25 juni 2013). Hierin heeft de locatie de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. Het totale perceel heeft momenteel een oppervlakte van 13.507 m². Het vigerende bestemmingsplan geldend op deze gronden biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid om één extra burgerwoning te realiseren.

Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend beoogde ontwikkelingen, realisatie burgerwoning met bijgebouw, mogelijk te maken. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Deze wijzigingsbevoegdheid betreft een wijziging op grond van artikel 60.5 in combinatie met wijziging op grond van artikel 6.7.2. van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”.

De gemeente Terneuzen heeft per brief van 19 juni 2012 door de gemeente Terneuzen aangegeven dat de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden opgeheven en haar medewerking te willen verlenen om beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de daar gestelde randvoorwaarden, zoals deze zijn geformuleerd in het schrijven van 19 juni 2012. Hierbij dient de initiatiefnemer gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte.

In het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen” zijn voorwaarden opgenomen waaronder medewerking kan worden verleend aan het realiseren van één extra burgerwoning.

Planologische medewerking kan worden verleend door een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wro en met toepassing van de provinciale regeling ‘Ruimte voor Ruimte’, zoals deze is neergelegd in de Handreiking verevening 2012 ter uitwerking van het provinciaal Omgevingsplan 2012-2018.

Wijziging kan ingevolge de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen” alleen worden toegepast voor zover er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze kwaliteitswinst moet blijken uit:

- de mate waarin de te slopen gebouwen storend, detonerend en onbruikbaar zijn;
- de mate waarin de nieuwe woningen passend zijn binnen het streekeigen en landelijk karakter;
- het erfinrichtings- en beplantingsplan.

De minimum oppervlakte van de te slopen bebouwing ligt daarbij op 500 m².

Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gewenste ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planbeschrijving gegeven.

Hoofdstuk 2

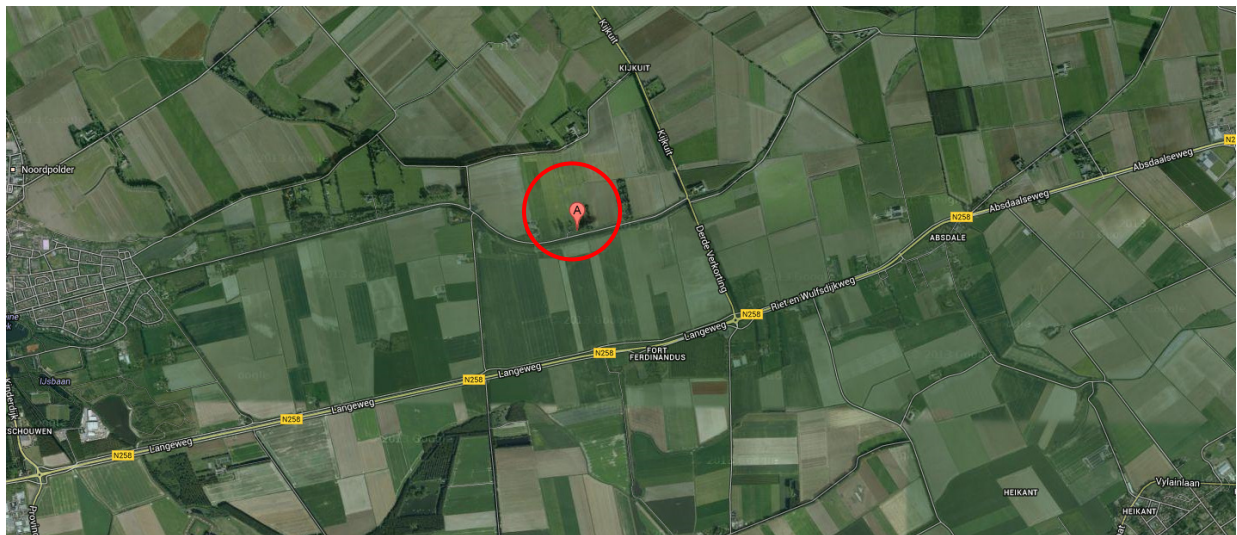
Huidige situatie en beschrijving initiatief

2.1 Huidige situatie

De omgeving

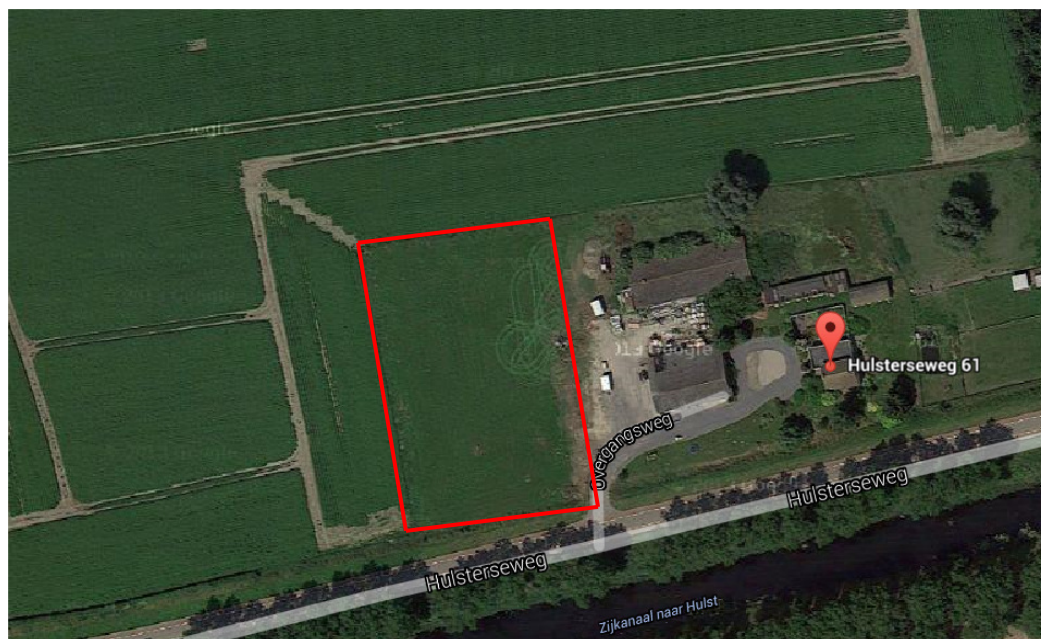
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Terneuzen, ten oosten van Axel. De omgeving wordt gekarakteriseerd door grootschalige akkerbouwpercelen. In de omgeving van het bedrijf liggen verschillende grootschalige grondgebonden bedrijven. Kenmerkend voor het gebied zijn de landerijen en aanwezige kreken, watergangen. Zo is aan de zuidzijde van de Hulsterseweg het Zijkanaal naar Hulst gesitueerd. De voornaamste teelten op de gronden in het gebied zijn pootaardappelen, suikerbieten, granen en koolzaad. De polder is aangemerkt als open gebied en wordt gekenmerkt door landschappelijke structuur. Het perceel wordt aan de noord-, oost-, en westzijde begrensd door aanwezige landerijen.

Een luchtfoto van het plangebied en de direct omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied en haar directe omgeving

Het plangebied



Figuur 2.2: Hulsterseweg 61 en nieuw perceel t.b.v. compensatiewoning (rood omlijnd).

Het erf met daarop de bestaande woning en haar aanwezige bebouwing wordt ontsloten via de Hulsterseweg. Het totale huidige perceel beschikt over een oppervlakte 13.507 m². Op de locatie is een veestal van ca. 419 m², een bedrijfsgebouw met veestal van ca. 315 m², een mestplaat van ca. 280 m², duivenhok van ca. 52 m² en een woning van ca. 122 m². De veestal en de mestplaat vervullen hedendaags geen functie meer. Het bedrijfsgebouw met veestal is in gebruik ten behoeve van opslag, c.q. berging. De bewoners en eigenaren van het perceel Hulsterseweg 61 en de aanwezige bebouwing zijn de schoonouders van dhr. S. van Gijsel. De schoonouders en dhr. S. van Gijsel zijn de exploitanten inzake de te sluiten anterieure grondexploitatieovereenkomst.

De projectlocatie bevindt zich op een perceel met bestemming “Agrarische doeleinden”, kadastraal bekend bij de gemeente Terneuzen onder sectie U, nummers 775 en 776.

De Hulsterseweg is een lineaire, 60 km weg die de verbinding vormt tussen de kernen Axel en Hulst. Deze weg is in beheer van Waterschap Scheldestromen. De woonbebouwing ligt fragmentarisch aan beide zijden van de straat. De bouwjaren van de aanwezige bebouwing zijn divers. Deze dateren van zowel begin van de vorige eeuw tot eind medio vorige eeuw. Hierbij een uitzondering daar gelaten. De kapvormen en kleurstelling in het gebied is zeer gevarieerd, de architectuur is uiteenlopend van traditioneel to modern.

Het doel van het voorliggende wijzigingsplan splan is het voorzien in een planologisch kader ten behoeve van het bouwplan van 1 extra grondgebonden woning op het perceel aan de Hulsterseweg 61 te Axel.

De figuren 2.3 tot en met 2.6 geven een impressie weer van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt.



