

VASTGESTELD

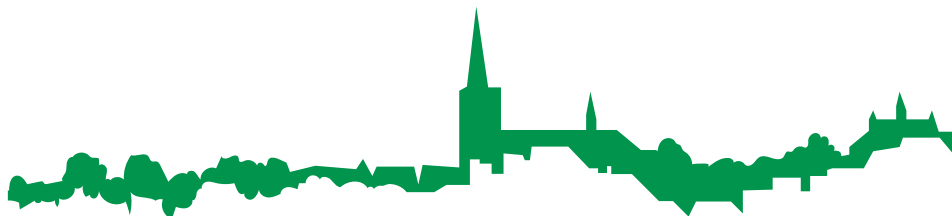
WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED, ISABELLAWEG 1 (PHILIPPINE)





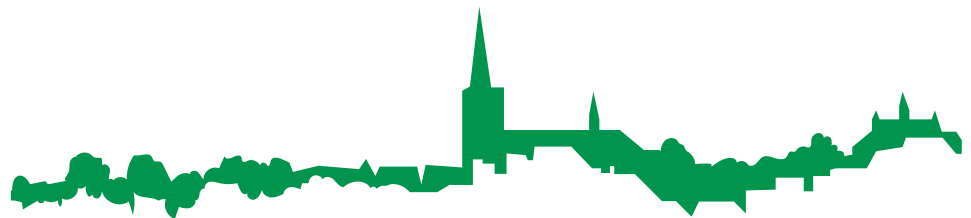
WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED, ISABELLAWEG 1 (PHILIPPINE) GEMEENTE TERNEUZEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	18 - 11 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0715.WPBG67-VG01
Auteur(s)	Rinaldo Konings, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	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	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	5
2.1	Historische context	5
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Planopzet	7
3.2	Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan	7
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Archeologie	16
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Cultuurhistorie	23
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Geluid	28
5.7	Luchtkwaliteit	29
5.8	Natuurwetgeving	30
5.9	Verkeer en parkeren	32
5.10	Water	33
5.11	Vormvrije mer	36
6.	Juridisch aspecten	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Systematiek van de regels	37
6.3	Regels met betrekking tot de bestemmingen	37
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen:

Bijlage 1: Advies Centrale Erfgoedcommissie

Bijlage 2: Quicksan archeologie

Bijlage 3: Vooronderzoek bodem

Bijlage 4: Stikstofberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het wijzigingsplan is het verzoek van initiatiefnemer om aan de Isabellaweg 1 (kadastraal bekend als Sas van Gent, sectie H, nummer 865) te Philippine één wooneenheid toe te voegen.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'. De extra wooneenheid komt in een bestaande schuur. Initiatiefnemer heeft het initiatief en de bouwplannen voorgelegd aan de Centrale Erfgoedcommissie. De commissie is, onder voorwaarden, akkoord met de voorgenomen verbouwing.

Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Zo moet er sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst. De bestaande cultuurhistorische of monumentale waarde van het pand en het karakter van het erf moet in stand blijven.

Uit het advies van de erfgoedcommissie blijkt dat de aanwezige cultuurhistorische waarden van de schuur en het erf niet worden geschaad door het plan. Voorwaarden voor het behoud van de cultuurhistorische schuur legt de gemeente vast in de te sluiten anterieure overeenkomst

Voor de ontwikkeling dient een wijzigingsplan opgesteld te worden, dat voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 58.3.5. van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (Isabellaweg 1) ligt aan de noordwestzijde van de woonkern Philippine en behoort tot de gemeente Terneuzen. De afstand van het plangebied tot aan de kern Philippine bedraagt circa 2,5 kilometer. Het plangebied wordt grotendeels omgeven door een natuurgebied (noord-, oost- en westzijde). Ten noorden van het plangebied, tussen de woonbestemming en het natuurgebied, ligt nog een agrarische bestemming behorende bij Isabellaweg 1. Aan de zuidzijde bevindt zich de Isabellaweg met daarachter agrarische gronden. Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van circa 8.600 m².



Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 25 juni 2013) van toepassing. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak en de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Gebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op basis van de bestemming 'Wonen' is per bestemmingsvlak één woning toegestaan. Echter maakt de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' het, middels een wijzigingsbevoegdheid (art. 58.3.5), mogelijk één extra woning te realiseren in een cultuurhistorisch waardevol pand. De wijziging is enkel mogelijk als voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied rood omlijnd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 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, opstallen 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 Historische context

Rond 1500 na Christus bestond het gebied rondom het huidige Philippine uit schorren, slikken en geulen. Philips de Schone gaf in 1505 toestemming aan zijn hoveling Jeronymus Laureijne om hier te herdijken en er een stad te bouwen: Philippine. De stad lag zeer gunstig aan het water, kreeg uitgebreide stadsrechten en mocht belasting heffen.

Visserij was altijd de belangrijkste bron van inkomsten. Voor 1815 ging het om garnalen, haring en platvis, daarna beleefde de mosselvisserij haar opkomst. In 1839 werd Philippine de officiële mosselloplaats. Dat leidde tot de vestiging van ervaren vissers met kennis, waardoor de mosselteelt en –handel een grote vlucht nam. Na 1850 groeide de bevolking in snel tempo door en breidden de vissers hun mosselteelt uit naar de Braakman en andere Zeeuwse wateren. Uiteindelijk kwam er een einde aan de haven en visserij in Philippine. Ondanks de spuikom verzandde het kanaal naar de Braakman en weken grotere schepen uit naar de beter bereikbare havens zoals Terneuzen. Wat niet verdween uit Philippine is de mosselcultuur.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een perceel aan de Isabellaweg 1 te Philippine en staat kadastraal bekend als Sas van Gent, sectie H, no. 865 met een oppervlakte van circa 8.600 m². De vigerende enkelbestemming 'Wonen' betreft het gehele plangebied. Het plangebied bestaat uit een tweetal gebouwen, namelijk een woning en een schuur. Het geheel is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bestaande woning ligt het dichtst richting de Isabellaweg. De woning en schuur zijn voorzien van een zadeldak, waarbij de goothoogte relatief laag is (circa 2 tot 2,5 meter). De bouwhoogtes van de woning en schuur bedragen respectievelijk circa 5 en 9 meter.

Het plangebied wordt ontsloten via de Isabellaweg. De op- en afrit van de gebouwen ligt centraal op het perceel en loopt richting de schuur. Aan de achterzijde van de woning is ruimte aanwezig om te parkeren. De grond rondom de gebouwen (met uitzondering van de op- en afrit) bestaat voornamelijk uit grasland met hier en daar een boom centraal op het terrein. De randen van het plangebied zijn langs drie zijdes afgeschermd middels een bomenrij. Enkel de zijde van de Isabellaweg is niet afgeschermd. Het perceel is in de bestaande situatie reeds landschappelijk ingepast en wordt omgeven door een natuurgebied.



Afbeelding 3 Vooraanzicht plangebied Isabellaweg 1



Afbeelding 4 Vogelaanzicht Isbellaweg 1, plangebied rood omlijnd

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planopzet

Het planvoornemen betreft de verbouwing van een deel van de karakteristieke schuur met stal, waarbij één wooneenheid wordt toegevoegd aan de Isabellaweg 1 te Philippine. Om het voornemen mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 58.3.5 van het vigerende bestemmingsplan. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om één extra woning te realiseren in een cultuurhistorisch waardevol pand ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw. Het plangebied valt binnen de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen', waarbij het geheel is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Bij het realiseren van een extra woning blijft de bestaande bebouwing behouden en wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Het initiatief is voorgelegd aan de Centrale Erfgoedcommissie. De commissie is, onder voorwaarden, akkoord met de voorgenomen verbouwing. De Centrale Erfgoedcommissie stelt de volgende voorwaarden aan het plan:

- Gevraagd wordt het stalvenster met (evt. van binnenuit dichtgezette) ventilatieopening in de achtergevel, naast het te realiseren kantoor te behouden. Deze vensters zijn karakteristiek voor de bouwperiode en het venster kan het verhaal van de schuur met stalgedeelte blijvend vertellen;
- Gevraagd wordt bij een nadere uitwerking de benodigde principedetails en informatie over materiaal en kleurgebruik aan te leveren.

De voorwaarden voor het behoud van de cultuurhistorische schuur worden vastgesteld in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente. De vigerende regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijven ongewijzigd van kracht.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels voor de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'. Dit wijzigingsplan geeft invulling aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 58.3.5 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het wijzigingsplan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die hieronder zijn opgenomen.

58.3.5 Wijzigingsregels

Wijziging aantal wooneenheden bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten, ten behoeve van de realisering van extra woningen in een cultuurhistorische waardevol pand op de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw, met inachtneming van het volgende:

- het aantal nieuwe wooneenheden bedraagt na wijziging ten hoogste twee, het totaal aantal wooneenheden ten hoogste drie;*

Het voornemen voorziet in de toevoeging van één nieuwe woning, waarbij het totaal aantal woningen uitkomt op twee.

- b. 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;*

De vigerende regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijven ongewijzigd van kracht.

- c. indien noodzakelijk kan ook de begrenzing van het bouwvlak worden aangepast;*

De begrenzing van het bouwvlak blijft ongewijzigd ten opzichte van de vigerende situatie.

- d. op het perceel wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;*

Op eigen terrein is, aan de achterzijde van de bestaande woning, voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het verhaal omtrent verkeer en parkeren is nader uitgewerkt in paragraaf 5.9 van deze toelichting.

- e. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm dat de bestaande cultuurhistorische of monumentale waarde van het pand en het karakter van het erf in stand blijft, wordt hersteld of versterkt; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de monumentencommissie;*

Uit advies van de Centrale Erfgoedcommissie blijkt dat de aanwezige cultuurhistorische waarden van de schuur en het erf niet worden geschaad door het plan. Voorwaarden voor het behoud van de cultuurhistorische schuur worden vastgelegd in de te sluiten anterieure overeenkomst.

- f. wijziging leidt niet tot een toename van de bestaande bouwmassa bij een cultuurhistorische waardevol pand;*

De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Hierdoor leidt het voornemen niet tot een toename van de bestaande bouwmassa.

- g. 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;*

Het plangebied ligt niet in de nabije omgeving van een hoogspanningsverbinding, waardoor de woning voldoet aan de gestelde afstanden.

- h. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;*

Het aspect geluid is nader uitgewerkt in paragraaf 5.6 van deze toelichting.

- 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;*

Het aspect externe veiligheid is nader uitgewerkt in paragraaf 5.5 van deze toelichting.

- j. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;*

Het plangebied is in de vigerende situatie bestemd als woonbestemming. Zodoende kan er van uit worden gegaan dat sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

- k. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitswinst;*

De voorwaarden voor het behoud van de cultuurhistorische schuur worden vastgesteld in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente.

- l. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;*

De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen zijn nader bekeken in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

- m. 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 n;*

Zie antwoord onder n.

- n. de wijzigingsbevoegdheid kan ook worden toegepast voor bouwpercelen met de bestemming Wonen.*

Het plangebied, waaronder de betreffende schuur, ligt binnen de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat 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 één extra wooneenheid toegevoegd in een reeds bestaande schuur. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestemming 'Wonen', waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Hierdoor is 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 ligt binnen de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'. Deze aanduiding is opgenomen ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van gebouwen. In de bestaande schuur wordt, met behulp van de geldende aanduiding, een

woning mogelijk gemaakt. Door de bestaande (cultuurhistorisch waardevolle) schuur te gebruiken als woning, blijft de cultuurhistorische waarde van het gebouw behouden. Door aan de gestelde voorwaarde van de wijzigingsregels, Centrale Erfgoedcommissie en gemeente te voldoen, ontstaat een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied van de gemeente Terneuzen.

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 2022.

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, 5^e wijziging

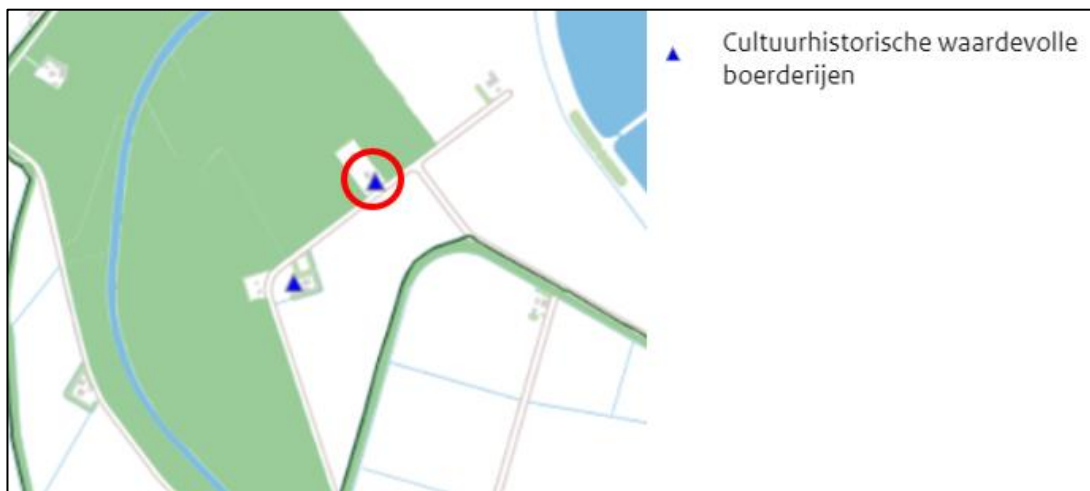
Op 22 september 2020 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland de Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, 5^e wijziging vastgesteld. De Omgevingsverordening Zeeland 2018 vervangt de verordening ruimte provincie Zeeland. De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als 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 staat een specifieke regel voor woonbestemmingen in bestemmingsplannen. Deze regel geldt voor een plan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten. Hierbij wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in Bijlage C bedoelde voorwaarden. Indien een dergelijk planvoornemen hier niet aan voldoet, wordt het niet toegelaten in een bestemmingsplan.

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Zodoende is de opgenomen regel in de Omgevingsverordening van toepassing voor het onderhavig planvoornemen. In Bijlage C staat het benutten van bestaande bebouwing (rood voor rood) aangegeven als mogelijkheid om kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied mogelijk te maken. Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied zoals aangegeven in bijlage 12 en bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

In bijlage 12 van de Omgevingsverordening worden landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen weergegeven. Op basis van de kaart in bijlage 12 valt het plangebied onder 'Cultuurhistorische waardevolle boerderijen'. Hierdoor is het mogelijk om de bestaande bebouwing te benutten voor kleinschalige woningbouw (rood voor rood).



Afbeelding 5 Uitsnede bijlage 12 Provinciale Omgevingsverordening, plangebied rood omlijnd

Het planvoornemen betreft de verbouwing van een deel van de karakteristieke schuur met stal, waarbij één wooneenheid wordt toegevoegd. De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Conclusie

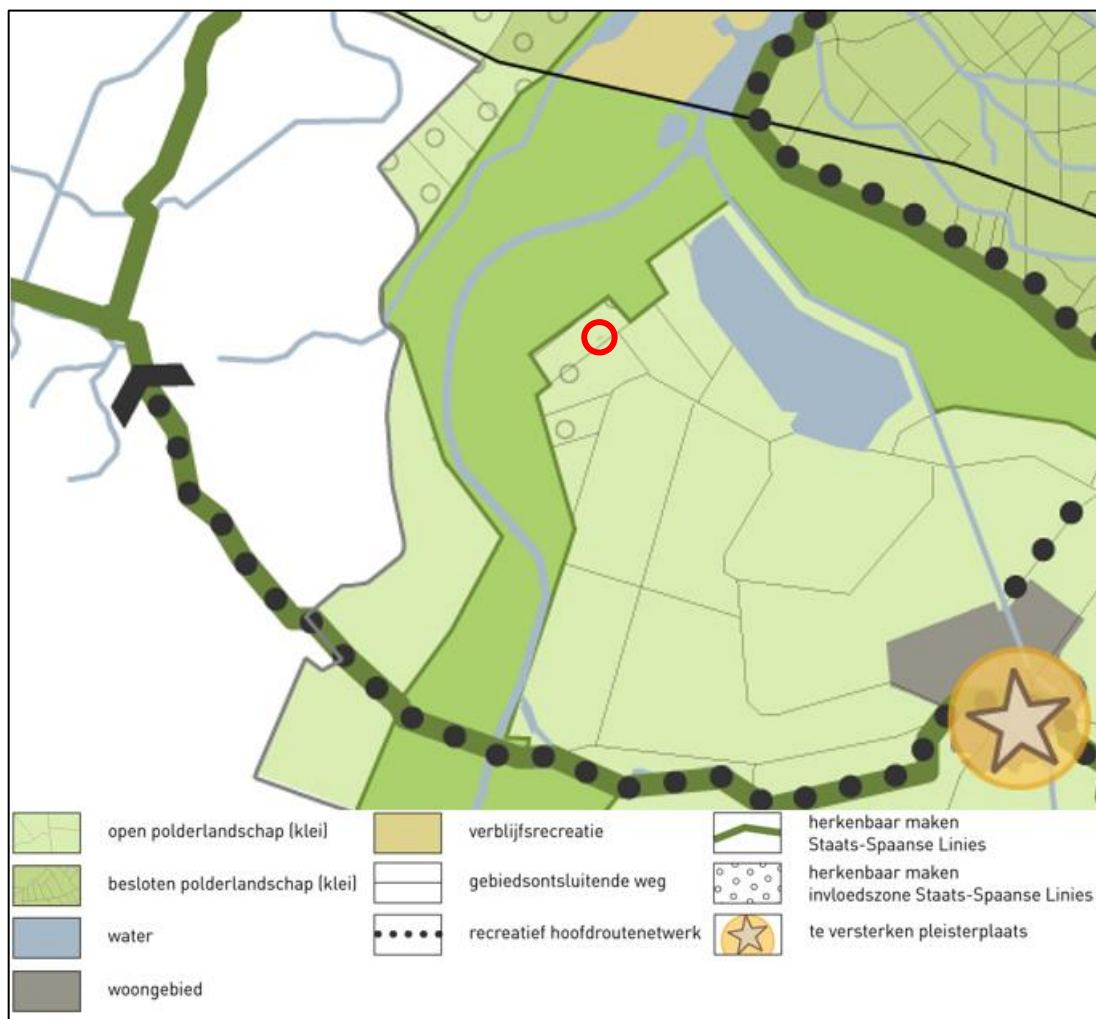
Het planvoornemen sluit aan bij het provinciaal beleid.

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 6 Uitsnede Structuurvisie Terneuzen, plangebied rood omlijnd

Het perceel ligt in een gebied dat onder 'open 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 onderverdeeld 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 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.

De ontwikkeling kan bestempeld worden als kleinschalige ruimtelijk ingreep, aangezien de extra wooneenheid wordt toegevoegd binnen reeds bestaande bebouwing. Verder blijven alle vigerende regels onverminderd van kracht. In paragraaf 5.2 van deze toelichting is beschreven dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Zodoende is de ontwikkeling niet in strijd met 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 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.

Het voornemen betreft een ontwikkeling binnen een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Het bouwplan van onderhavig voornemen is voorgelegd aan de Centrale Erfgoedcommissie (toegevoegd als bijlage). De commissie is onder voorwaarden akkoord met de voorgenomen werkzaamheden. De commissie heeft waardering voor het plan en de ontwerpvisie om de structuur en het uiterlijk van de schuur zoveel mogelijk te behouden. De aanwezige cultuurhistorische waarden van de schuur en het erf worden niet geschaad door het plan. Bij een nadere uitwerking van de bouwplannen worden de benodigde principedetails en informatie over materiaal en kleurgebruik aangeleverd ter keuring. Verder geldt tevens 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.

Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van de beleidsnota 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) te worden doorlopen. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (in situ) of een opgraving (ex situ) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

Toetsingscriteria

Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied of locatie dient aan vijf criteria te worden getoetst. Daarnaast dient de actuele vrijstellingenkaart archeologie van de gemeente geraadpleegd te worden.

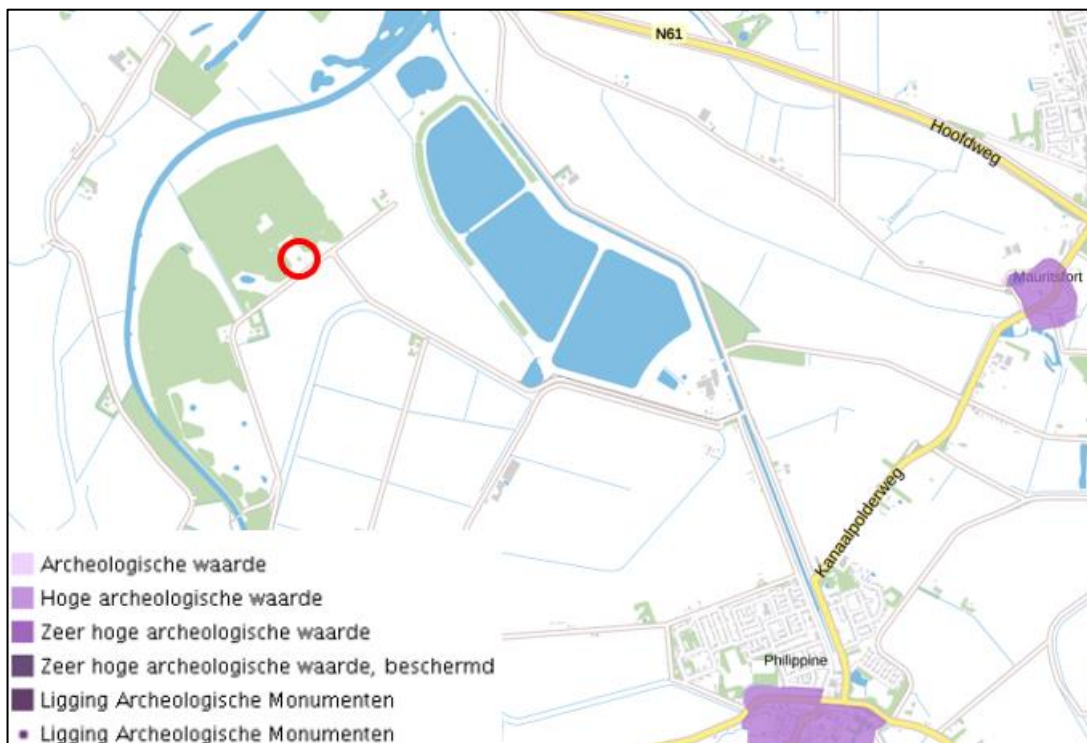
1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, de oude kern 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) 3.0. 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. Archief van het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD) en informatie die aanwezig is bij de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente. In het ZAD berusten de verslagen van een aantal 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, ZAD en gemeente 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

In de loop van 2014 werd door de gemeente de vrijstellingskaart archeologie opgesteld en deze werd in 2017 geactualiseerd. Op deze kaart is aangegeven waar en met welke diepte de vrijstellingsdiepte verruimd kan worden.

Toetsing

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK)

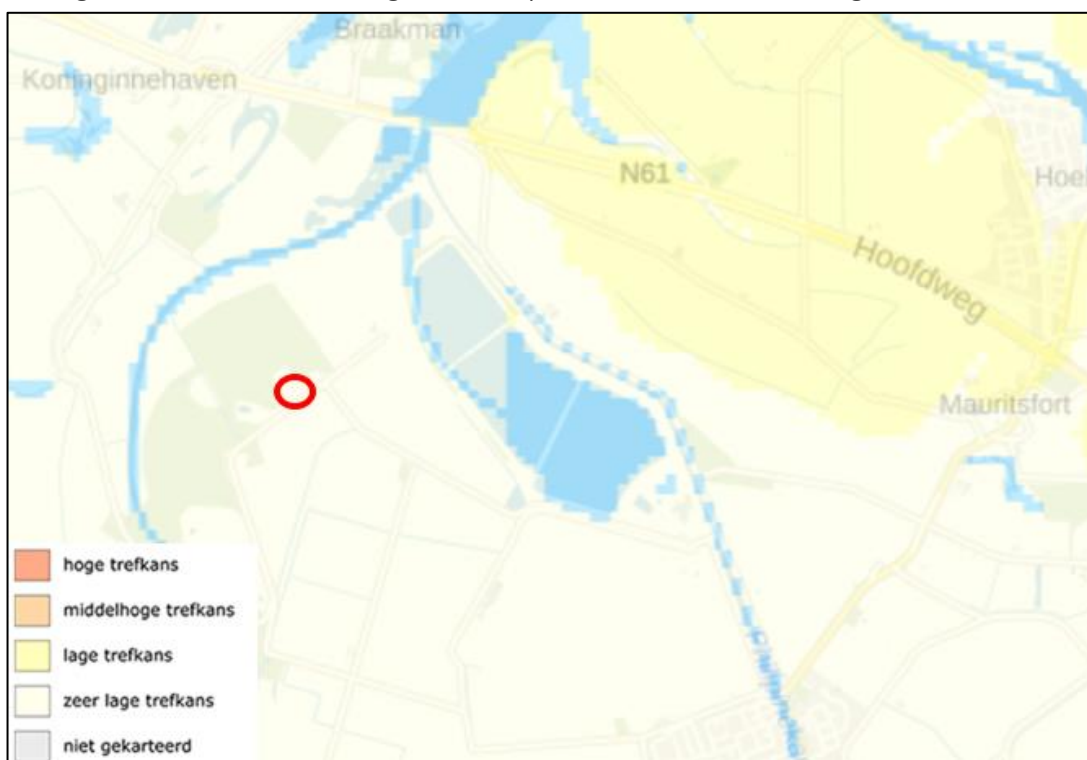
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen terreinen met een vastgestelde archeologische waarden.



Afbeelding 7 Uitsnede Archeologische monumentenkaart (AMK), plangebied rood omlijnd

2. De indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt het plangebied binnen een zone die wordt gekenmerkt door een zeer lage trefkans op het aantreffen van archeologische waarden.



Afbeelding 8 Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), plangebied rood omlijnd

3. Archeologisch Informatie Systeem (Archis)

Ten behoeve van het Archeologisch Informatie Systeem (Archis) heeft Aeres Milieu B.V. een quickscan archeologie van Archis voor de Isabellaweg 1 te Philippine uitgevoerd (toegevoegd als bijlage). Er zijn geen archeologische monumenten bekend en er zijn enkele onderzoeksmeldingen en vindplaatsen bekend in de directe omgeving.

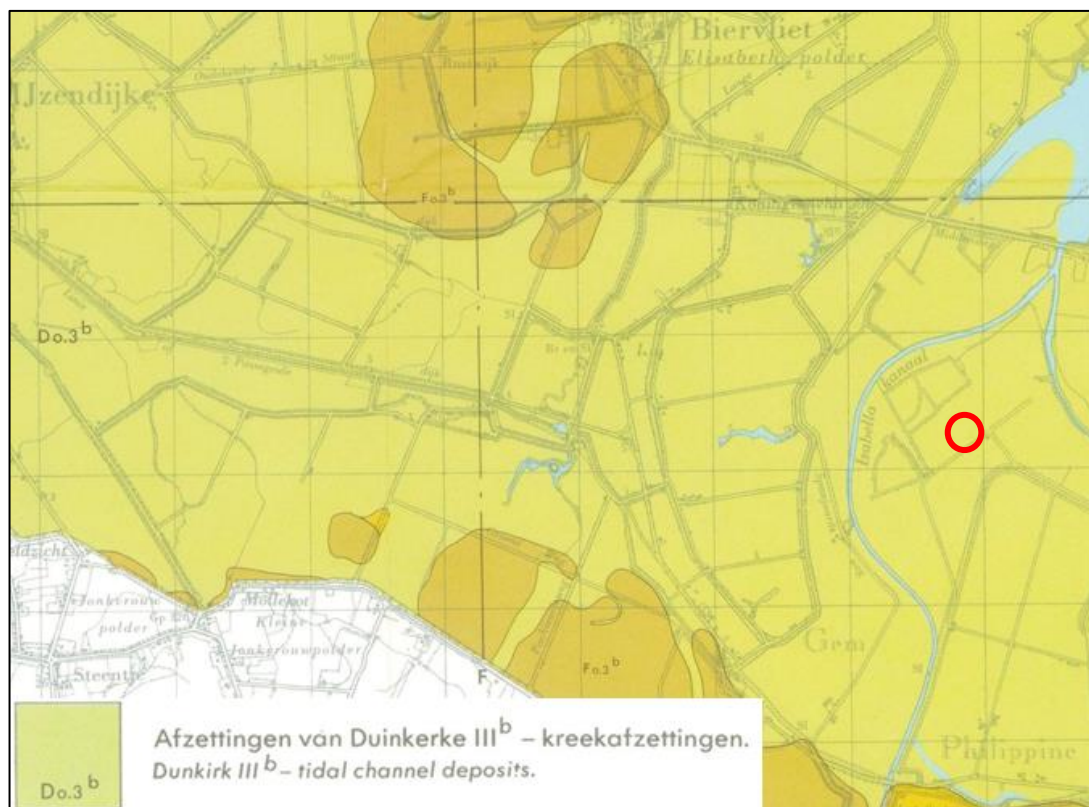
Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek /vondst	Omschrijving
2384416100	1,63 km	BO door Artefact! In 2015	Het archeologisch bureauonderzoek is in 2015 uitgevoerd door Artefact! in kader van milieueffectrapportage (MER) Multi Utility Providing (MUP). Dit onderzoek is uitgevoerd voor de uitbouw van een leidingenstelsel, waarin stoffen en energiedragers tussen verschillende partijen in de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone kunnen worden getransporteerd en uitgewisseld. Er zijn drie alternatieve tracés onderzocht en worden nog nader uitgewerkt. Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.
4568760100		BO door Edufact Advies in Erfgoed in 2017	Dit onderzoek betrof een bureauonderzoek ter verruiming van de vrijstellingsdiepte van de vrijstellingenkaart. Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.
2434360100		Archeologische verwachtingskaart door Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland in 2014	Dit onderzoek betrof de verruiming van de vrijstellingsdiepte. Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.

4. Zeeuw Archeologisch Depot (ZAD)

Aeres Milieu B.V. heeft navraag gedaan of er informatie bekend is van het plangebied of de omgeving in het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD). Hierbij is op 9 april 2021 per mail aangegeven dat in het archief van het ZAD geen aanvullende informatie bekend is.

5. Bodemopbouw

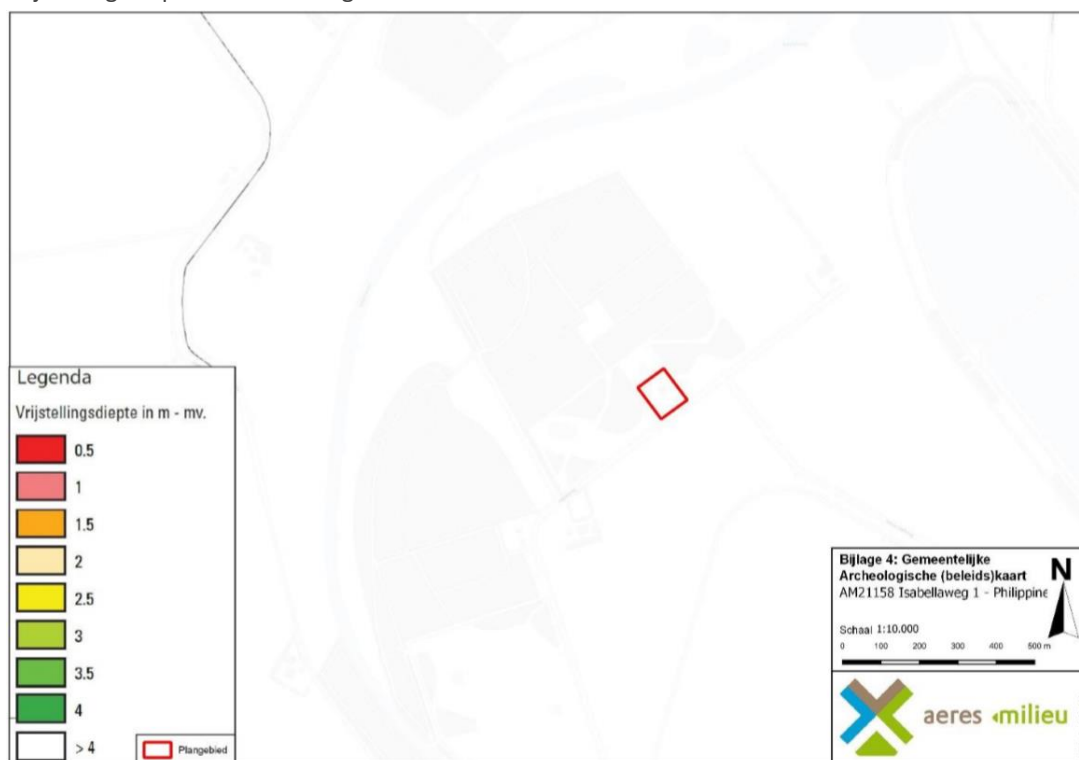
Uit de geologische kaart van Van Rummelen blijkt dat het plangebied zich geheel bevindt op kreekafzettingen van Duinkerke IIIb. Op gronden met afzettingen van Duinkerke III geldt geen onderzoeksplicht bij bodemverstoringen.



Afbeelding 9 Uitsnede bodemkaart van Rummelen, plangebied rood omlijnd

6. Vrijstellingenkaart

Uit de 'vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen 2017' blijkt dat voor het plangebied een vrijstellingsdiepte tot 4 m –mv geldt.



Afbeelding 10 Uitsnede Vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen 2017, plangebied rood omlijnd

Conclusie

Binnen het plangebied zijn, op basis van de archeologische toets, geen aanwijzingen aanwezig van eventuele archeologische resten. Zodoende kan geconcludeerd worden dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. 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 voorgenoemde 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 Isabellaweg 1 te Philippine bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Terneuzen. Gelet op de omgevingskarakteristieken kan voor dit gebied gesproken worden van het omgevingstype rustige woonomgeving.

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven en/of instellingen voor:

Locatie	Soort bedrijf/instelling	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Isabellaweg 4	Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2	100 m	Ca. 500 m
Burgemeester Dhoogeweg 5	Hoefsmederij	3.1	50 m	Ca. 700 m
Spanjaardsweg 5	Vervaardiging kleding van leer	3.1	50 m	Ca. 1.050 m
Savooyaardsweg 4	Camping	3.1	50 m	Ca. 1.250 m
Spanjaardsweg 6	Akkerbouw en fruitteelt	2	30 m	Ca. 1.300 m

De milieugevoelige bebouwing binnen het plangebied ligt op voldoende afstand van de milieubelastende activiteiten, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens leidt het planvoornemen zodoende niet tot een beperking in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Conclusie

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

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader en beleid

Bij het opstellen/wijzigen van een wijzigingsplan 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

Binnen het plangebied is momenteel al een bestemming 'Wonen' aanwezig. Daarbij wordt de nieuwe wooneenheid in de bestaande schuur gerealiseerd. Aangezien het uitsluitend om een functiewijziging gaat van een bestaand pand wordt een vooronderzoek bodem voldoende geacht.

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling heeft Aeres Milieu conform de NEN 5725 een vooronderzoek bodem uitgevoerd (toegevoegd als bijlage). Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Uit de vergunning blijkt dat de schuur in het verleden gebruikt is voor de stalling van vee. Volgens Aeres Milieu hebben er in de schuur geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocaties sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De verwachte bodemkwaliteit achtergrondwaarde vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

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

De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Terneuzen bestaat uit drie kaartbladen: 'behoud', 'behoud door ontwikkeling' en 'vernieuwing mogelijk'. In afbeelding 11, 12 en 13 is een uitsnede van de drie kaartbladen voor het beoogde plangebied weergegeven inclusief legenda. Per kaartblad wordt uitgelegd welke strategie voor de locatie geldt.

Behoud: De strategie voor het plangebied is gericht op het behouden (zie afbeelding 11). Hierbij geldt een tevredenheid over de huidige functie en kwaliteit, waarbij kleinschalige aanpassingen mogelijk zijn (geen actieve benadering). In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen monumenten, als bedoeld in dit kaartblad, aanwezig. Het planvoornemen voorziet in het behouden van de bestaande bebouwing en structuren.



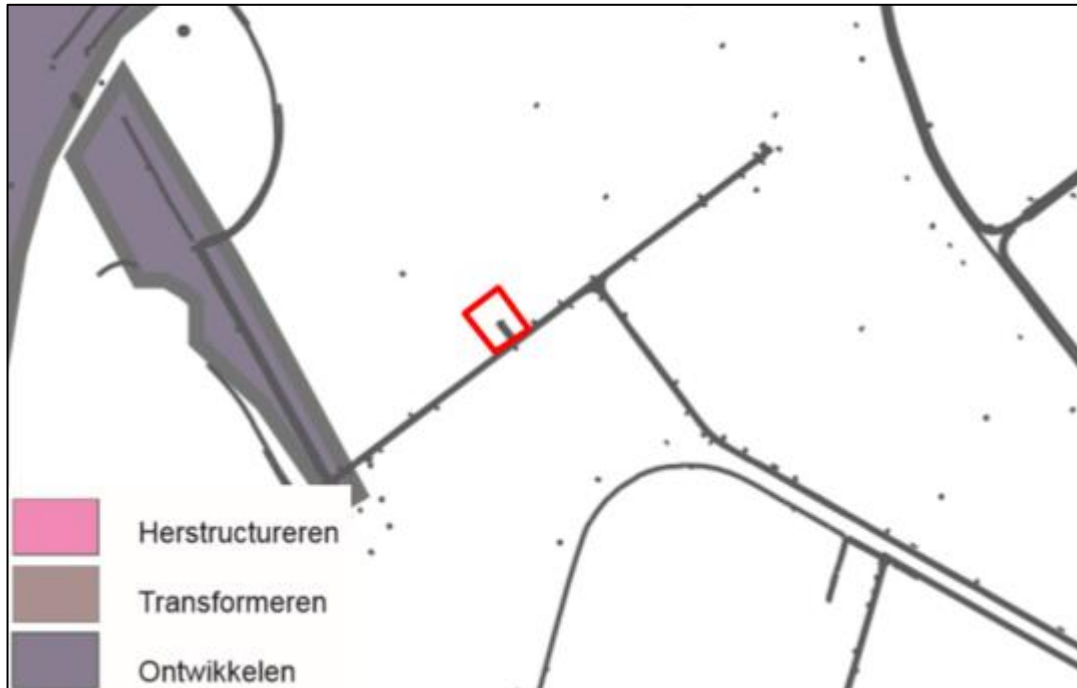
Afbeelding 11 Uitsnede kaartblad 'Behoud', plangebied rood omlijnd

Behoud door ontwikkeling: Ter plaatse van het plangebied is geen specifieke strategie aangewezen op dit kaartblad. Binnen het plangebied is een SHBO class. A aanwezig. Deze aanwijzing komt terug in het vigerend bestemmingsplan middels de aanduiding 'cultuurhistorische waardevolle gebouwen'. Met het voornemen vinden geen ingrepen plaats waarbij cultuurhistorische elementen worden geschaad.



Afbeelding 12 Uitsnede kaartblad 'Behoud door ontwikkeling', plangebied blauw omlijnd

Vernieuwing mogelijk: De strategie voor het projectgebied is niet specifiek gericht op herstructureren, transformeren of ontwikkelen.

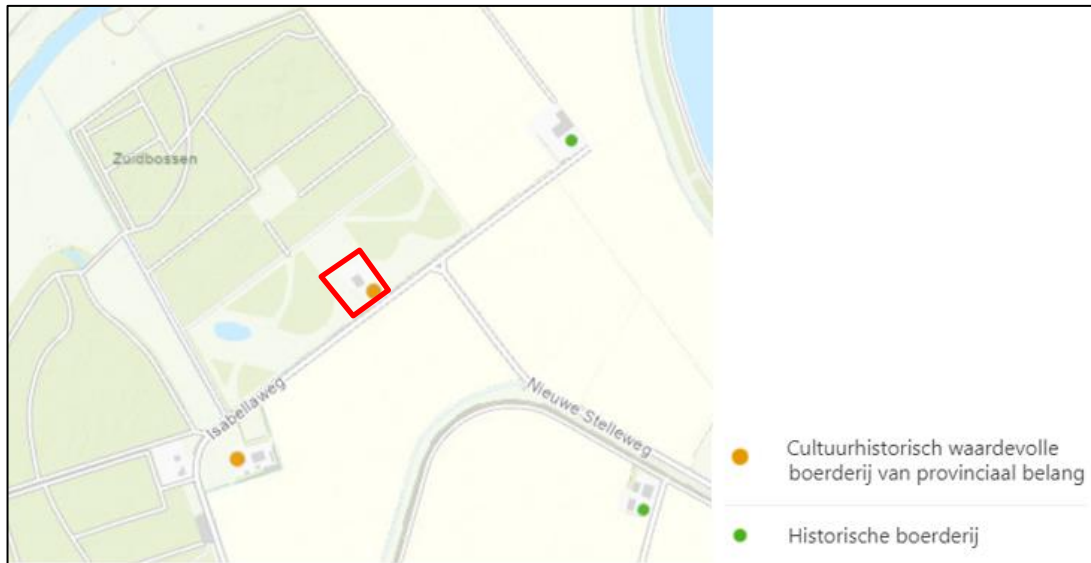


Afbeelding 13 Uitsnede kaartblad 'Vernieuwing mogelijk', plangebied rood omlijnd

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk op de kaart. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur geeft aan dat er binnen het plangebied aan de Isabellaweg 1 te Philippine een cultuurhistorische boerderij van provinciale belang is gesitueerd. Op basis van deze verwijzing is de aanduiding 'cultuurhistorische waardevolle gebouwen' opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Het planvoornemen voorziet in het behouden van de bestaande bebouwing en structuren. Met de ontwikkeling vinden geen ingrepen plaats waarbij cultuurhistorische elementen worden geschaad.



Afbeelding 14 Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), plangebied rood omlijnd

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 de toevoeging van één extra wooneenheid binnen reeds bestaande bebouwing door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Binnen het plangebied aan de Isabellaweg 1 in Philippine is in de bestaande situatie één kwetsbaar object (woning) aanwezig. Zodoende wordt het aantal kwetsbare objecten in de toekomstige situatie verhoogd naar twee. 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 15 Uitsnede Risicokaart, plangebied oranje omlijnd

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

Op een afstand van circa 400 meter van het plangebied bevindt zich een terrein waarbinnen een bovengrondse propaantank aanwezig is. Voor de betreffende installatie geldt een maximale risicoafstand PR 10^{-6} van 20 meter. Het plangebied ligt ruimt buiten de 10^{-6} -contour.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 700 meter van een terreingrens waarbinnen een tweetal chloorbleekloogtanks aanwezig zijn. Voor beide tanks is echter geen 10^{-6} risicoafstand opgenomen.

Verder bevinden zich op afstanden tussen 1.200 meter en 2.000 meter meerdere risicovolle inrichtingen. Bij al deze inrichtingen betreft het de aanwezigheid van één of meerdere propaantank(s). De risicoafstanden PR 10^{-6} van de betreffende installaties variëren van 0 tot maximaal 25 meter. Het plangebied ligt zodoende op voldoende afstand van de 10^{-6} -contour.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van drie bedrijven, te weten:

- Bertschi (invloedsgebied: 7.924 meter, afstand tot plangebied: ca. 4.750 meter)
- Oil tanking Terneuzen (invloedsgebied: 7.559 meter, afstand tot plangebied: ca. 5.150 meter)
- Katoen Natie Westerschelde Terminal (invloedsgebied: 7.659 meter, afstand tot het plangebied: ca. 6.150 meter).

Vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobronnen en de beperkte toename van de personendichtheid ten opzichte van de bestaande situatie zal geen sprake zijn van een significante toename van het groepsrisico.

Verder ligt het plangebied binnen de 20 km zone van de kerncentrale Borssele. Dit is de zogenaamde schuilzone, een zone waarbinnen geschild moet worden in geval van een kernongeval. Dit heeft geen ruimtelijke invloed op onderhavig postzegelbestemmingsplan.

Ten slotte ligt op een afstand van 20,7 meter (gemeten met Key2informatie) van de nieuwe woning een bovengrondse propaantank. Voor deze tank is nooit een melding gedaan, waardoor de propaantank niet is opgenomen in de Risicokaart. De afstand tussen de nieuwe woning en de propaantank is voldoende, waardoor het geen ruimtelijke invloed heeft op de ontwikkeling.

Transport per buisleidingen

Het plangebied ligt op geruime afstand van twee nabij gelegen aardgasbuisleidingen (ca. 1450 meter). Voor beide buisleidingen zijn geen afstandsbeperkingen vastgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen gelegen die planologisch relevant zijn.

Transport over de weg of spoor

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Het plangebied bevindt zich nabij de N61, welke een belangrijke functie heeft als regionale ontsluitingsroute en transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. 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 (ca 1.500 meter).

Transport over water

Het plangebied ligt op geruime afstand van het Kanaal Gent Terneuzen (ca. 7.200 meter) en de Westerschelde (ca. 6.000 meter). Het plangebied ligt daarmee ver buiten de risicocontour en het invloedsgebied.

Groepsrisico

Binnen het plangebied is thans één kwetsbaar object aanwezig, namelijk de woning aan de Isabellaweg 1. Het voornemen wijzigt de situatie vervolgens naar 2 kwetsbare objecten. Het plangebied ligt op voldoende afstand van eventueel risicovolle bronnen. De ontwikkeling leidt, gelet op de schaal van het voornemen, de afstand en de tussenliggende functies, niet tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is dus niet aan de orde.

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.

Het voornemen heeft enkel te maken met wegverkeerslawaaï. De woning komt namelijk binnen de zone van de Isabellaweg en Kleine Stelledijk te liggen. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Op beide wegen rijdt zeer weinig verkeer, geschat wordt maximaal 100 mvt/etmaal. De toegestane rijsnelheid van beide wegen is maximaal 60 km/uur en het wegdek is uitgevoerd in glad asfalt. Verder bedraagt de afstand tussen de woning, zijnde de cultuurhistorisch waardevolle schuur, en het hart van de weg ca. 55 meter. Gelet hierop is het aannemelijk dat ruim voldaan wordt aan de voorkeurswaarde. Een akoestisch onderzoek is zodoende niet nodig.

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 de toevoeging van één extra wooneenheid binnen een bestaande schuur aan de Isabellaweg 1 te Philippine. In de regeling van de NIBM wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse kleiner dan 18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse van het plangebied kleiner dan 10 µg/m³. Op basis van de kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

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 planvoornemen voorziet uitsluitend in een wijziging van functie voor een bestaand pand, waarbij voornamelijk inpandige bouwwerkzaamheden plaats vinden. Hierdoor lijkt een quickscan natuurwetgeving niet noodzakelijk. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Westerschelde & Saeftinghe) ligt op een afstand van 5.300 meter. De verwachting is dat, gelet op de afstand, de tussenliggende functies en het formaat van het voornemen, de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op omliggende Natura 2000-gebieden.

Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. Het onderzoek naar de te verwachten stikstofdepositie is verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt.

Stikstofdepositie

Voor het planvoornemen omtrent de wijziging van de bestaande schuur naar een wooneenheid is een berekening gemaakt met behulp van de AERIUS calculator 2020 (toegevoegd als bijlage). Deze berekening brengt de stikstofdepositie van de aanlegfase en gebruiksfase van het planvoornemen op de omliggende Natura 2000-gebieden in kaart. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is 'Westerschelde & Saeftinghe' en ligt op circa 5,3 km ten noorden van het plangebied. Ten zuidoosten van het plangebied ligt tevens het Natura 2000-gebied 'Canisvliet' op een afstand van circa 10 km. Bij de aanlegfase 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 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen heeft een gewijzigde verkeersgeneratie als gevolg. Hierdoor dient aangetoond te worden dat het omliggende wegennetwerk de nieuwe verkeersdruk kan verwerken. Daarnaast dient aangegeven te worden hoe omgegaan wordt met parkeren.

Verkeer

Met het planvoornemen vinden geen fysieke ingrepen plaats, waardoor de Isabellaweg de ontsluitingsweg blijft voor het plangebied. In de bestaande situatie is één woning aanwezig. Het voornemen voorziet in de toevoeging van één extra woning, waardoor het totale aantal woningen binnen het plangebied uitkomt op twee. De verkeersgeneratie behorende bij vrijstaande woningen in het buitengebied is volgens de CROW-uitgave "Toekomstbestendig parkeren 2018" minimaal 7,8 mvt/etmaal en maximaal 8,6 mvt/etmaal. De maximaal bijkomende verkeersgeneratie bij de nieuwe woning is zodoende 8,6 mvt/etmaal. In totaal voorziet de planontwikkeling in een verkeersgeneratie van maximaal 17,2 mvt/etmaal. De realisatie van het planvoornemen leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeersbewegingen. De bestaande infrastructuur is geschikt om de toekomstige verkeerssituatie op te vangen.

Parkeren

Het parkeren is geregeld in de Parkeernota 2015-2020 van de gemeente Terneuzen. Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Bij een totaal van twee woningen bedraagt de parkeerbehoefte 4,2 parkeerplaatsen. Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats aan de achterzijde van de bestaande woning. Na de planwijziging blijft de ruimte voor parkeren op dezelfde locatie aanwezig. Op eigen terrein wordt voldoende ruimte vrijgehouden om te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.10 Water

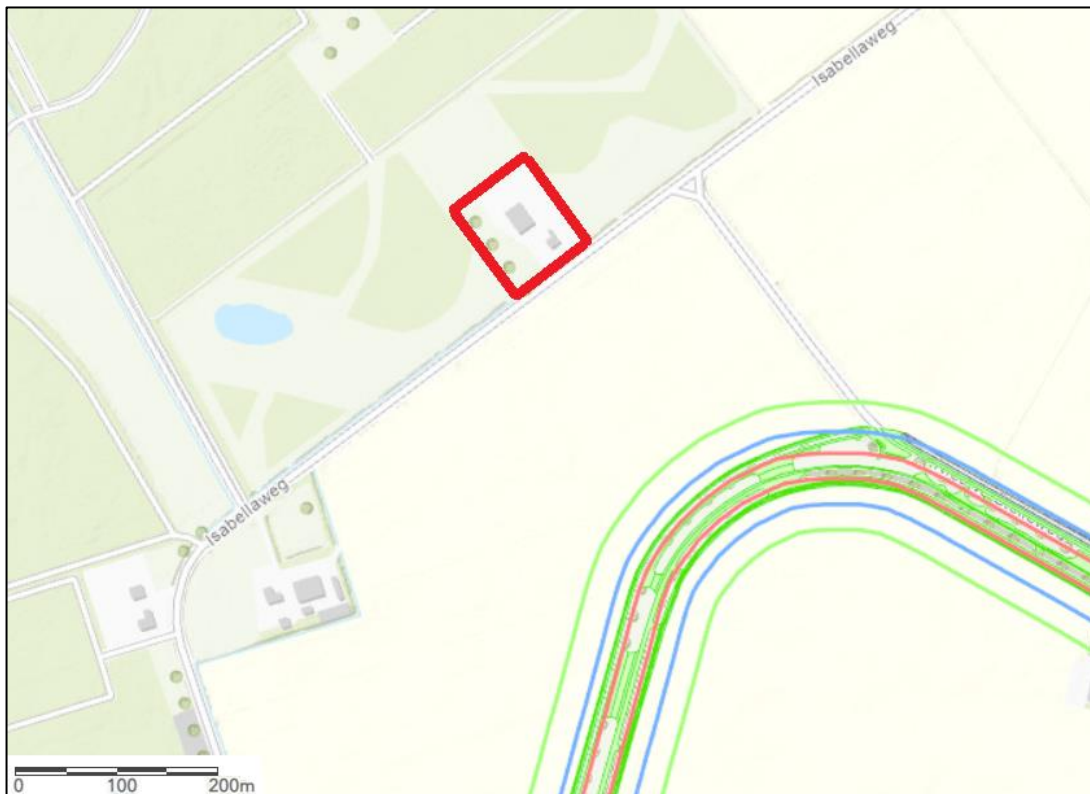
Inleiding

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 of nabij het plangebied Isabellaweg 1, Philippine zijn geen waterkeringen uit de Legger van het waterschap Scheldestromen aanwezig. De dichtstbijzijnde beschermingszone van een waterkering ligt op een afstand van circa 250 meter.



Afbeelding 16 Uitsnede Legger Waterkeringen, plangebied rood omlijnd

Oppervlaktewaterlichamen

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele secundaire oppervlaktelichamen aanwezig. De beschermingszones van één van deze oppervlaktewaterlichamen reikt tot binnen het plangebied. De bebouwing binnen het plangebied ligt echter niet binnen de beschermingszone.



Afbeelding 17 Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen, plangebied rood omlijnd

Toekomstig watersysteem

Aan de hand van de criteria uit de Handreiking van het waterschap Scheldestromen is nagegaan of de beoogde wijziging van bestemming aan de Isabellaweg 1 in Philippine 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>De locatie is niet gelegen nabij een waterkering</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.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>680</td><td>680</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>-</td><td>-</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>750</td><td>750</td><td>3</td></tr><tr><td>Wateroppervlak</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td></tr></table> <i>Het betreft een bestaande locatie waaraan fysiek niets wijzigt.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	680	680	1	dichte bodemverharding	-	-	2	doorlatende bodemverharding	750	750	3	Wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	680	680	1																		
dichte bodemverharding	-	-	2																		
doorlatende bodemverharding	750	750	3																		
Wateroppervlak	-	-	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.	<i>De daken en terreinverhardingen blijven lozen zoals in de huidige situatie. De HWA afvoer loost rechtstreeks op de sloot.</i> <i>Het huishoudelijk water wordt afgevoerd naar een sep-tic tank. Daar er sprake is van een nieuwe lozing dient de bestaande kleine septic tank vervangen te worden door een verbeterde septic tank (VST ofwel IBA klasse 1) van 6 m³. