

FASTGESTELD

WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED KAMPERSEDIJK 1, ZAAMSLAG





WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED KAMPERSEDIJK 1, ZAAMSLAG GEMEENTE TERNEUZEN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

01 - 09 - 2020

Plan identificatie

NL.IMRO.0715.WPBG47-VG01

Auteur(s)

Rinaldo Konings, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	20
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Cultuurhistorie	22
5.5	Externe veiligheid	25
5.6	Geluid	27
5.7	Luchtkwaliteit	27
5.8	Natuurwetgeving	28
5.9	Water	30
5.10	Vormvrije mer	33
6.	Juridisch aspecten	34
6.1	Inleiding	34
6.2	Systematiek van de regels	34
6.3	Regels met betrekking tot de bestemmingen	34
7.	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Advies Agrarische Adviescommissie Zeeland
 Bijlage 2: Stikstofberekening Kampersedijk 1, Zaamslag
 Bijlage 3: Ontheffing Waterschap
 Bijlage 4: Wateradvies 'Kampersedijk 1, Zaamslag'

1. INLEIDING

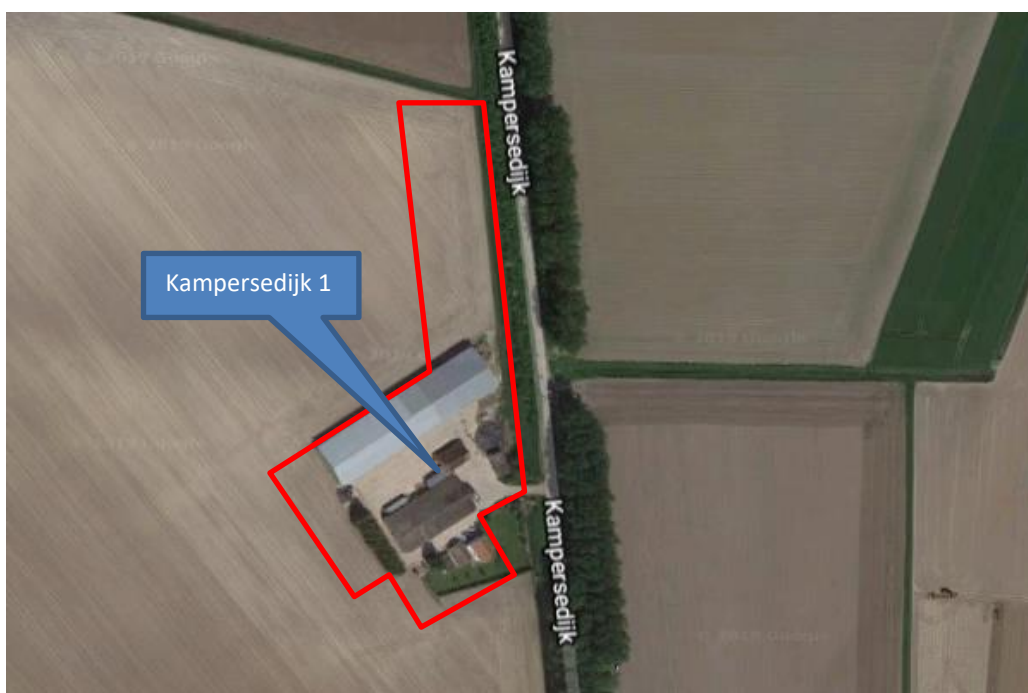
1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het wijzigingsplan is het wijzigen en vergroten van het agrarische bouwvlak op de locatie Kampersedijk 1 te Zaamslag in de gemeente Terneuzen. Op dit adres is een agrarisch bedrijf met grondgebonden akkerbouw gevestigd met een omvang van circa 400 ha. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' heeft het perceel een agrarisch bouwvlak van ca. 1 ha. Omwille van de bedrijfsvoering wenst de initiatiefnemer een groter bouwvlak (1,5 ha.) en een verandering in vorm ten behoeve van het realiseren van een mestbassin van circa 4.626 m³. Voor de vergroting en vormverandering van het bouwvlak is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij de gemeente Terneuzen bestaat geen gereede twijfel omtrent de status van het betreffende agrarische bedrijf. De Agrarische Adviescommissie Zeeland is van oordeel dat een wijziging van de vorm in combinatie met een uitbreiding ervan tot een totale omvang van 1,5 hectare bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

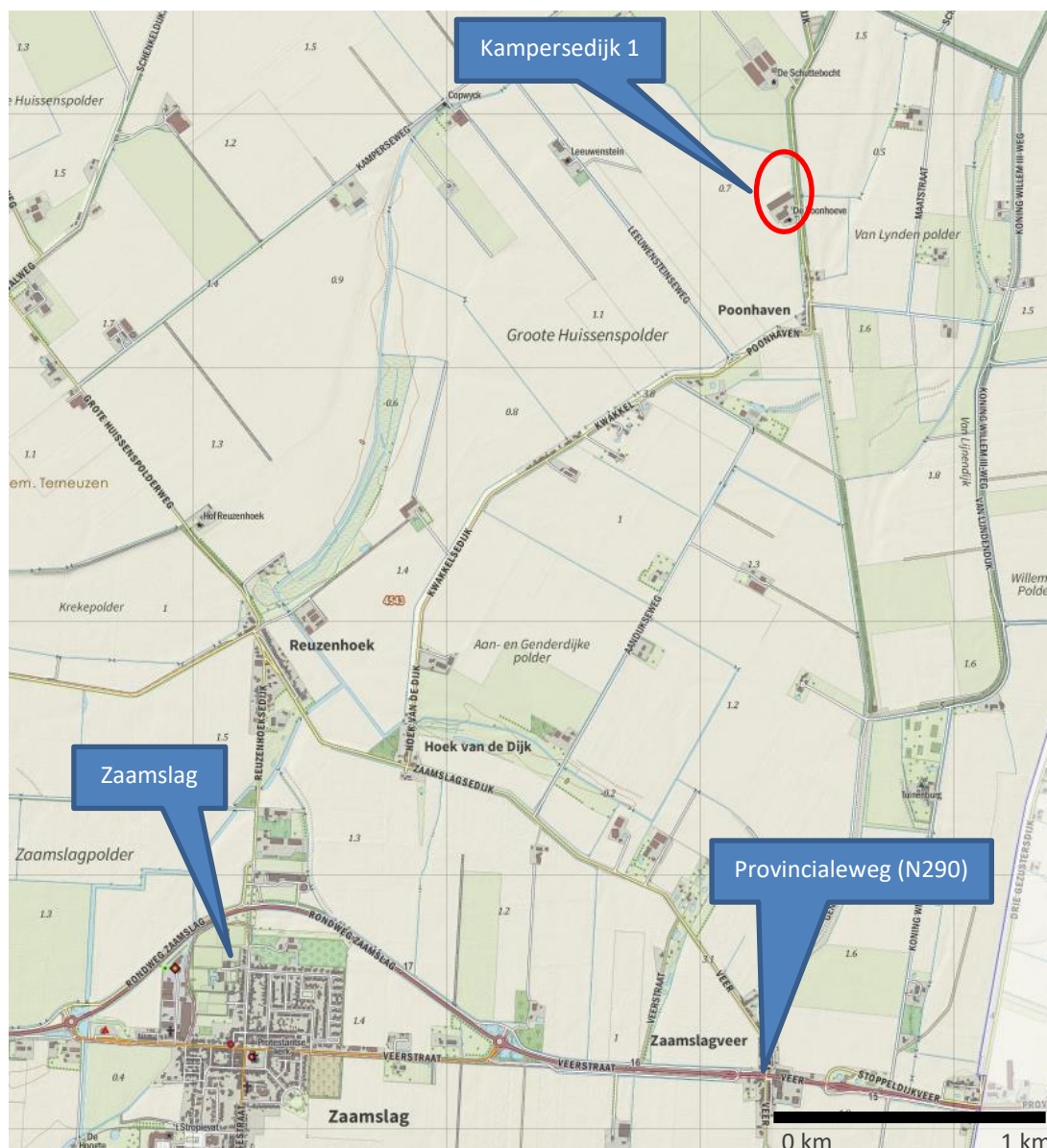
Voor de ontwikkeling is een wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (Kampersedijk 1) ligt in het buitengebied van de gemeente Terneuzen, ten noordoosten van de kern Zaamslag. Het plangebied grenst aan de noord-, zuid- en westzijde aan agrarische gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Kampersedijk met daarachter agrarische grond. Op de Kampersedijk is begroeiing aan weerszijden van de dijk aanwezig op deze dijk. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan Poonhaven 6 op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied enkele kilometers ten noorden van de Provincialeweg (N290) en ten noordoosten van de dorpskern Zaamslag.



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



Afbeelding 2: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) in groter verband

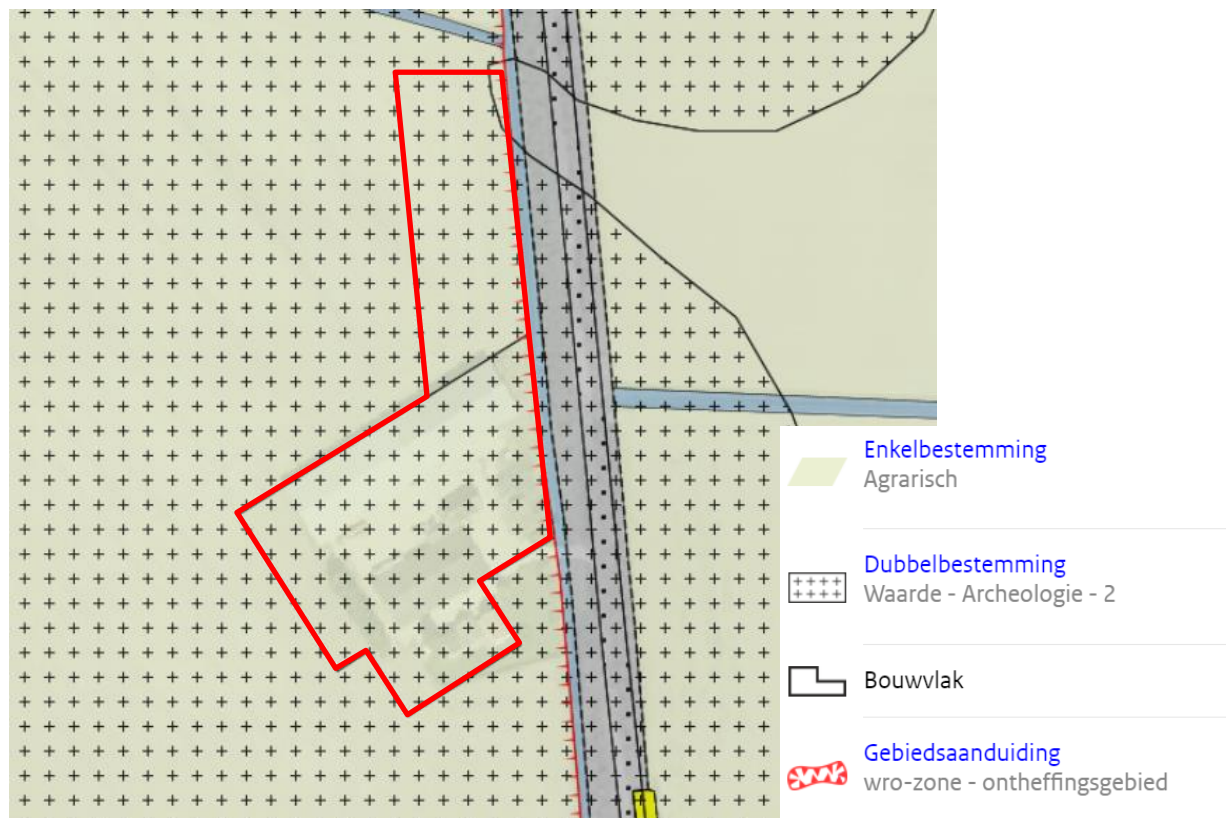
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' (vastgesteld 25 juni 2013) van toepassing. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en tevens voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten en aquacultuur als neventak en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming en indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering worden gebouwd. Het vergroten van het

bouwwlak naar een oppervlak van 1,5 ha past binnen de wijzigingsregels zoals opgenomen in artikel 3.7.1 van de regels van het vigerend bestemmingsplan, waardoor bij het onderhavige plan gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Op de gronden met de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – ontheffingsgebied’ kan, onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning afgeweken worden voor het gebruik van gronden als bassins voor aquacultuur.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’, met beoogd bouwwlak omlind

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten noordoosten van de kern Zaamslag. De kern Zaamslag ligt ten oosten van de stad Terneuzen. Het huidige dorp Zaamslag is na de herdijking van de Zaamslagpolder in 1650 gesticht. De opbouw van het huidige dorp komt uit deze tijd. Het dorp is ontstaan op een kruising van twee wegen tussen Axel en Terneuzen en is hoog gelegen op een zandrug aan het einde van het krekenselsel van de Otheense Kreek.

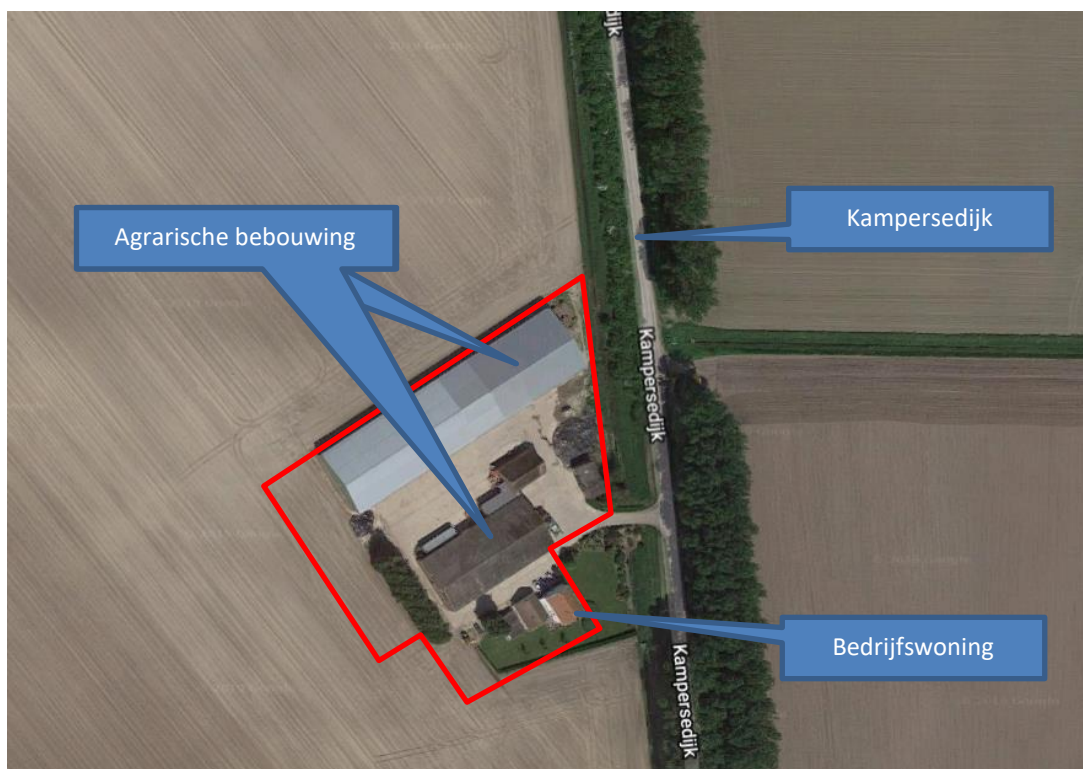
De kern is een kruisdorp dat verdeeld wordt in vier delen door de Terneuzensestraat, die de kern horizontaal verdeelt. De Polderstraat en de Axelsestraat zorgen voor de verticale verdeling. De Terneuzensestraat is de voormalige Rijksweg N61 die de verbinding was tussen Terneuzen en Hulst. Deze verbinding is vervangen door de komst van de Rondweg Zaamslag, N290, aan het einde van de 20e eeuw, begin 21e eeuw.

Ten Noorden van Zaamslag en ten zuiden van het plangebied ligt het buurtschap Poonhaven. Poonhaven bestaat voornamelijk uit boerderijen en kleine losstaande dijkhuizen langs de wegen Poonhaven en de Kampersedijk. Poonhaven is vernoemd naar een landbouwhaventje dat van 1821 tot 1877 fungeerde als haven voor Zaamslag. De haven lag aan het Hellegat, een zeearm die oorspronkelijk Hulst verbond met de Westerschelde. Door het indijken van de Van Lijndenpolder in 1877 verdween het haventje, dat inmiddels grotendeels was dichtgeslibd, definitief.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een perceel aan de Kampersedijk 1 te Zaamslag en staat kadastraal bekend als Terneuzen, sectie S, no. 1044 en gedeelte van 1043 met een totaaloppervlakte van circa 11.400 m². Het volledige plangebied heeft een agrarische bestemming. Momenteel is een agrarisch bouwvlak aanwezig van circa 1 ha. Op dit adres is een agrarisch bedrijf met grondgebonden akkerbouw gevestigd met een totale omvang van circa 400 ha.

Op het zuidelijke gedeelte van het agrarisch bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig en op het noordelijke deel van het agrarische bouwvlak staat agrarische bebouwing. Het zuidelijke gedeelte bij de bedrijfswoning is ingericht als tuin. Aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak is een groenstrook aanwezig, die zorgt voor een landschappelijke inpassing van één van de agrarische schuren. Het gebied tussen de bebouwing is verhard en wordt ontsloten via de Kampersedijk.



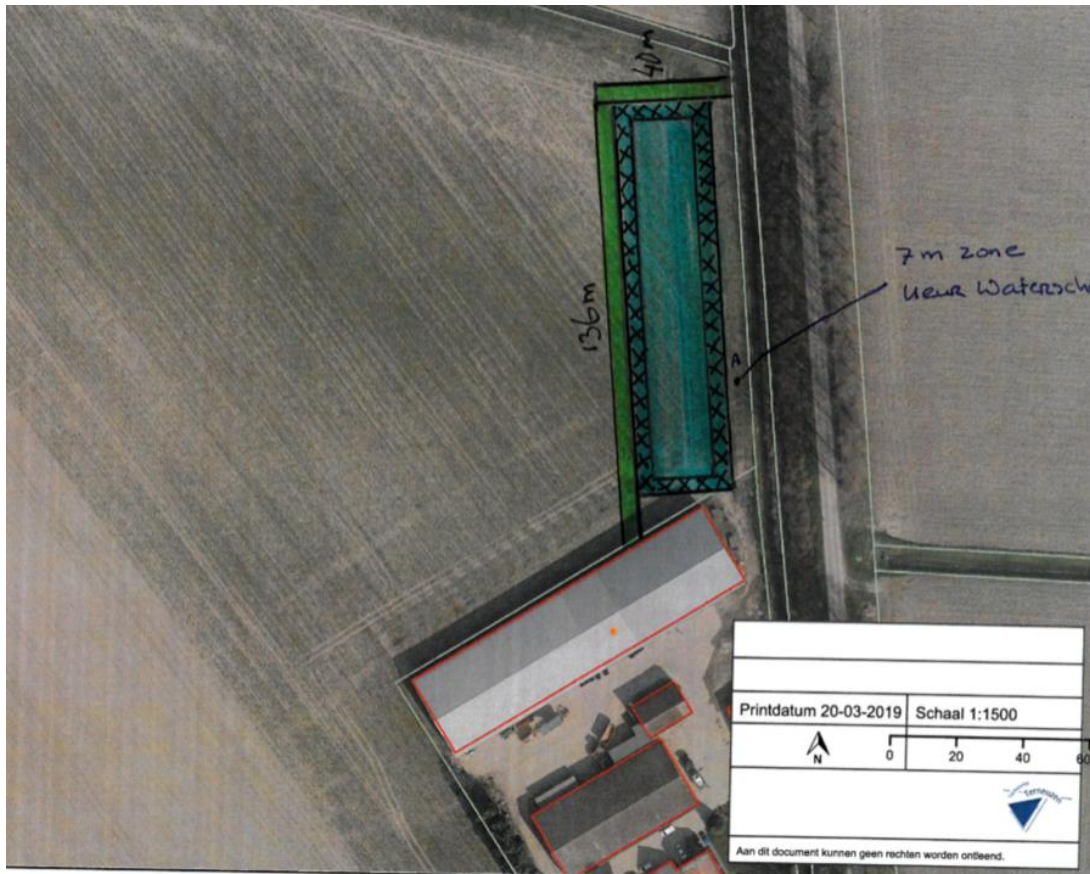
Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied Kampersedijk 1, vigerend bouwvlak is rood omlijnd



Afbeelding 5: Bestaande landschappelijke situatie Kampersedijk 1, vigerend bouwvlak is rood omlijnd

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

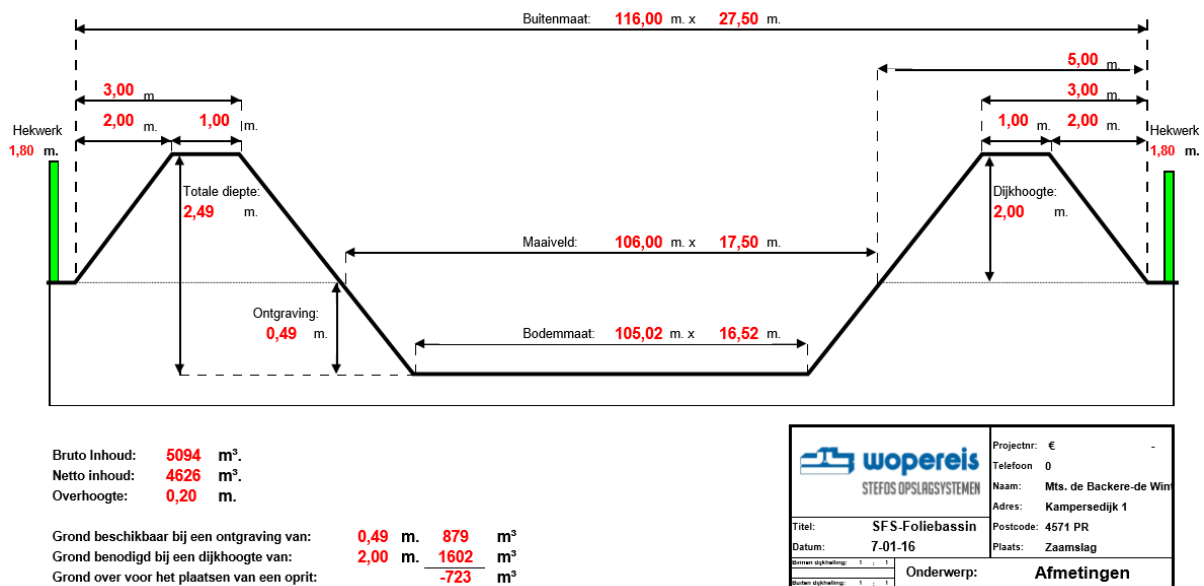
Het planvoornemen betreft het wijzigingen en vergroten van een agrarisch bouwvlak op het perceel Kampersedijk 1. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot en van vorm veranderd (van circa 1 ha naar circa 1,5 ha) ten behoeve van het realiseren van een mestbassin van circa 4626 m³. Deze uitbreiding is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. De andere regels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’ blijven ongewijzigd van kracht.



Afbeelding 6: Toekomstige situatie plangebied Kampersedijk 1

Het huidige bouwvlak wordt qua oppervlakte verkleind aan de zuidwestzijde. Daarnaast wordt aan de noordzijde het bouwvlak vergroot met een oppervlakte van circa 5.440, waarmee de oppervlakte van het totale bouwvlak uitkomt op circa 1,5 ha. Het bouwvlak bevindt zich op een afstand van 7 meter van de Kampersedijk. Hiermee voldoet het aan de zone van 7 meter welke is opgenomen in de keur van het Waterschap. De noord- en westzijde worden landschappelijk ingepast door een groen strook van 5 meter breed in de vorm van een Zeeuwse Haag.

Een doorsnede van de beoogde mestbassin is weergegeven in afbeelding 7. Voor de realisatie van de bassin dient een deel van de grond te worden uitgegraven. Het betreft een diepte van 0,49 m. Door deze ontgraving is 879 m³ grond beschikbaar. Deze grond wordt gebruikt om een dijkhoogte van 2 meter aan de randen van de bassin te realiseren. De bassin kent een bruto inhoud van 5.094 m³ en een netto inhoud van 4.626 m³. De overhoogte van de bassin is 0,2 m. Op maaiveldhoogte bedraagt de oppervlakte van de bassin 1.855 m².



Afbeelding 7: Afmetingen beoogde mestbassin Kampersedijk 1

Landschappelijke inpassing

In de wijzigingsregels van het vigerend bestemmingsplan is opgenomen dat een landschappelijke inpassing is vereist als de oppervlakte van het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid groter wordt dan 1 ha. Het planvoornemen valt binnen deze vereiste, waardoor een voldoende afschermende landschappelijke inpassing verplicht is.

In het planvoornemen wordt het bouwvlak vergroot naar circa 1,5 ha. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de landschappelijke inpassing moet bestaan uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter. In afbeelding 8 is de nieuwe situatie met betrekking tot het planvoornemen en de daarbij behorende landschappelijke inpassing weergegeven.

In het planvoornemen wordt een mestbassin gerealiseerd. De oppervlakte van de inhoud van de mestbassin op maaiveld is circa 1.855 m². De totale oppervlakte die de mestbassin in beslag neemt is 3.190 m². De randen van het (nieuwe deel van het) bouwvlak zijn landschappelijk ingepast. De noord- en westzijde worden voorzien van bomen en een Zeeuwse Haag van 5 meter breed. Dit is conform de in het bestemmingsplan aangegeven vereisten. De oostzijde bestaat uit een 7 meter brede strook. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de vereiste zone van 7 meter ten aanzien van de aanwezige watergang gelegen aan de Kampersedijk.



Afbeelding 8: Landschappelijke inpassing Kampersedijk 1

Verkeer

De ontsluiting van het agrarisch bedrijf in het plangebied vindt plaats op de Kampersedijk. De Kampersedijk is een weg met een beperkte verkeersfunctie. De verkeersintensiteit van deze weg is niet bekend, maar gelet op de ligging in het buitengebied zal dit zich beperken tot enkele tientallen motorvoertuigen per etmaal. De Kampersedijk ter plaatse van het plangebied kent een rijsnelheid van 60 km/uur en beschikt niet over een fysieke scheiding tussen fiets en autoverkeer.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf van circa 1 ha naar circa 1,5 ha, waarbij een mestbassin wordt gerealiseerd. De gemeente Terneuzen heeft aangegeven dat deze ontwikkeling op jaarbasis een verkeersgeneratie van 207 motorvoertuigen (zwaar vrachtverkeer) tot gevolg heeft.

De huidige verkeersintensiteit bedraagt hoogstwaarschijnlijk enkele tientallen motorvoertuigen per etmaal. Op jaarbasis leidt dit tot een intensiteit van enkele duizenden tot tienduizenden verkeersbewegingen. Een aantal van 207 motorvoertuigen op jaarbasis is slechts een beperkte toename ten opzichte van de huidige verkeersstromen. Deze beperkte toename kan worden opgevangen door de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Het parkeren is geregeld in de parkeernota van de gemeente Terneuzen. Het planvoornemen betreft een vormverandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak, waarbinnen een mestbassin wordt gerealiseerd. Het planvoornemen heeft geen toename in het aantal werknemers tot gevolg. De beoogde ontwikkeling leidt enkel tot vervoersbewegingen met betrekking tot het afleveren en/of ophalen van materialen ten behoeve van de mestbassin. Het planvoornemen heeft geen toename in de parkeerbehoefte tot gevolg. Binnen het agrarische bouwvlak is daarnaast voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in parkeren op eigen ruimte.

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regel voor de bestemming 'Agrarisch'. Dit wijzigingsplan geeft invulling aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 3.7.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen'. Het wijzigingsplan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die hieronder zijn opgenomen.

3.7 Wijzigingsregels

3.7.1 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf.

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. Het bouwvlak mag worden vergroot:
 1. Tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
 2. Of tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha waarbij het bouwvlak met ten hoogste 75% mag worden bebouwd;

Het planvoornemen maakt het mogelijk om het agrarisch bouwvlak van 1 ha te vergroten naar 1,5 ha. Dit sluit aan bij bovenstaande voorwaarden waarbij het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha.

- b. Indien wijziging wordt toegepast voor de grondgebonden activiteiten op een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' leidt de wijziging niet tot een toename van de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij;

Het planvoornemen heeft geen aanduiding 'intensieve veehouderij', deze is niet van toepassing.

- c. Wijziging wordt slechts toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hiervoor schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

Het is een volwaardig agrarisch bedrijf en bij de gemeente Terneuzen bestaat geen gerede twijfel omtrent de status van het betreffende agrarische bedrijf en is van oordeel dat een wijziging van de vorm van het bouwvlak in combinatie met een uitbreiding ervan tot een totale omvang van 1,5 hectare bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland is in het advies van 6 juli 2020 (bijlage) van oordeel dat een wijziging van de vorm in combinatie met een uitbreiding ervan tot een totale omvang van 1,5 hectare bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

d. De ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar;

De milieuhygiënisch aspecten worden in hoofdstuk 5 getoetst en daaruit blijkt dat het planvoornemen milieuhygiënisch inpasbaar is.

e. Wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura-2000-gebieden;

Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 5.6 Natuurwetgeving getoetst aan onder andere de effecten op Natura 2000-gebieden. Uit die toetsing blijkt dat het planvoornemen niet leidt tot significante negatieve effecten binnen Natura-2000-gebieden

f. Ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 m, met dien verstande dat deze landschappelijke inpassing niet is vereist indien de oppervlakte van het bouwvlak met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kleiner of gelijk aan 1 ha wordt;

Een landschappelijke inpassing is van toepassing omdat het bouwvlak groter wordt dan 1 ha, namelijk 1,5 ha. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in hoofdstuk 3 toekomstige situatie.

g. Medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

Voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Terneuzen en de initiatiefnemer. Daarbij zit er in de planregels een voorwaardelijke verplichting van de landschappelijke inpassing voor de aanleg, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing.

h. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; binnen een zone van 100 m van woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen.

Het plangebied ligt niet binnen een zone van 100 m van woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 150 meter.

i. Indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van natuurgebied plaatsvindt.

Het plangebied ligt op meer dan 100 m van de gronden met de bestemming Natuur. De dichtstbijzijnde bestemming natuur ligt op circa 700 m. Deze randvoorwaarde is hierdoor niet van toepassing op het planvoornemen.

j. Er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hiervoor, ingeval het bouwvlak een oppervlakte krijgt van meer dan 1 ha, schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Het agrarisch bouwvlak krijgt na wijziging een oppervlakte van meer dan 1 ha, namelijk 1,5 ha en zal daarom door de burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd worden aan de

waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen. De Verantwoording van het waterbeheer is verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.9.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

algemene regels ruimtelijk ordening bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel in bestaand stedelijk gebied (BSG) te worden gerealiseerd. Als het niet mogelijk is de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen bestaat de mogelijkheid om buiten het BSG te ontwikkelen. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Tot slot dient de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden onderbouwd. Dit geldt voor ontwikkelingen binnen het BSG als ontwikkelingen daarbuiten. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel of niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Met het planvoornemen wordt het agrarische bouwvlak vergroot en van vorm veranderd. Dit is voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk. Het aantal vierkante meter agrarisch bouwvlak neemt door het planvoornemen toe van circa 1 ha naar circa 1,5 ha. Het planvoornemen voorziet daarmee in extra (mogelijke) ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Er is echter geen sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Laddertoets.

Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Terneuzen aan de Kampersedijk 1 te Zaamslag. Dit is een gebied waar voornamelijk agrarische bedrijven en vrijstaande woningen voorkomen. Om in de toekomst de bedrijfsvoering voort te kunnen zetten is het van belang om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Bij de gemeente Terneuzen bestaat geen gerede twijfel omtrent de status van het betreffende agrarische bedrijf.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

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

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

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

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

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

Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, 3^e wijziging

Op 24 september 2019 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland de Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, 3e wijziging vastgesteld. De Omgevingsverordening Zeeland 2018 vervangt de verordening ruimte provincie Zeeland. De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn

in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

In de Omgevingsverordening staan specifieke regels voor agrarische bestemmingen in bestemmingsplannen. Vanuit de Omgevingsverordening geldt voor het plangebied ‘artikel 2.16 concentratie agrarische bebouwing’. Met die regel wordt toepassing gegeven aan een deel van het agrarisch vestigingsbeleid zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord. Het provinciale belang is gelegen in het behoud van omgevingskwaliteit en het tegengaan van verstening en versnippering van het buitengebied. Met de regel is onder meer beoogd de situatie waarin sprake is van een bedrijf met meer dan één bouwvlak (tweede bouwvlak of zogenaamd bouwvlak op afstand) te eerbiedigen. Met kleinschalige bouwwerken worden bouwwerken bedoeld van circa 50 m². In specifieke gevallen kan op basis van een expliciete onderbouwing maatwerk worden geleverd. Onder doelmatige agrarische bedrijfsvoering worden activiteiten in het kader van een verbrede landbouw (nieuwe economische dragers) mede begrepen. Hieronder valt ook eventuele bebouwing (bijv. sanitaire voorziening) ten behoeve van een minicamping. Ter voldoening is het eveneens toegelaten in een bestemmingsplan een afwijkingsbepaling op te nemen voor kleinschalige bouwwerken en daarbij het afwegingscriterium, over te nemen.

Onder het begrip ‘nieuwe agrarische bouwwerken’ wordt niet verstaan het toelaten van bebouwing op gronden die reeds zijn bebouwd op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening. Evenmin wordt onder dit begrip verstaan het toelaten van bebouwing op bouwvlakken die reeds zijn aangewezen in, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, vigerende bestemmingsplannen. Onder het begrip agrarische bouwwerken worden niet begrepen erf- en terreinafscheidingen.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied en maakt onderdeel uit van een agrarisch gebied aan de Kampersedijk 1 te Zaamslag. Voor planvoornemen wordt het agrarische bouwvlak vergroot en van vorm veranderd. Deze aanpassing is omwille de bedrijfsvoering noodzakelijk. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van 1 ha naar 1,5 ha de agrarische bebouwing wordt binnen het bouwvlak geconcentreerd. De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Conclusie

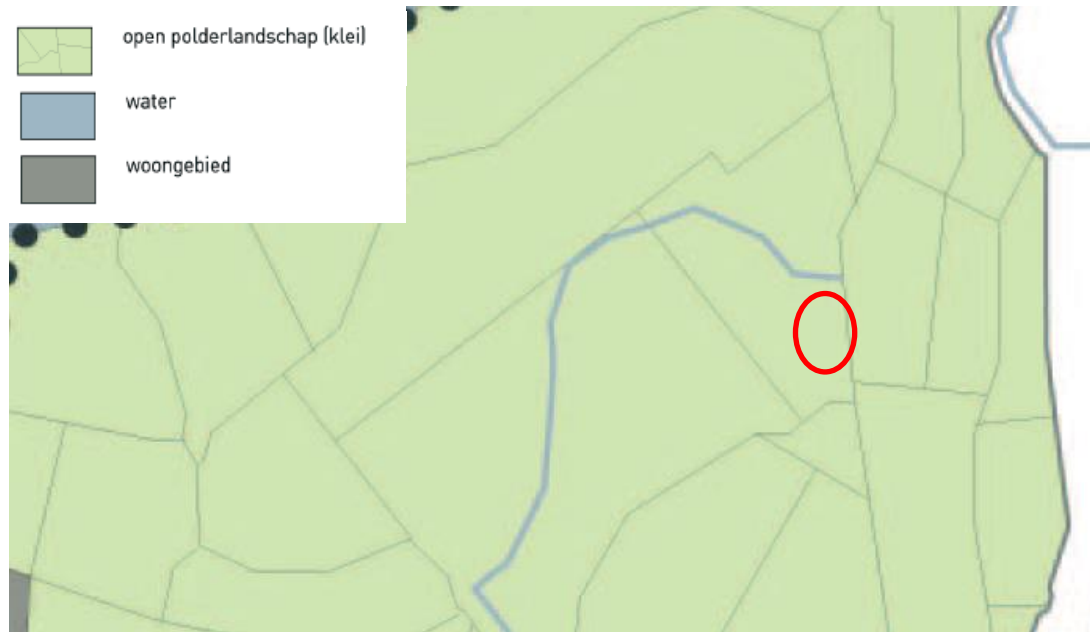
Het planvoornemen sluit aan bij het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Terneuzen 2025

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

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



Afbeelding 9: Uitsnede Structuurvisie kaart van gemeente Terneuzen

Het perceel ligt in een gebied dat onder ‘besloten polderlandschap (klei)’ valt. Vanuit de structuurvisie is de ruimtelijke strategie voor een dergelijk gebied ‘Behouden’. Voor die strategie geldt dat men tevreden is over de huidige functie en kwaliteit, hierbinnen zijn kleinschalige aanpassingen mogelijk, maar er vindt geen actieve benadering plaats door de gemeente. De strategie ‘Behouden’ is daarvoor verder onderverdeelt in verschillende gebieden, te weten ‘Westerschelde’, ‘Woongebieden’, ‘Werkgebieden’, ‘Voorzieningen’, ‘Infrastructuur’, ‘Landbouw’ en ‘Reservering Westelijke Kanaaloever’.

Het plangebied is gelegen in het gebied ‘Landbouw’. Het buitengebied van de gemeente Terneuzen bestaat voor een groot deel uit agrarisch gebied. De agrarische sector draagt voor een groot deel zorg voor het onderhoud en het beeld van het landschap. Het agrarische gebied functioneert goed en ook de uitstraling volstaat. Grote ruimtelijke ingrepen worden de komende jaren niet verwacht. voor zover ontwikkelingen plaatsvinden binnen het buitengebied, die niet zijn gericht op de agrarische functie (bijvoorbeeld door de toevoeging van Nieuwe Economische Draggers), geldt dat deze ontwikkelingen de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg mogen staan.

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen en vergroten van het agrarisch bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’ sluit aan bij het gebied ‘Landbouw’ uit de ‘Structuurvisie 2025’.

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

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

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Wettelijk kader en beleid

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

Interim-Beleid archeologie gemeente Terneuzen

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

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

Toetsing

De dubbelbestemming archeologie blijft onverkort van toepassing in dit bestemmingsplan. Hetgeen wat met het planvoornemen wordt aangelegd (vergunningsvrij voor wat betreft de activiteit bouwen) blijft voorts binnen de standaard vrijstellingsdiepte van 0,5 m –mv.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

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

In de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand. In deze paragraaf wordt getoetst of de voorgeno-

functie past binnen het plangebied met inachtneming van eventuele milieubelastende functies in de directe omgeving.

Onderzoek

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebied. Het plangebied Kampersedijk 1 bij Zaamslag bevindt zich in het buitengebied van gemeente Terneuzen. Gelet op de omgevingskarakteristieken kan voor dit gebied gesproken worden van het omgevingstype landelijk gebied.

Voor het planvoornemen wordt onderzocht of het binnen de richtafstanden ligt van andere bedrijven of woningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Het akkerbouwbedrijf aan de Kampersedijk 3 van milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter is het dichtstbijzijnde bedrijf en deze ligt op ruim 300 meter afstand van het plangebied. De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de bestaande bedrijven voldoet hiermee aan de richtafstand.

Bekeken dient te worden of de realisatie van de mestbassin van 4.626 m³ gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. Conform de VNG-brochure beschikt een opslag van drijfmest/gier met een oppervlakte van meer dan 750 m² over milieucategorie 4.1. De bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Hierbij is geur het maatgevende aspect. Overige aspecten beschikken niet over een richtafstand. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op circa 270 meter van de mestbassin en daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter.

Dichtstbijzijnde bedrijf				
Type bedrijf	Adres	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Akkerbouwbedrijf	Kampersedijk 3	2	30 meter	Ca. 300 meter
Dichtstbijzijnde woning				
Adres		Milieucategorie planvoornemen	Richtafstand	Afstand tot woning
Poonhaven 6		4.1	200 meter	Ca. 270 meter

Tabel 1: Afstanden milieuzonering met betrekking tot het planvoornemen

Desondanks dient voor de activiteit milieu wel een omgevingsvergunning te worden verleend. Deze is reeds door de initiatiefnemer aangevraagd bij de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland. Met de RUD Zeeland is afgesproken om de betreffende vergunning gecoördineerd met het wijzigingsplan in procedure te brengen.

Conclusie

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

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader en beleid

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

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

Onderzoek

Vanuit historisch onderzoek (onder andere uit gesprekken met bewoners ter plaatse) kan de onderhavige locatie als onverdacht worden aangemerkt. Ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor de realisatie van een mestbassin, wordt een deel van het aanliggend akkerbouwland toegevoegd aan het huidige bouwvlak. Op grond van historische informatie en gegevens uit het gemeentelijk Bis kan worden aangenomen dat deze uitbreiding niet verdacht is op mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging. Derhalve is geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten welke belemmerend kan zijn voor het toekomstig gebruik. De bodemkwaliteit vormt in dit geval geen belemmering voor voorgenomen wijziging.

De (op basis van de bodemkwaliteitskaart) aangegeven kwaliteitsklasse vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de agrarische functie. Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek is derhalve niet vereist met dit planvoornemen.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie

Beleidskader

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

Handreiking landschap

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

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

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

Cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen

Op de cultuurhistorische Waardenkaart Terneuzen ligt Kampersedijk 1 te Zaamslag in een gebied aangemerkt als 'Behouden'. Voor deze gebieden geldt de strategie 'Behoud'. Hierbij gaat het voornamelijk om monumentale objecten met landschapshistorische waarde (molens, vliedberg e.d.), alsmede de landschapsreservaten en delen van het landschap met een zeer hoge mate van bepaaldheid en gaafheid. Binnen dit landschap zijn kleinschalige aanpassingen mogelijk.

Met het planvoornemen wordt een bestemmingsplanwijziging voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan. Dit past in de directe omgeving van het plangebied waar hoofdzakelijk verspreide agrarische bedrijven en woningen staan. Het voornemen past daarmee binnen de functionele omgeving van het plangebied. Verder zal de kleinschaligheid van het planvoornemen de bestaande ruimtelijke structuur nauwelijks aantasten.

Het plangebied ligt op de kaarten 'behoud' en 'behoud door ontwikkeling' van de cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen. Bij de Kaart 'behoud' zijn er geen aangewezen gebieden aanwezig. Het plangebied grenst wel direct aan het gebied 'dijk'. Verder zijn in de omgeving van het planvoornemen nog een 'watergang' en 'rijksmonument' aanwezig. Gezien de afstand van de gebieden met waarden ten opzichte van het plangebied hebben deze geen invloed op het planvoornemen.



Afbeelding 10: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen "behoud", rood omcirkeld Kampersedijk 1

Op de kaart 'behoud door ontwikkeling' is er aangrenzend aan het plangebied 'Dijkbeplanting' aanwezig. Met het planvoornemen vinden er geen ingrepen plaats in de dijkbeplanting. Gezien de ligging van de dijkbeplanting buiten het plangebied heeft dit geen invloed op het planvoornemen.



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen "behoud door ontwikkeling", rood omcirkeld Kampersedijk 1

De aanwezige gebieden uit de cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen hebben geen invloed op het planvoornemen om het agrarisch bouwvlak uit te breiden en van vorm te veranderen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

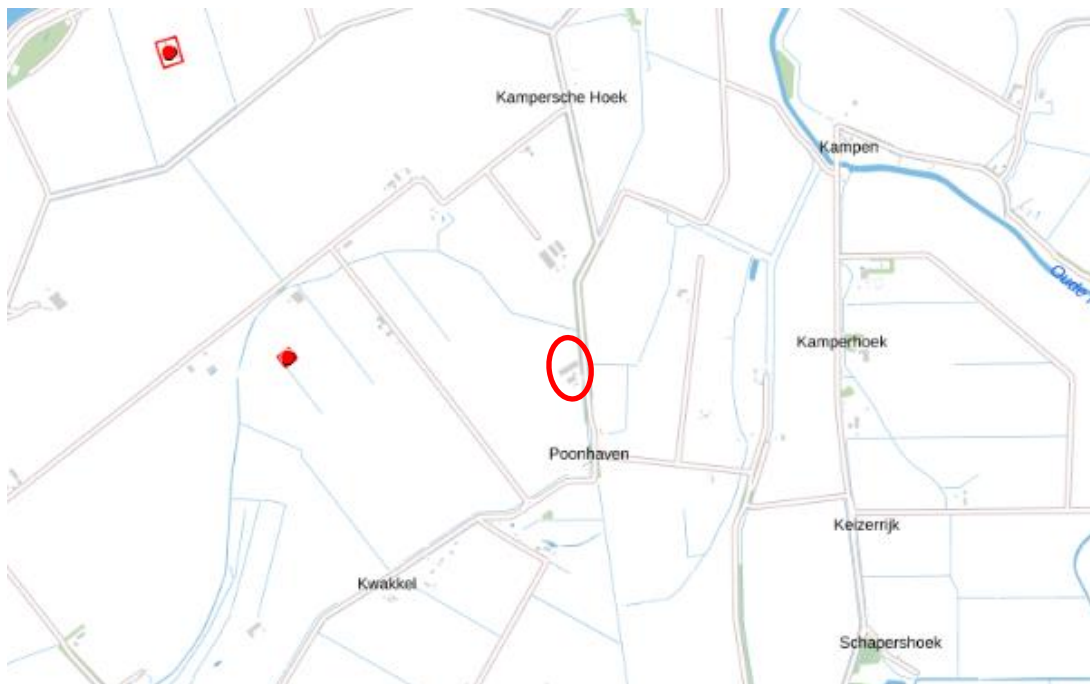
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

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

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van risico's door het hanteren van afstanden tussen risicovolle activiteiten en de mogelijke aanwezigheid van (groepen) mensen in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De beoogde ontwikkeling betreft het vergroten en veranderen van een agrarisch bouwvlak aan de Kampersedijk 1 te Zaamslag. De ontwikkeling bevat geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. In de zin van een goede ruimtelijke ordening is de risicokaart provincie Zeeland geraadpleegd om de mogelijke risicobronnen uit te sluiten.

Onderzoek

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



Afbeelding 12: Uitsnede van de risicokaart provincie Zeeland

Risicovolle inrichtingen

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

- Kamperseweg 4, propaantank 3 m³ (1,2 km)
- Eendragtweg 12, propaantank 3 m³ (2,1 km)
- Kerncentrale Borssele (18,0 km)
- Yara Sluiskil B.V. (8,9 km)
- Cargill (14,5 km)
- Chemieconcern Rosier (16,5 km)

Het plangebied ligt volledig buiten het invloedsgebied van Cargill en chemieconcern Rosier.

De propaantank aan de Kamperseweg 4 en Eendragtweg 12, hebben beide een risicoafstand (PR 10-6) van 9 meter. Deze propaantanken liggen respectievelijk op circa 1,2 km en 2,1 km van het plangebied. Dit is ruim buiten de invloedsgebieden, waardoor het geen invloed heeft op het planvoornemen.

Het bedrijf Yara Sluiskil B.V heeft een invloedsgebied van circa 12 km in verband met de kans op toxisch incidentscenario. Vanwege de relatieve grote afstand (8,9 km) van het plangebied tot de risicobron en de beperkte toename van de personendichtheid ten opzichte van de bestaande situatie, zal geen sprake zijn van een significante toename in het groepsrisico.

Het plangebied ligt binnen de 20 km zone van de Kerncentrale Borssele. Dit is een zone waarbinnen geschild moet worden in het geval van een kernongeval. Dit heeft geen ruimtelijk invloed op onderhavig plan.

Transport per buisleidingen

De dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen op circa 5,8 km van het plangebied. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat voor ontwikkelingen op een afstand van meer dan 200 meter geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Transport over de weg of spoor

In of in de nabijheid van de Kampersedijk 1 te Zaamslag vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen.

De dichtstbijzijnde weg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd is de provinciale weg N290 bij Zaamslag. Deze weg ligt op circa 3,2 km van het plangebied en heeft een GR- plafond van 10 meter. De provinciale weg N290 heeft geen invloed op het planvoornemen.

Transport over water

Het plangebied is gelegen op ruim 3,0 km van de Westerschelde, waarover transport van gevaarlijk stoffen plaats vindt. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat voor ontwikkelingen op een afstand meer dan 200 meter geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

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

5.6 Geluid

Beleidskader

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

De uitbreiding en vormverandering van het agrarische bouwvlak betreft geen geluidsgevoelige bestemming of nieuwe geluidsbron. Op basis van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

Beoordeling

Het planvoornemen betreft het vergroten en van vorm veranderen van een agrarisch bouwvlak aan de Kampersedijk 1 voor een akkerbouwbedrijf. In de regeling van de NIBM wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhouding)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000 gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 ha natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europese Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

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

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

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

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

Onderzoek

Het perceel waarop de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien ligt niet of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Hierdoor zijn er dus ook geen effecten op de Westerschelde of een Natuur Netwerk Zeeland gebied te verwachten. Daarnaast zijn volgens de natuurwaardenkaart van de gemeente Terneuzen geen flora en faunasoorten aanwezig die verstoord kunnen worden. Het beoogd gebruik blijft agrarisch bouwvlak met juist een versterking qua natuurwaarden door het aanleggen van de landschappelijke inpassing.

Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen omtrent de uitbreiding van het bouwvlak en de (mogelijke) realisatie van een loods is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2019 (toegevoegd als bijlage 1). Deze berekening moet uitwijzen dat de stikstofdepositie van de aanlegfase (bouwperiode) en gebruiksfase van het planvoornemen geen invloed heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Westerschelde & Saeftinghe' en 'Vogelkreek'. Deze liggen op 2,2 respectievelijk 3,1 km van het plangebied. Bij de bouwperiode van het planvoornemen worden enkele mobiele werktuigen (en de daarbij behorende verkeersgeneratie) ingezet welke stikstof uitstoten. Bij de gebruiksfase wordt afhankelijk van de functie, oppervlak en verkeersgeneratie ook een bepaalde hoeveelheid stikstof uitgestoten.

Uit de rekenresultaten blijkt dat (bij een overschatting van de in te vullen gegevens) geen rekenresultaat hoger is dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkelingen in het plangebied hebben dus geen invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden

Conclusie

Vanuit het oogpunt Natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.9 Water

Inleiding

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

Huidige watersysteem

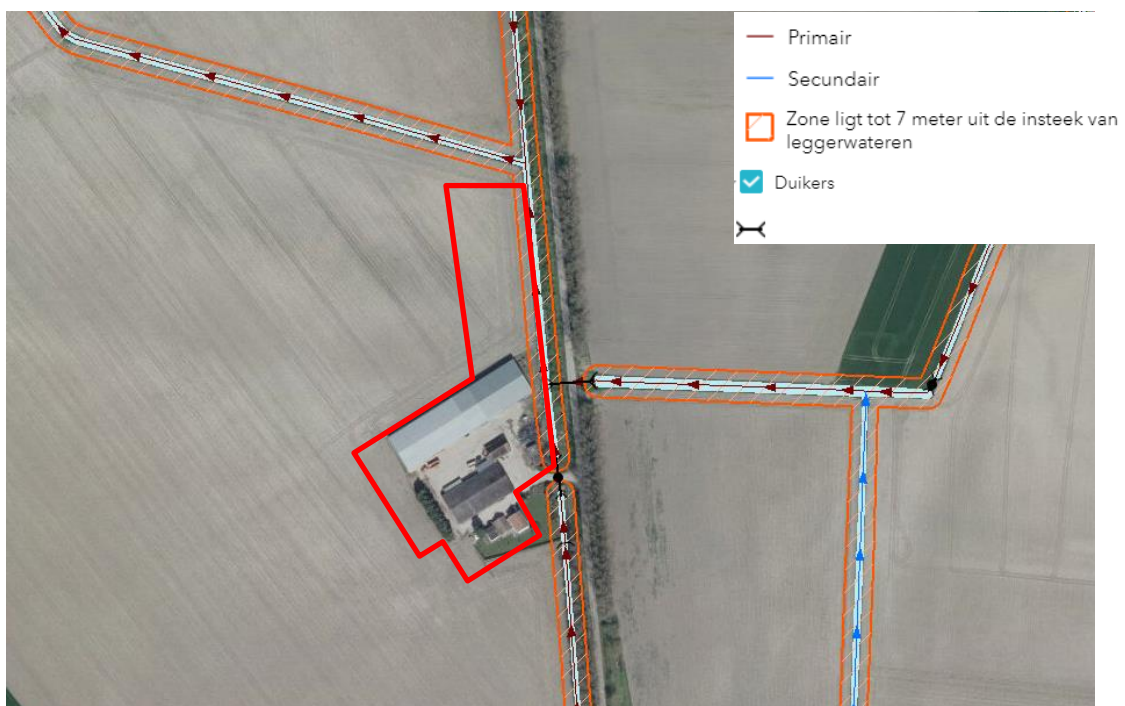
Waterkeringen

Binnen het plangebied Kampersedijk 1, Zaamslag zijn geen waterkeringen uit de Legger van het waterschap Scheldestromen aanwezig. De Kampersedijk wordt volgens de kaart 'Legger waterkeringen 2012' van waterschap Scheldestromen niet gezien als primaire of regionale waterkering.

Oppervlaktewaterlichamen

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door een primaire oppervlaktewaterlichamen. De beschermingszone van 7 meter van de waterlichamen zijn gelegen binnen het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied zijn nog meer primaire en secundaire oppervlaktewaterlichamen uit de legger aanwezig. De beschermingszone van deze primaire en secundaire oppervlaktewaterlichamen reiken niet tot in het plangebied.



Afbeelding 13: Uitsneden van de legger oppervlaktewaterlichamen, waterschap Scheldestromen (het plangebied is rood omlijnd).

Toekomstig watersysteem

Nagegaan is aan de hand van de criteria uit de Handreiking van het waterschap Scheldestromen of de beoogde vergroting en vormverandering van het agrarisch bouwvlak Kampersedijk 1 en de komst van een mestbassin van circa 4626 m³ strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>In de nabijheid van het projectgebied liggen geen waterkeringen</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van: <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>0</td><td>1855</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodem- verharding</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bo- demverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> De aanleg van het mestbassin heeft tot gevolg dat het hemelwater versneld zal worden afgevoerd omdat er ter plaatse van het mestbassin geen sprake meer kan zijn van infiltratie in de bodem. Het mestbassin wordt 0,5 meter verdiept aangelegd. Rondom het bassin wordt een aarden-wal aangelegd. Het hemelwater dat op het bassin valt stroomt gelijkmatig naar de kanten en infiltreert via de aardenwal naar het grondwater. Via het grondwater kan het hemelwater vervolgens worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (naastgelegen sloot). Door de aanleg van het mestbassin is daarom geen sprake van versnelde afvoer van hemelwater (op het oppervlaktewater) en wordt het water nog steeds afdoende vastgehouden in de bodem. Naar aanleiding van het wateradvies is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor compensatie van toename verharding door bebouwing of door maatregelen toe te passen om wateroverlast te beperken.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	0	1855	1	dichte bodem- verharding	0	0	2	doorlatende bo- demverharding	0	0	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	0	1855	1																		
dichte bodem- verharding	0	0	2																		
doorlatende bo- demverharding	0	0	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het hemelwater dat op het mestbassin valt stroomt gelijkmatig naar en infiltreert via de rondom dit bassin gelegen aardenwal in het grondwater.																				

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het hemelwater van het mestbassin infiltreert geleidelijk via de rondom gelegen aardenwal in het grondwater. Er wordt voorts geen grondwater onttrokken.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	De mest wordt opgeslagen in een vloeistofdicht bassin waardoor de mest zich niet vermengt met het grondwater.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	De nabijgelegen sloot blijft ongewijzigd en onbelemmerd aanwezig en in functie.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing voor deze ontwikkeling.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing voor deze ontwikkeling
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen natte natuur aanwezig.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Met de aanleg van het mestbassin (inclusief aardenwal) wordt de afstandsnorm van 7 meter (Keur waterschap) tot de nabijgelegen sloot gerespecteerd.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Niet van toepassing voor deze ontwikkeling.
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.	Door Waterschap Scheldestromen is d.d. 21 mei 2019 ontheffing verleend voor het aanleggen van een parkeerstrook op de Kampersedijk en het aanbrengen van 2 slangen vanaf het mestbassin onderdoor de sloot tot de aan te leggen parkeerstrook. Deze ontheffing is toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting.

Watertoets

De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen. Op 8 mei 2020 heeft het waterschap het wateradvies verstuurd (bijlage). Naar aanleiding van het wateradvies is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor compensatie van toename verharding door bebouwing of door maatregelen toe te passen om wateroverlast te beperken.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.10 Vormvrije mer

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten merplichtig zijn, of mer-beoordelingsplichtig. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarde opgenomen. Het bevoegd gezag moet bij dergelijke activiteiten, voor zover deze niet aan de drempelwaarde voldoen, nagaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling moeten hierbij in beschouwing genomen worden. Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

De uitbreiding van een agrarische bouwvlak en de mogelijkheid tot de bouw van een loods voor een akkerbouwbedrijf is niet opgenomen in het Besluit m.e.r. Voor dit bestemmingsplan is geen merprocedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Gelet op de kenmerken van het plan, zoals de kleinschaligheid in vergelijking met de norm van de drempelwaarde, de plaats van het project en de kenmerken van potentiële effect, zal uitvoering van het plan niet leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Dit blijkt ook uit de onderzoeken voor de verschillende milieuaspecten zoals die in voorgaande paragrafen zijn opgenomen

6. JURIDISCH ASPECTEN

6.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’ van de gemeente Terneuzen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinde aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2 Systematiek van de regels

De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. IN de volgende paragraaf worden de bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een uiteenzetting van de van toepassing zijnde regels voor het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Regels met betrekking tot de bestemmingen

In artikel 2 staan de regels die van toepassing zijn op het wijzigingsplan ‘Buitengebied Kampersedijk 1 Zaamslag’. Voor het wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’ van de gemeente Terneuzen van toepassing. Als aanvulling op deze regels is voor de bestemming ‘Agrarisch’ een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing en watercompensatie van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 19 maart tot en met 29 april 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend naar aanleiding waarvan er overleg heeft plaatsgevonden met de initiatiefnemer. De indiener van de zienswijze heeft onderling met de initiatiefnemer de volgende afspraken vastgelegd:

1. Toezegging om het mestverkeer wat onder verantwoordelijkheid valt van de initiatiefnemer niet meer via Poonhaven te laten rijden. Uitzondering is de noodzakelijk route via de Poonstraat.
2. Toezegging dat alle overige verkeer wat onder verantwoordelijkheid valt van de initiatiefnemer op te dragen de snelheid te matigen tot maximaal 30 km per uur wanneer er toch door Poonhaven wordt gereden.

Met het vastleggen van het vorenstaande is de zienswijze door de indiener ervan ingetrokken.