Figuur 2.3: Aanzicht naast gelegen bebouwing



Figuur 2.4 Aanzicht naast gelegen bebouwing

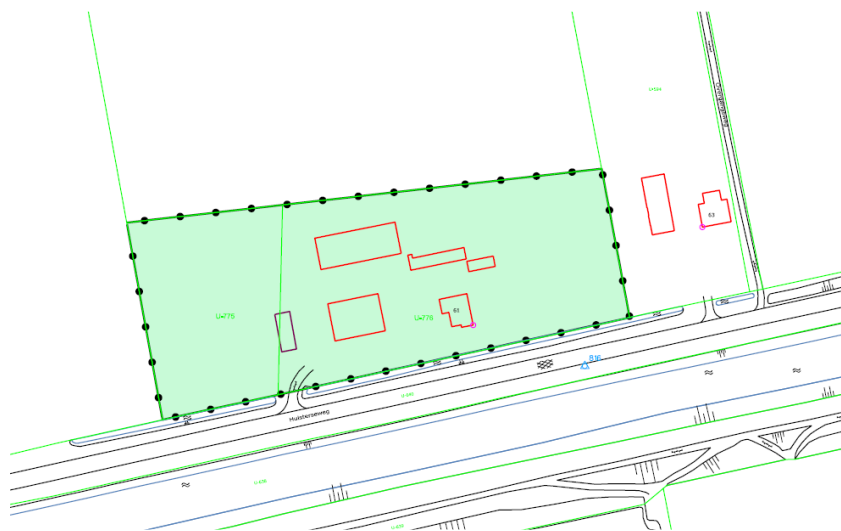


Figuur 2.5: impressie straatbeeld (zichtperspectief richting Axel)



Figuur 2.6: impressie straatbeeld (zichtperspectief richting Hulst)

In figuur 2.7 is het exploitatiegebied weergegeven.



Figuur 2.7: exploitatiegebied

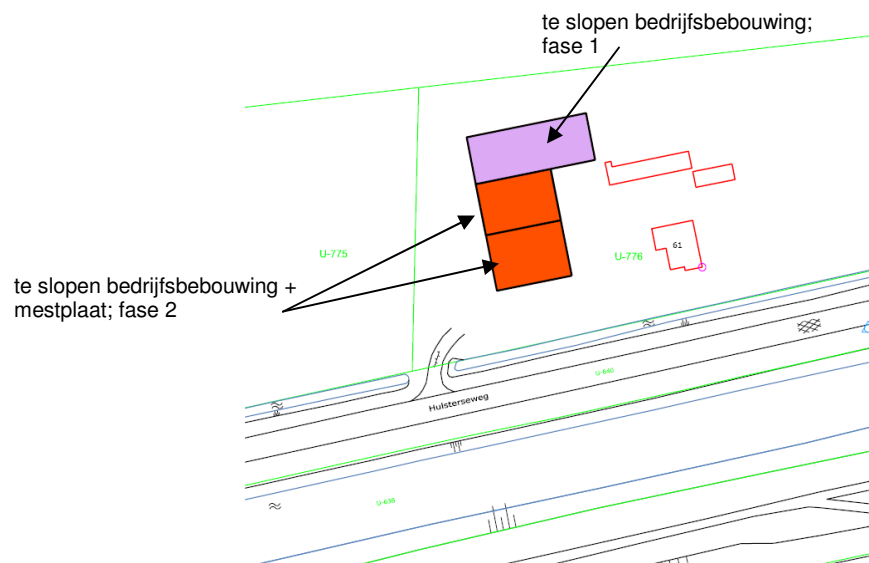
2.2 Beschrijving initiatief

De vrouw van dhr. S. van Gijsel is door haar ziekte in het dagelijks leven zeer hulpbehoevend. Zij is door dit feit in die mate afhankelijk van hulp van haar ouders. Dit voor de zorg voor zich zelf maar ook voor de zorg van hun twee jonge kinderen. Hierdoor was het gezin van dhr. S. van Gijsel genoodzaakt te gaan inwonen bij haar ouders, wonende aan de Hulsterseweg 61 te Axel. De noodzakelijke hulp van haar ouders dragen aan het feit mee, te zorgen voor een zo goed en normaal functionerend gezin van dhr. S. van Gijsel. De inwonende situatie versterkt daarentegen niet het leefcomfort van beide gezinnen. Om in de toekomst een aangenaam leefmilieu voor zijn gezin te waarborgen is dhr. S. van Gijsel genoodzaakt om in de zeer dichte nabijheid van zijn schoonouders een woning te realiseren, zodat zowel zijn vrouw als zijn kinderen de noodzakelijk hulp kunnen verkrijgen van zijn schoonouders.

De nieuw te bouwen woning is niet mogelijk binnen de projectlocatie zoals deze reeds is omschreven. Daarom is het gewenst, gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte, zoals deze is neergelegd in de Handreiking verevening 2012 ter uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan 2012-2018. De initiatiefnemer is voornemens de volgende aanwezige bebouwing te slopen:

- slopen van veestal, 419 m²
- slopen van mestplaat, 280 m²
- slopen van bedrijfsgebouw met veestal, 315 m²

Oppervlakte van totale sloopontwikkelingen op perceel Hulsterseweg 61 bedraagt 734 m². Gebruik makend van de regeling Ruimte voor Ruimte, wordt aan de minimale te slopen vereiste oppervlakte van 500 m² voldaan.



Figuur 2.8: situatietekening bestaande aanwezige bebouwing en te slopen bebouwing



Figuur 2.9: aanzicht te slopen veestal



Figuur 2.10: aanzicht te slopen bedrijfsgebouw met veestal



Figuur 2.11: aanzicht te slopen bedrijfsgebouw met veestal



Figuur 2.12: aanzicht te slopen bedrijfsgebouw met veestal

De sloop van het totale project zal gefaseerd plaats vinden, bestaande uit 2 fases.

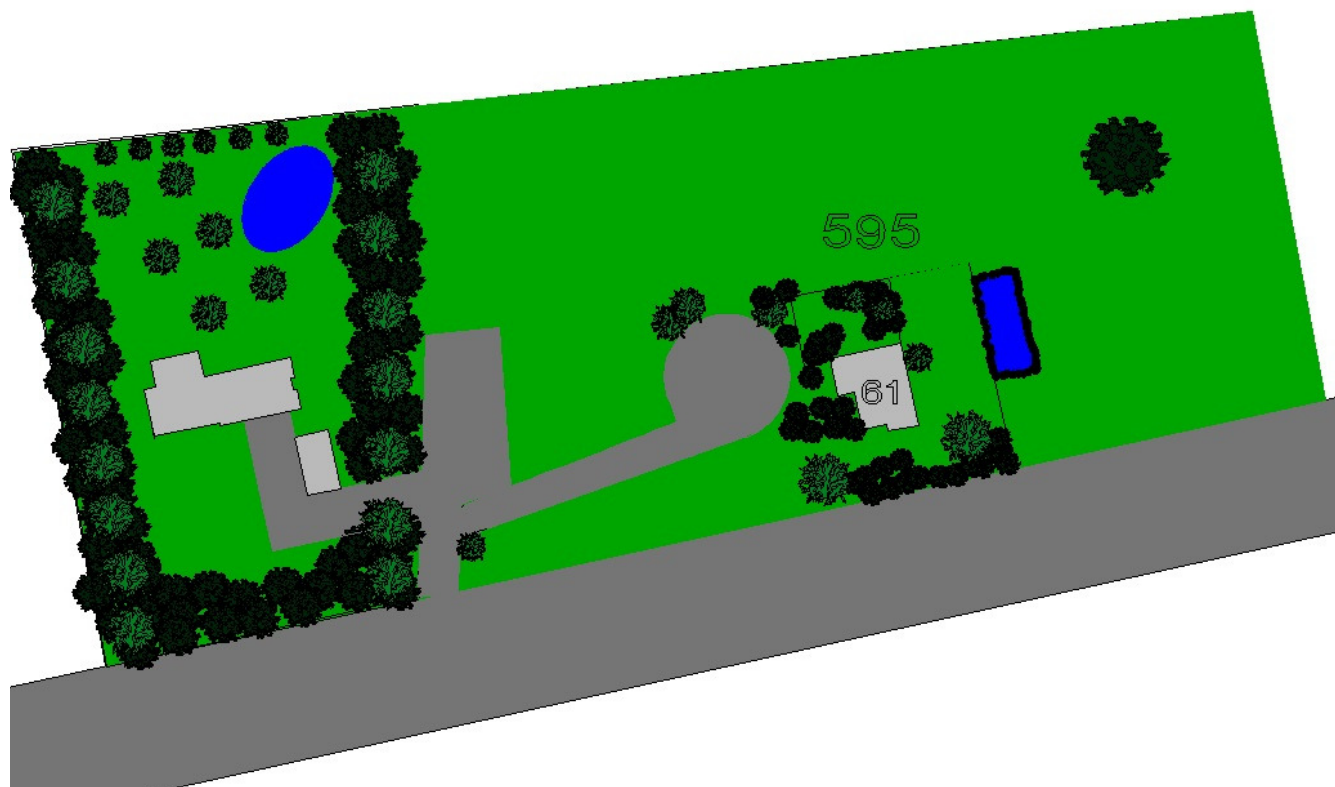
- fase 1; sloop van bestaande bedrijfsbebouwing (veestal); 419 m²
- fase 2; sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en mestplaat; 315 m² en 280 m²

Sloop van fase 1 zal plaats vinden vooraf aan start van de bouw van de burgerwoning. Sloop van fase 2 zal plaats vinden binnen 3 maanden na de datum van gereed melding van de te realiseren burgerwoning, dan wel uiterlijk binnen 4 jaar vanaf de datum, dat de Omgevingsvergunning voor de bouw van de burgerwoning rechtens onherroepelijk is.

Door de sloop van de reeds omschreven bebouwing is er sprake van een positieve gewenste kwaliteitsverbetering.

Om deze kwaliteitsverbetering een extra positieve impuls te geven, zal dhr. S. van Gijsel naast de landelijke inpassing, extra investeringen doen.

Deze investeringen omvatten het aanleggen van een waterbiotoop met natuurvriendelijke oevers en het nieuwe perceel wordt rondom voorzien van een groenstrook met een breedte van 10 m. Door het aanbrengen van nieuwe elementen worden ook de natuur- en landschapswaarden versterkt. De gewenste inrichting van het perceel is weergegeven in figuur 2.13.



Figuur 2.13: gewenste inrichting plangebied

De aan te leggen waterbiotoop heeft een ovale vorm. De poel ligt op het laagste punt van het perceel. Door het feit dat de poel wat verder ligt van de woning, wordt een aanleiding gevormd om ook eens wat verder de tuin in te lopen.

De diepte van de poel zal ongeveer 3 meter bedragen en de aanwezige taluds hebben een verhouding van 1:3 tot 1:4. De globale afmetingen van de ovale poel zullen ongeveer 17 x 20 m. bedragen.

Landschappelijke inpassing – bouwplan

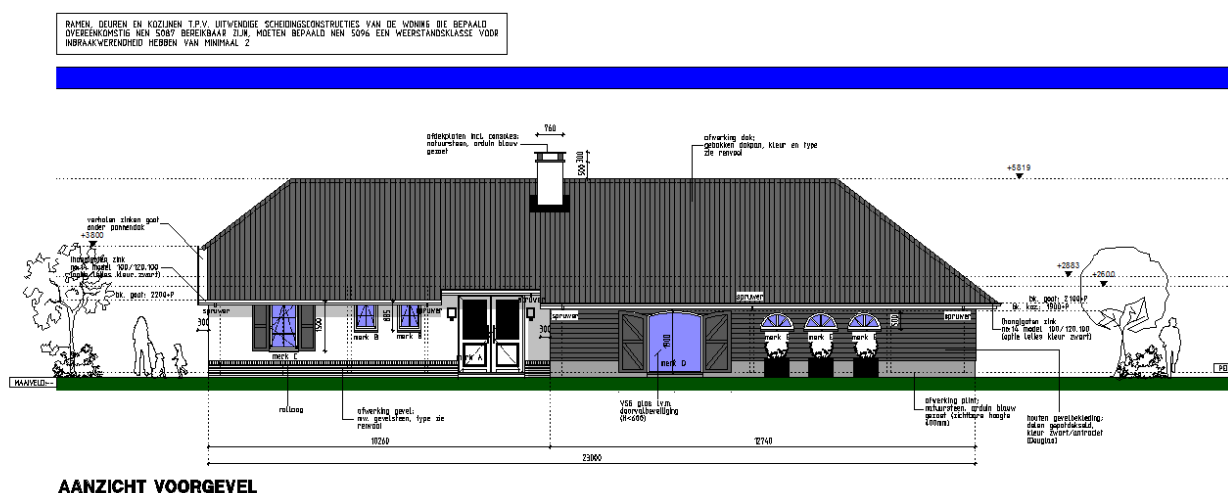
De nieuw te bouwen burgerwoning met bijbehorend vrijstaand bijgebouw moet op een verantwoorde manier worden ingepast in het open landschap.

Voor de voorgestelde ontwikkeling is een erfbeplantingsplan opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Zeeland. Het betreft een ontwerp-beplantingsplan voor het realiseren van een streekeigen erf. De nieuwe bebouwing wordt ingekleed door toepassing van een groenstrook van 10 meter breed aan zowel de zijdelingse en deels voorste perceelsgrenzen. Deze breedte zorgt ervoor dat er ruim voldoende buffer is om het zicht vanuit het landschap

op de nieuwe bebouwing deels weg te nemen en er geen afbreuk wordt gedaan aan het landschap.

Voor de voorgenomen ontwikkelingen is door Bureau Verstraeten thans een bouwplan ontworpen. Het bouwplan voorziet in de ontwikkeling van een vrijstaande grond gebonden buegerwoning met bijbehorend vrijstaand bijgebouw op het perceel, kadastraal bekend sectie U nr. 775 . Deze woning omvat een bruto inhoud van circa 750 m³. De gebruiksoppervlakte van de woning bedraagt 173,4 m². Het vrijstaande bijgebouw beschikt over een bebouwde oppervlakte van 60 m². Het bouwplan is tevens onderdeel makend van het wijzigingsplan. Het bouwplan voorziet een ontwerp met een karakteristiek landelijke uitstraling. Zo past de woning zowel in massa en vorm in de landschappelijke omgeving waarin het zich bevindt. Met betrekking tot detaillering, materiaal- en kleurgebruik is met name gekeken naar de zogenaamde boerderijstijl. De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Zo zijn gevelafwerking, kapvorm zeer voorkomende kenmerken voor zogenaamde typerende boerderijwoningen in het buitengebied.

In de figuren 2.14 t/m 2.17 zijn de impressies van de aanzichten woning weergegeven.

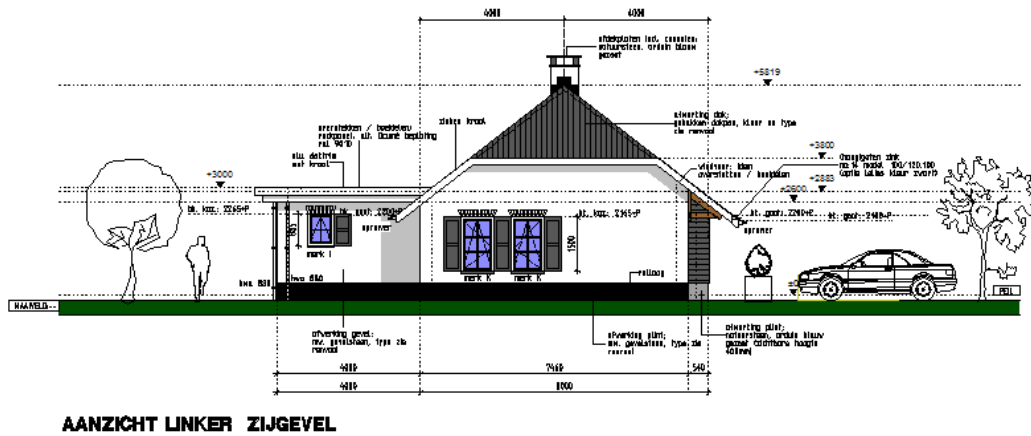


Figuur 2.14: aanzicht voorgevel woning



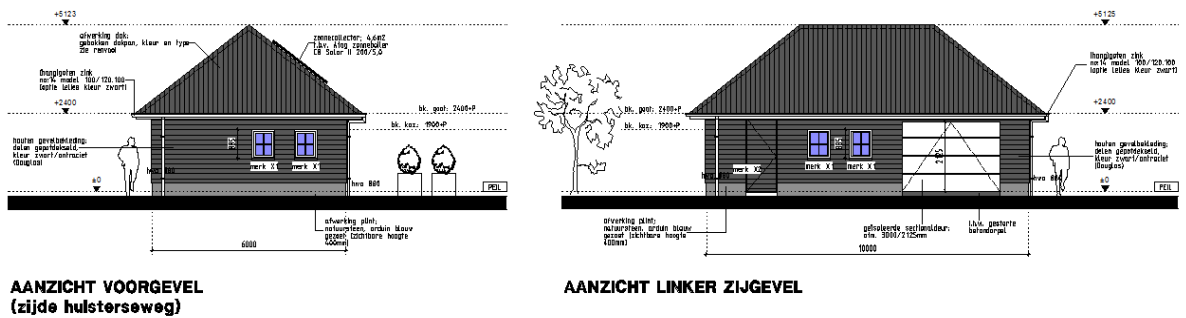


RAKEN, DEUREN EN KOZIJNEN T.P.V. UITWERENGE SCHIEDINGSCONSTRUCTIES VAN DE WONING DIE BEPAALD
 ONDERWONING TEGEN HET SONT BEGRIPBAAR ZIJN, MOETEN BEPAALD NER SONT EEN WERSTANDSLASSE VOOR
 NERAAKWERENDHOED HEBBEN VAN MINMAAL 2

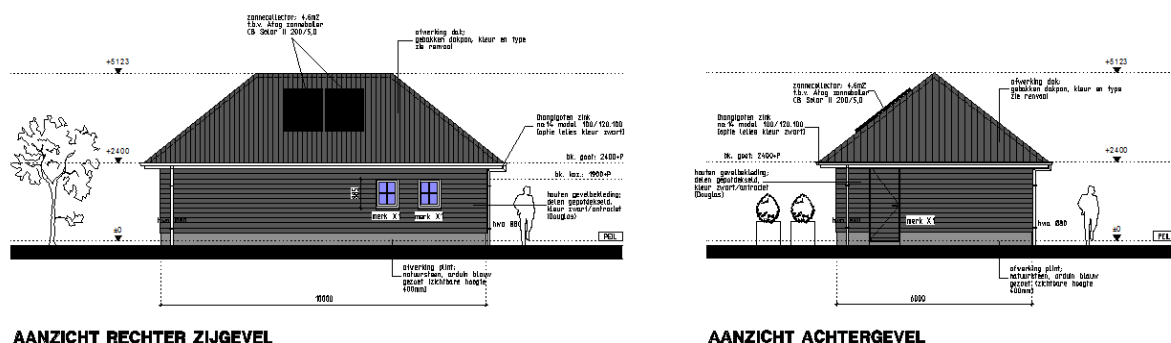


Figuur 2.17: aanzicht linker zijgevel woning

In de figuren 2.18 en 2.19 zijn de impressies van de aanzichten bijgebouw weergegeven.



Figuur 2.18: aanzichten voorgevel en linker zijgevel bijgebouw



Figuur 2.19: aanzichten achtergevel en rechter zijgevel bijgebouw

Er zal een anterieure grondexploitatieovereenkomst worden gesloten tussen de gemeente Terneuzen en de exploitanten.

Hiermee is de sloop van de aanwezige bebouwing, zoals deze reeds genoemd en aanleg, beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Voor de gewenste planologische situatie kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 60.5 en in combinatie met artikel 6.7.2. van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”.

Toetsing op grond van artikel 60.5 i.c.m. artikel 6.7.2; Bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”

Art. nummer	Criterium	Toetsing
Art. 60.5 onder a	wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst hetgeen blijkt uit: - de mate waarin de te slopen gebouwen storend, detonerend en onbruikbaar zijn; - de mate waarin de nieuwe woningen passend zijn binnen het streekeigen en landelijke karakter; - het erfinrichtings- en beplantingsplan	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder b	ter compensatie van de sloop van tenminste 500 m ² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt;	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder c	ter compensatie van de sloop van tenminste 1.700 m ² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;	Niet van toepassing.
Art. 60.5 onder d	ter compensatie van de sloop van meer dan 2.500 m ² aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;	Niet van toepassing.
Art. 60.5 onder e	de cultuurhistorisch waardevolle panden op de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle	Niet van toepassing.

	gebouwen' mogen niet worden gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning;	
Art. 60.5 onder f	de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder g	per woning zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een gezamenlijk oppervlak overeenkomstig het bepaalde in 22.2 ; de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m;	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder h	een nieuwe woning is niet toegestaan binnen een afstand van 80 m aan weerszijden van de buitenste kabel van de hoogspanningsverbinding met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 of binnen een afstand van 40 m aan weerszijden van de buitenste kabel van de hoogspanningsverbinding met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1 ;	Hieraan wordt voldaan zie Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten waarin getoetst is aan het aspect kabels en leidingen en externe veiligheid.
Art. 60.5 onder i	inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 10^{-6} risico-contouren niet zijn toegestaan;	Hieraan wordt voldaan zie Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten waarin getoetst is aan het aspect externe veiligheid.
Art. 60.5 onder j	op het perceel wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder k	er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;	Hieraan wordt voldaan zie Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten waarin getoetst is aan het aspect externe veiligheid.
Art. 60.5 onder l	wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;	Hieraan wordt voldaan zie par. 2.2 Beschrijving initiatief.
Art. 60.5 onder m	wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;	Hieraan wordt voldaan zie Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten waarin getoetst is aan het aspect overige sectorale aspecten
Art. 60.5 onder n	medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitswinst;	Hieraan wordt voldaan zie Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid.
Art. 60.5 onder o	er wordt slechts toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.7.3 , 4.7.3 , 5.7.4 , 6.7.2 of 8.6.1 met inachtnaam van het bepaalde onder p;	Hieraan wordt voldaan zie hoofdstuk 3 & 5.
Art. 60.5 onder p	de wijzigingsbevoegdheid kan ook worden toegepast voor bouwpercelen met de bestemming Wonen	Hieraan wordt voldaan zie hoofdstuk 3 & 5.

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit wijzigingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 1012-2018 en Verordening ruimte provincie Zeeland (2012)

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Zeeland, de komende 6 jaar van kracht. In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

De kern van het Omgevingsplan is gericht op een duurzame ontwikkeling van economie, vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit centraal uitgangspunt hierbij is duurzaam ontwikkelen.

Tevens biedt het Omgevingsplan ruimte voor maatwerk. Dit krijgt onder meer vorm binnen het beleid voor ruimte voor ruimte, verevening, landschappelijke inpassing en ontwikkelen met deskundig advies. Een eenvoudige vorm van ruimte voor ruimte is het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verplaatsing van een agrarisch bouwblok naar een nieuwe locatie of het uitbreiden van bebouwing in het buitengebied ten behoeve van het vergroten van een nieuwe economische drager waarvoor elders bebouwing wordt gesaneerd. Van gemeenten wordt verwacht dat zij de mogelijkheden die dit omgevingsplan hiervoor biedt uitwerken in hun eigen beleid. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ongewenste of in onbruik geraakte objecten in het buitengebied te saneren in ruil voor planologische ontwikkelingsruimte (bijvoorbeeld

in de vorm van een woon- of recreatieve functie).

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermende groengordel.

De ontwikkelingsmogelijkheden die dit wijzigingsplan biedt sluiten aan bij het provinciaal beleid en zijn in overeenstemming met de regels uit de provinciale verordening.

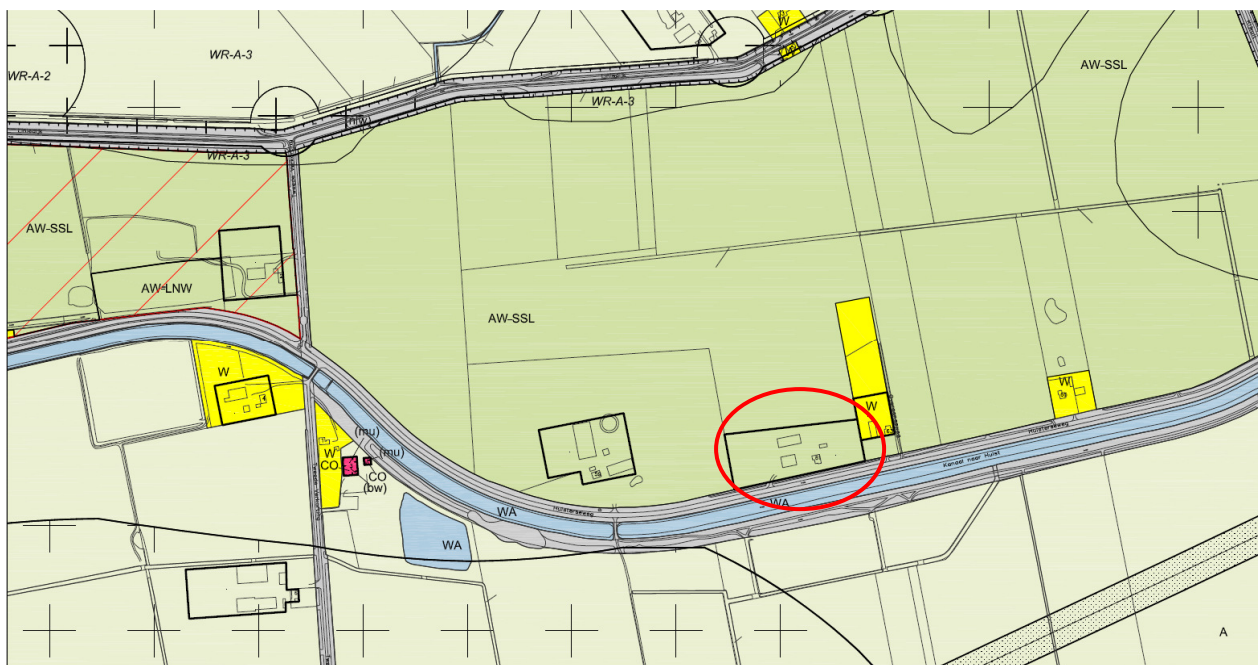
3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen (25 juni 2013)

De gronden zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen. De gronden hebben conform het bestemmingsplan de bestemming: AW-SSL, agrarische gronden met waarden Staats-Spaanse-Linies.

In het bestemmingsplan is voor de gronden met de aanduiding agrarische doeleinden één bouwvlak gesitueerd. Conform artikel 3.2.1. onder b van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”, is binnen dit bouwvlak ten hoogste per bedrijf maximaal één dienstwoning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 meter.

Op grond van artikel 60.5 en in combinatie met artikel 6.7.2. van het vigerende bestemmingsplan kan de gewenste situatie juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gesteld, waarin paragraaf 2.3 is getoetst. De ontwikkeling past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.



Figuur 3.1: Uitsnede plangebied uit het vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen

Hoofdstuk 4

Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit wijzigingsplan.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek / beoordeling

In dit wijzigingsplan wordt het oprichten van één compensatiewoningen mogelijk gemaakt. De planontwikkeling zit qua omvang dan ook ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het wijzigingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Onderstaand zijn deze voor de m.e.r.-beoordeling belangrijke aspecten op een rijtje gezet, waarmee invulling wordt gegeven aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt onderdeel uit van het te nemen besluit. Op die manier wordt officieel kenbaar gemaakt dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden. In tabel 4.1 is de beoordeling opgenomen.

Tabel 4.1: m.e.r. beoordeling;

Projectnaam	Wijzigingsplan Hulsterseweg 61, Axel
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde 2.000 woningen. Initiatief: De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt ten behoeve van het oprichten van één compensatiewoning
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Grond, cement, hout, staal
Productie van afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Geluid, luchtkwaliteit zijn binnen wettelijke normen
Risico voor ongevallen	nee
Plaats van project	

Bestaand grondgebruik	Voormalige agrarische stallen, opslag en veestal
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, waaronder speciale beschermingszones (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn)	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect	In samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijk effect op bevolking
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Orde van grootte van en de complexiteit van het effect	Gering. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing maakt plaats voor één compensatiewoning
Waarschijnlijkheid van het effect	N.v.t.
Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Gelet op kleinschaligheid verwaarloosbaar effect
CONCLUSIE	De realisatie van de beoogde planontwikkeling leidt niet tot relevante milieueffecten die in een m.e.r. nader onderzocht moeten worden. Een m.e.r. is niet noodzakelijk

Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.2 Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid

Beleid

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de afstand tussen de beoogde compensatiewoning en eventuele (milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten)) voldoende afstand te worden aangehouden teneinde een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat te waarborgen en toekomstige knelpuntsituaties te voorkomen. Omgekeerd mag een woning niet leiden tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

De richtafstanden die hierin zijn opgenomen betreffen voor geur een afstand van 100 meter, voor stof 30 meter en geluid 30 meter.

Het plangebied ligt in een rustig buitengebied. Aan oostzijde van het plangebied zijn reeds twee woningen gelegen. Aan de westzijde, Hulsterseweg 59, is een akkerbouwbedrijf gesitueerd met de mogelijkheid tot grond gebonden veeteelt.

Toetsing en conclusie

Op basis van de Handreiking bedrijven en milieuzonering geldt voor het naast gelegen akkerbouwbedrijf, gelegen aan de Hulsterseweg 59, de grootste afstand van 100 meter voor het aspect geur. Het plangebied ligt op circa 130 meter van dit bedrijf.

De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten liggen op afdoende afstand van de nieuw te bouwen woning. Het realiseren van de beoogde compensatiewoning vormt dan ook geen belemmering voor de omgeving.

4.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Beleid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Toetsing en conclusie

Ingevolge art. 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. De waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Door Waterschap Scheldestromen is in de periode van 6 juni 2012 tot met 25 juni 2012 een telling uitgevoerd ten behoeve van verkeersintensiteit t.p.v. het plangebied. De ontwikkeling ligt in een gebiedstype "Buitengebied". Op basis van de lage verkeersintensiteit aan de Hulsterseweg, in combinatie met het geldende 60-km regime, wordt bij de nieuw te bouwen woning geen overschrijdingen verwacht van de voorkeursgrenswaarde 48 (dB). Afstand vanaf de as van de weg tot de nieuwe woning bedraagt circa 40 meter. De afstand vanaf de as van de weg tot het bouwblok bedraagt 25 meter. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh wordt dan ook niet nodig geacht. In de bijlagen van het wijzigingsplan is het tellingonderzoek ingesloten van Waterschap Scheldestromen.

4.4 Water

Beleid

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen.

Toetsing en conclusie

In het kader van duurzaam waterbeheer is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen

rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige consequenties. Alle aspecten die van belang zijn voor de waterhuishouding en de uitwerking hiervan in het plan zijn opgenomen in de watertoetstabel.

De watertoetstabel ondersteund de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het bouwplan wordt niet gebouwd in aanwezige functionele waterkering. Er zijn geen consequenties voor de waterveiligheid. Waterkeringen worden als zodanig bestemd.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.	<i>Er is sprake van een afname van het verharde oppervlakte. Het bouwpeil is 150 cm boven maaiveldniveau. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, een toename in verhard oppervlak is dan ook niet aan de orde. De nieuwe woning komt ter vervanging van te slopen bouwobjecten (zoals reeds beschreven). Er vindt een afname plaats van 745,5 m2 aan bebouwingsoppervlakte. De totale verharding, zie inrichtingsplan, zal afnemen. Het aspect wateroverlast vormt geen belemmering.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatveranderingen. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	<i>Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. De nieuwe ontwikkeling zal niet in betekenende mate invloed hebben op het grondwater. Door infiltratie wordt tevens verdroging voorkomen in het plangebied.</i>
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Ter plaatse wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. Het afvalwater wordt volgens de Smalle Zorgplicht aangesloten op een IBA-systeem klasse 1 die voldoet aan NEN-EN 12566-1. Afvoer hemelwater zal geschieden d.m.v. een rioleringsstelsel met uitloop op naar aan te leggen waterbiotoop. Inhoud waterbiotoop bedraagt 106.000 liter</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er vinden geen activiteiten plaats, die gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Geen sprake van verandering.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er vinden geen ingrepen plaats die mogelijk gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling. Er is sprake van een zanderige ondergrond, die niet zettingsgevoelig is. Niet van toepassing.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen. Tevens wordt er niet rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater maar via infiltratie in de bodem.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De ontwikkeling is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Op het terrein vinden geen activiteiten plaats, die negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Het schoon hemelwater wordt geïnfilteerd in de bodem.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er is binnen en rondom het plangebied geen sprake van aquatische natuur. De ontwikkeling heeft geen invloed op natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden	<i>De ontwikkeling belemmert het onderhoud van het nabijgelegen oppervlaktewater niet.</i>

worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ontwikkeling is niet gelegen op, of in de nabijheid van eigendommen van de waterbeheerder.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Het consoliderende bestemmingsplan heeft geen impact op de bereikbaarheid en het beheer en onderhoud van de genoemde wegen en vaarwegen. In en rondom het plangebied liggen geen vaarwegen. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bereikbaarheid van wegen.</i>

4.5 Bodem

Beleid

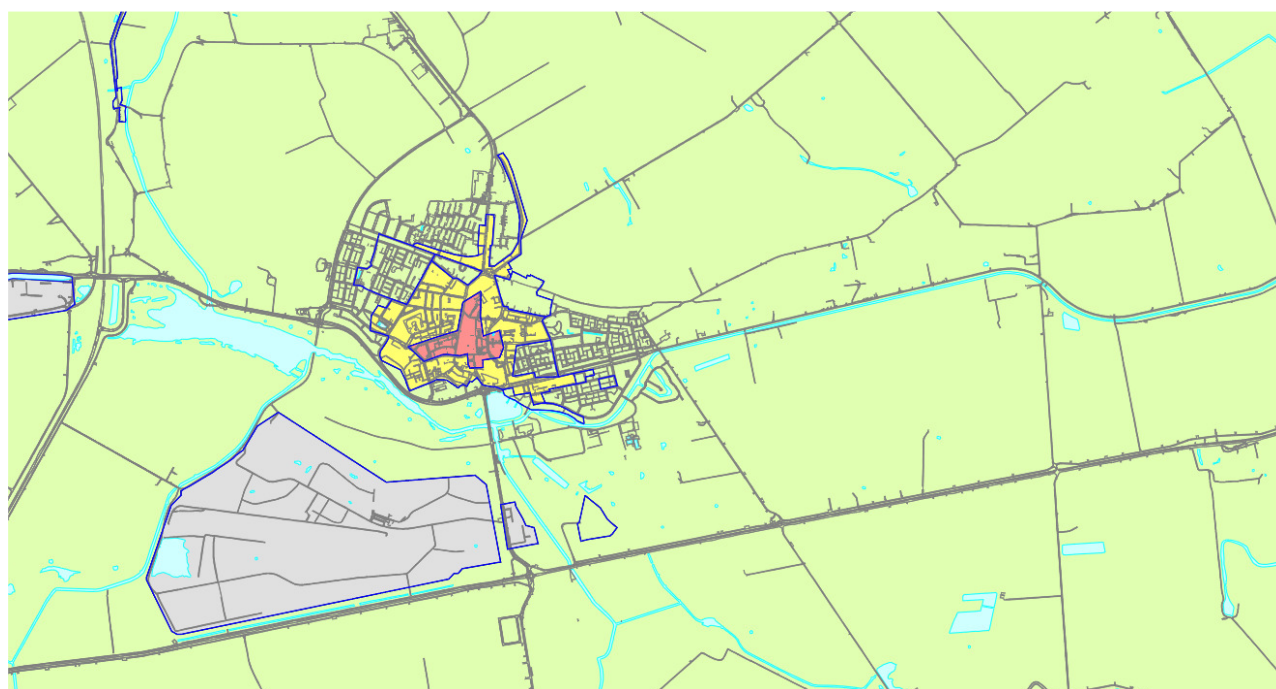
Wettelijk is bepaald dat een omgeving vergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De wettelijke bepaling geldt vooral voor bouwwerken waarin voortdurende of nagenoeg voortdurend mensen bevinden. Hierbij moet gedacht worden aan het meer structureel, over een periode langer dan een dag, meer dan enkele uren verblijven van dezelfde mensen in het bouwwerk. Een woning is hierbij een voorbeeld van een gebouw waarin voortdurend mensen verblijven.

Op grond van het Besluit van ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) dient in verband met de uitvoerbaarheid van het plan, onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Bij functiewijziging dient er te worden gekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het onderzoek (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. Bij grond afvoer vanaf het plangebied naar elders treden overigens ook de regels van het Besluit Bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

Toetsing en conclusie

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van één nieuw te bouwen woning. Er is sprake van een nieuw bouwvlak. Naar aanleiding hiervan is de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geraadpleegd. Deze kaart is op basis van het zogenoemde generieke beleid vastgesteld. De betreffende locatie is milieuhygiënisch ingedeeld voor de kwaliteit 'achtergrondwaarde'. Een aan de kaart gerelateerde inventarisatie naar potentiële verontreinigingsbronnen en/of bodembelastende gebeurtenissen is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen verdachte locatie naar voren is gekomen.

De aanwezige bodemkwaliteit zal geen risico's opleveren in relatie tot de nieuwe inrichting. De economische uitvoerbaarheid van het plan komt hierdoor niet in het geding. De gronden zijn momenteel braakliggend en ingericht als speelgazon. Het aspect bodem vormt geen belemmering en een bodemonderzoek dient niet te worden uitgevoerd.



Bodemkwaliteitskaart
Kwaliteitsklasse ondergrond (0,5-2,0 m-mv)

- Achtergrondwaarde
- Wonen
- Industrie
- Voldoet niet aan klasse Industrie
- Geen kwaliteit vastgesteld

Figuur 4.5: bodemkwaliteitskaart

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorie kent verschillende aspecten: historische (steden)bouwkunde (het gebouwde erfgoed), archeologie en het cultuurlandschap en historische geografie. Met name de historische geografie is van belang voor het planMER en bestemmingsplan Buitengebied en daarbij moet gedacht worden aan onder andere de inrichting van de omgeving door verkavelingspatronen en inrichting van boerenerven.

Het landelijke gebied ademt de sfeer van een uitgestrekt, vrij open polderlandschap, onderbroken door dijken, dorpjes en – vaak monumentale – boerderijen. De meest in het oog springende cultuurhistorische aspecten, die de wordingsgeschiedenis van het gebied illustreren, zijn verkreepte waterlopen, beplante dijken, verdedigingswerken, dijkdorpen en vestingsteden.

Per 1 januari 2012 is het voor gemeenten verplicht in bestemmingsplannen aandacht te besteden aan cultuurhistorie. Daarbij moet blijken dat onderzoek gedaan is. Het gaat niet alleen om objecten als monumentale panden maar nadrukkelijk ook om elementen met waarde in het kader van bijvoorbeeld historische stedenbouw, waterstaatkunde of landschap. De gemeente heeft ten behoeve van dit onderzoek een Cultuurhistorische Waardenkaart vervaardigd met behulp van onder andere een inventarisatie van de Provincie Zeeland, vervaardigd door Bosch Slabbers landschapsarchitecten. In overleg met betrokken organisaties als Stichting Landschapsbeheer Zeeland is de kaart verder verfijnd. In deze kaart wordt een inventarisatie van alle aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen en objecten gecombineerd met ontwikkelingsstrategieën uit de Structuurvisie 2025. Er zijn drie kaartbladen vervaardigd: 'behoud', 'behoud door ontwikkeling' en 'vernieuwing mogelijk' (zie bijlage 3). Voor elk gebied in de gemeente zijn de drie kaartbladen van belang.

Per bestemmingsplan wordt vervolgens besloten welke cultuurhistorische elementen daadwerkelijk beschermd worden. De overige elementen en de aanduidingen 'behoud door ontwikkeling' of 'vernieuwing mogelijk' dienen als hulpmiddel bij het toetsingskader voor toekomstige aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Elementen die in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland zijn opgenomen worden in elk geval in het bestemmingsplan Terneuzen Buitengebied beschermd. Het betreft:

- aardkundig waardevol:

1. stuifduinen;

- hoofdtypen landschap:

1. landschap van de deltawateren;

2. herkenbare overgangen kleinschalig dekzandlandschap;

- water en cultuurhistorische waterstaat:

1. inlagen;

2. kreekrestanten;

3. dijken;

4. welen;

5. karrevelden;

6. muraltmuurtjes;

- beplanting:

1. bos;

- cultuurhistorisch monumenten:

1. forten, schansen en batterijen;

2. vliedberg;

3. molenbiotoop;

4. Graaf Jansdijk;

5. liniedijk;

6. schootsveld Staats-Spaanse Linies.

Daarnaast wordt er voor gekozen elementen die als belangrijk voor het DNA van Terneuzen zijn beoordeeld (twee plusjes) ook te beschermen in het bestemmingsplan. De waarderingstabel uit de Handreiking Landschap uit de Verordening Ruimte van de Provincie Zeeland is gebruikt om deze afweging op te baseren. Deze tabel is in een breed overleg tussen provincie en gemeenten tot stand gekomen. Het betreft de elementen:

- hoofdtypen landschap:

1. kleinschalig dekzandlandschap;

- water en cultuurhistorische waterstaat:

1. coupure;

- bebouwing en dorpsvormen:

1. dijk- en wegdoorp;

- beplanting:

1. dijkbeplanting;

- cultuurhistorische elementen:
 1. rijksgrenspalen.

Toetsing en conclusie

De te slopen bebouwingsobjecten zijn niet vermeld op de lijst, overzicht monumenten en historische boerderijen, bijlage 2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”. Op basis van de rijksmonumentenlijst 28062007, is er geen sprake van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of boerderijen met de A-status.

Op basis van de drie cultuurhistorische waardenkaarten, bijlage 3 van het bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”, zijn de ten noorden van het plangebied gelegen, liniedijk en voormalige spoorlijn van belang. Alsmede het ten zuiden van het plangebied gelegen zijkanaal naar Hulst. De ensemblewaarde van de nieuwe ontwikkeling is laag. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.6: snede cultuurhistorische waardenkaart "behoud door ontwikkeling"



Figuur 4.7: snede cultuurhistorische waardenkaart "behoud"

Archeologie

Beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking treden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld. De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. Ten behoeve van het bestemmingplan Buitengebied is een archeologische toets uitgevoerd om het interim beleid te concretiseren en geschikt te maken voor verwerking in de juridische regeling. Er is een grondige studie en analyse gemaakt van alle archeologische waarden en vondsten die op de IKAW, AMK, Archis en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) bekend zijn. Deze waarden zijn omgezet in zones Waarde-Archeologie die op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen en van regels voorzien (zie ook bijlage 1, bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen").

Toetsingscriteria

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

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, de oude kernen van Terneuzen en Zaamslag.

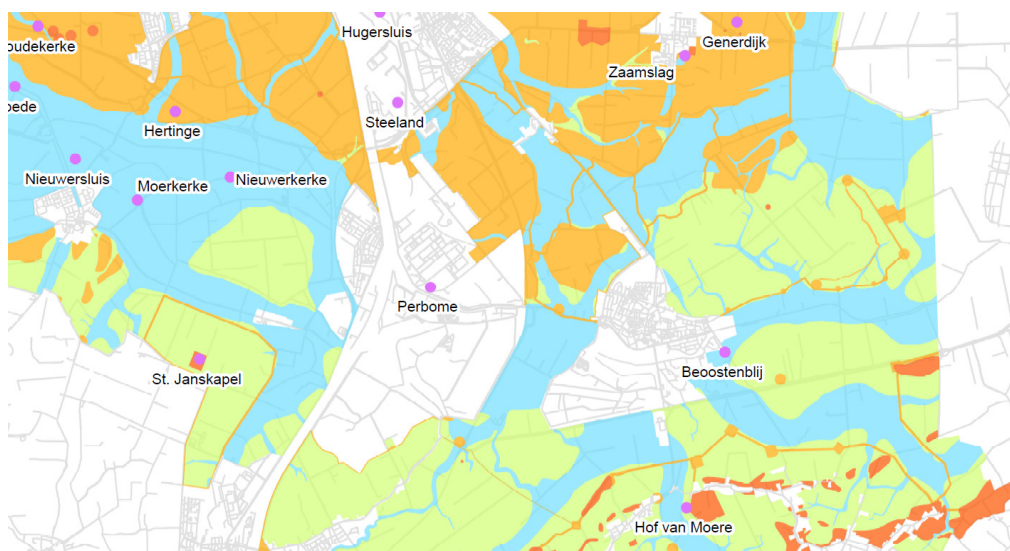
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de trefkans weer op het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de bovenste 1.20 meter van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de Geomorfologische en Geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m2. Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m2.
3. Archis (Archeologisch Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle (recent uitgevoerde) archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied.
4. 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 kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied. In de praktijk wordt de toets op Archis en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.
5. De bodemopbouw. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - Pleistoceen dekzand: vanaf de Steentijd
 - Hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd
 - Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke': vanaf de middeleeuwen
 - Duinkerke IIIa/b: vanaf de Nieuwe Tijd

Toetsing en conclusie

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waaraan de archeologie waarde-4 is toegekend. Hier zijn afzettingen van Duinkerke III gelegen en vallen buiten het beleid van de gemeente. Aangezien het gaat om kreekafzettingen, is er een grote kans dat mogelijk in het verleden daar aanwezige resten zijn verdwenen.

Voor gebieden met Waarde Archeologie-4 geldt geen onderzoeksplicht. 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.

Derhalve mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.



Figuur 4.8: snede archeologische waardekaart

4.7 Ecologie

Beleid

In het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming.

Als onderdeel van het milieubeleidsplan heeft de gemeente Terneuzen het Visiedocument Natuur vastgesteld. In het Visiedocument is een natuurwaardenkaart van het gemeentelijk grondgebied opgesteld. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De natuurwaardenkaart dient als basiskaart voor de structuurvisie en als onderlegger voor bestemmingsplannen.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

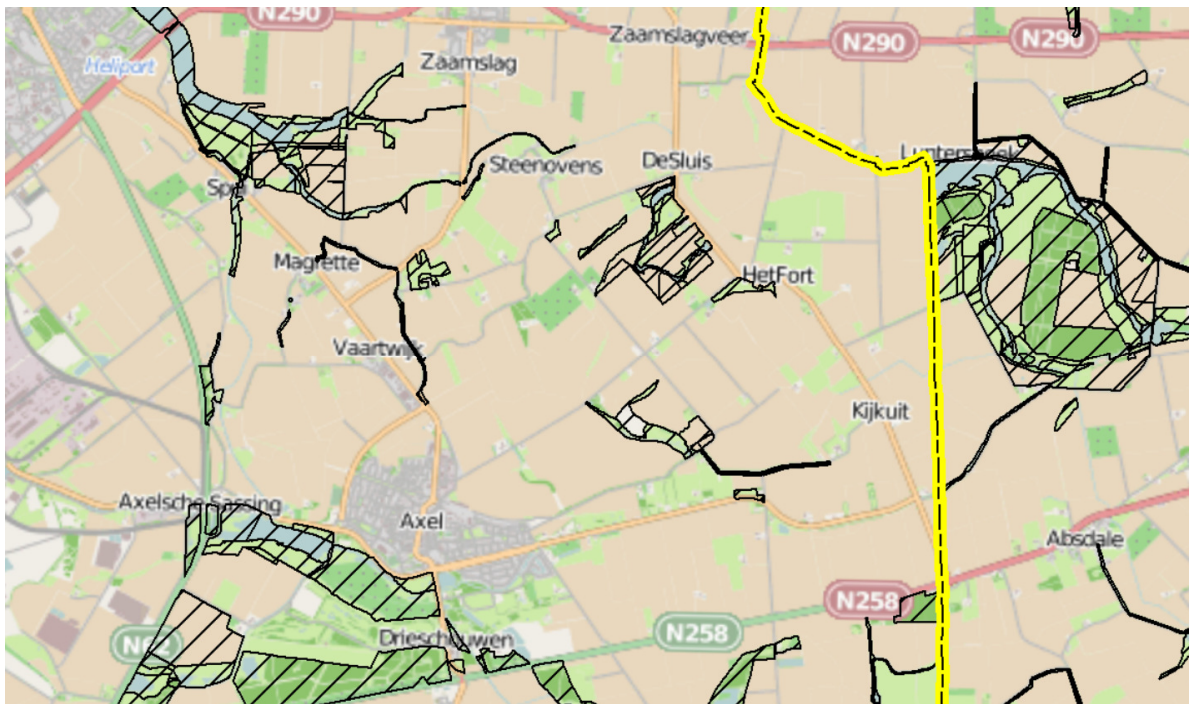
Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn tevens ook geen beschermde natuurgebieden gesitueerd.

Het nieuw bebouwingsvlak vindt plaats op een intensief beheerd kavel, momenteel ingericht als speelgazon. Er kan daarom gesteld worden dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan natuurwaarden in de omgeving.



Figuur 4.7: snede kaart Natura 2000-gebieden

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een deel van een kavel tuin, ingericht als speelgazon, dat als gevolg van deze functie intensief gebruikt en beheerd wordt. Het is daarom niet aannemelijk dat deze locatie een waardevol habitat voor beschermde soorten vormt. Bovendien worden er als gevolg van dit wijzigingsplan geen bomen gekapt of sloten gedempt.

Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de Flora- en faunawet. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Ten behoeve van sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing zal een Quickscan onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek als voorwaarden aan de te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteitsloop worden gekoppeld.

Voor de te realiseren woning vormt het aspect ecologie geen belemmering.

4.8 Externe veiligheid

Beleid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarover dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd wordt binnen bepaalde grenzen. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur te weten de Hoofdwegen, de Hoofdwaterwegen en de Hoofdspoorwegen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de bebouwde omgeving langs deze infrastructuur en de veiligheid van omwonenden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's en dus beperkingen met zich mee voor de ruimtelijke ordening. Nadere regels zijn opgesteld om mensen dicht bij deze infrastructuur wonen of verblijven een beschermingsniveau te bieden.

Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel wordt gevonden.

Toetsing

Risico relevante leidingen en buisleidingen.

Ten zuiden van het plangebied op circa 400 meter afstand van het plangebied een bovengrondse hoogspanningsleiding (electriciteit). Door de ruime afstand tussen hoogspanningsleiding en het plangebied vormt het aspect risico relevante leidingen en buisleidingen geen belemmering tot het wijzigingsplan. In figuur 4.8 is de locatie van de leiding ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.8: Leidingen ten zuiden van het plangebied

Aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

Conform tabel 5.2a van het bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen" is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

Verder valt het plangebied niet binnen PR 10-6-contouren.

Basisnet het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen aan de Hulsterseweg te Axel. Over deze weg, alsmede over de omringende (land)wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatgebonden of het groepsrisico.

De dichtstbijzijnde hoofdtransportas waarover risicovol transport plaatsvindt is de N258. De weg is gelegen op een afstand van circa 840 meter van het plangebied. Gezien de grote afstand tot de weg ligt de planlocatie ver buiten een plaatsgebonden risicocontour. De weg is niet aangeduid van het Besluit tot wijziging van de Circulaire risiconormering wegtransport gevaarlijke stoffen. In de Circulaire Risiconormering Vervoer van gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op meer dan 200 meter van een transportroute of tracé liggen. Gezien de grote afstand tot de N258 en de beperkte aard van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg, zal op het plangebied geen significante invloed worden uitgeoefend.

Basisnet spoorwegen.

Er zijn geen aanwezige spoorwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Basisnet waterwegen.

Er zijn geen aanwezige waterwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande en gelet op de kleinschaligheid en situering van het plangebied, blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit onderdeel van de Wm (Luchtkwaliteitseisen) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de stoffen zijn in tabel 5.5 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.5. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

^{1.)} De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.

^{2.)} Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling vindt plaats in een landelijk gebied. De ontwikkeling heeft geen gevolg inzake toename van de verkeersintensiteit.

Een overschrijding van de grenswaarde vindt alleen plaats als het aantal verkeersbewegingen in betekende mate toeneemt (honderden bewegingen per dag extra). Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Dit wijzigingsplan maakt het realiseren van één (compensatie)woning mogelijk. Deze ontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Het gaat daarbij zowel om de financieel-economische onderbouwing van het plan als om de overige aspecten die met de uitvoering ervan te maken hebben.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure

Wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor een wijzigingsplan moet een aparte procedure worden doorlopen. Dit is geregeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt tevens langs elektronische weg. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Het ontwerpbesluit ligt 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kan men zienswijzen indienen. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, van artikel 3.8 van de Wro en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot leges worden door de gemeente rechtsreeks verhaald bij de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.3 Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan met vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een

bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn.

Voor onderhavige situatie zal een anterieure grondexploitatieovereenkomst worden gesloten tussen de gemeente Terneuzen en de exploitanten. Deze gezamenlijk genoemde exploitanten zijn;

- Dhr. S.H.A.M. Gijsel, geboren op 31 december 1972, wonende Hulsterseweg 61, te Axel;
- Dhr. H.A. van Schilt, geboren op 22 december 1946, wonende aan de Hulsterseweg 61, te Axel;
- Mevr. M.J.A. Schouwen, geboren op 1 maart 1957, wonende aan de Hulsterseweg 61, te Axel.

5.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het wijzigingsplan betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 6

Juridische regeling

Verbeelding

De verbeelding heeft betrekking op beide woningen op perceel Hulsterseweg 61 met ieder een eigen woonbestemming en bouwvlak. Het bouwvlak bedoeld zoals aangeduid op tekening van het plangebied.

Regels

De regels die deel uitmaken van het moederplan, bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen” (NL.IMRO.0715.BPBG01-VG99) vastgesteld op 25 juni 2013, zijn van toepassing op het wijzigingsplan Hulsterseweg 61 te Axel.

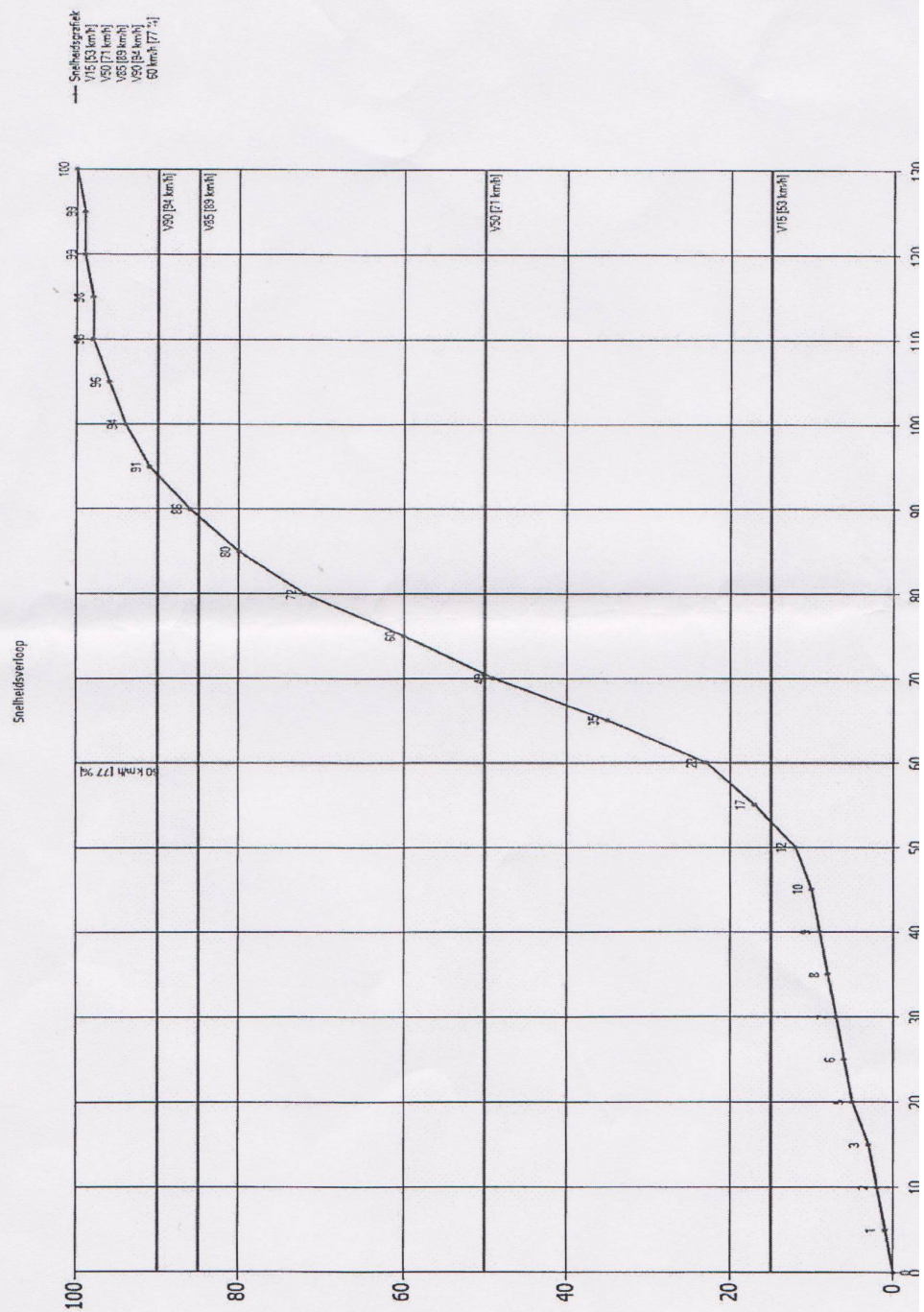
Telpunt: 6701-01-2B Locatie: Hulsterseweg, Axel
 Type apparaat: M400 Van: 6 jun 2012 t/m 25 jun 2012
 Uitgesloten dagen: Begin- en Einddag
 Alle uren, Kanaal1 plus 2, Alle voertuigklassen

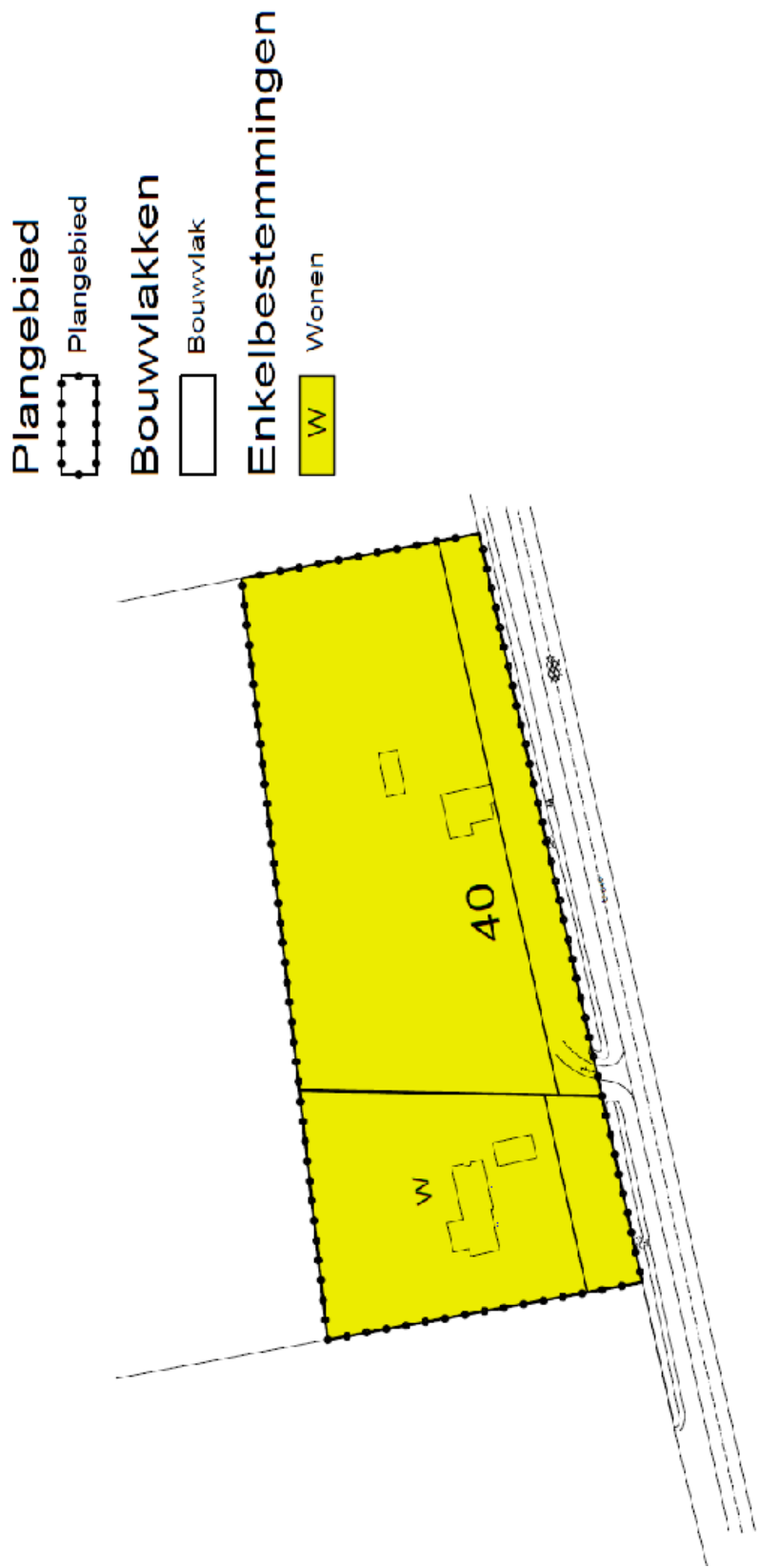
Tijd	Zondag	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Gem. Week	Gem. Werk	Gem. Wknd
00:00 - 01:00	10	6	2	4	3	4	9	5	4	10
01:00 - 02:00	6	2	2	1	1	0	3	2	1	4
02:00 - 03:00	4	0	2	0	2	1	2	2	1	3
03:00 - 04:00	2	0	0	0	0	2	2	1	0	2
04:00 - 05:00	2	4	4	4	4	3	1	3	4	2
05:00 - 06:00	1	10	12	10	9	9	4	8	10	2
06:00 - 07:00	2	25	28	28	28	26	8	21	27	5
07:00 - 08:00	2	52	58	62	68	50	16	44	58	9
08:00 - 09:00	12	38	43	44	46	42	18	35	43	15
09:00 - 10:00	17	29	28	39	40	34	33	31	34	25
10:00 - 11:00	28	28	42	41	48	42	44	39	40	36
11:00 - 12:00	37	40	42	35	49	46	62	44	42	50
12:00 - 13:00	38	37	43	50	44	46	56	45	44	47
13:00 - 14:00	53	58	67	60	60	51	61	59	59	57
14:00 - 15:00	59	50	65	80	54	57	67	62	61	63
15:00 - 16:00	60	52	52	50	60	58	60	56	54	60
16:00 - 17:00	60	66	70	92	80	71	57	71	76	58
17:00 - 18:00	44	61	80	64	69	65	52	62	68	48
18:00 - 19:00	34	46	50	54	52	49	36	46	50	35
19:00 - 20:00	26	34	36	35	39	36	25	33	36	26
20:00 - 21:00	24	30	29	36	23	32	23	28	30	24
21:00 - 22:00	19	21	26	24	28	36	20	25	27	20
22:00 - 23:00	15	16	22	19	25	21	17	19	21	16
23:00 - 24:00	11	10	12	14	11	14	14	12	12	12
Etmaal	567	715	816	844	843	797	693	747	806	630
Overdag (07-19u)	443	558	642	670	670	612	563	589	632	503
Avond (19-23u)	85	101	113	115	115	125	86	105	115	86
Nacht (23-07u)	38	56	62	58	58	59	45	53	59	42

	ht	ddel	jaar	erig	itaal
01:00	5	0	0	0	6
02:00	2	0	0	0	2
03:00	2	0	0	0	2
04:00	1	0	0	0	1
05:00	1	1	0	1	3
06:00	5	2	0	1	7
07:00	9	6	1	4	20
08:00	27	8	2	5	42
09:00	21	6	2	5	34
10:00	19	7	1	4	32
11:00	25	6	1	7	39
12:00	30	8	2	5	45
13:00	33	7	1	5	45
14:00	39	8	2	10	58
15:00	42	8	1	10	61
16:00	41	8	1	6	57
17:00	48	11	1	10	70
18:00	44	8	2	7	61
19:00	35	6	1	4	45
20:00	26	3	0	3	33
21:00	21	3	0	3	28
22:00	19	3	0	3	25
23:00	16	2	0	2	19
24:00	9	2	0	1	12
	520	113	18	96	747
g (07-19u)	404	91	17	78	589
'19-23u)	82	11	0	11	105



nt: 6701-01-2B Locatie: Hulsterseweg, Axel
 apparaat: M400 Van: 6 jun 2012 t/m 25 jun 2012
 iolen dagen: Begin- en Einddag
 en, Kanaal1 plus 2





Gemeente	Huist	
Wijk/indelen	Hulsterseweg 61 Axel	
Identificatiecode	planstatus	tekening
identificatiecode	datum	status
NL.IM.0.0715.WPDC12-0ND1	15-05-14	concept
	25-05-14	concept
		Bladz. 1
		Aantal bladen: 1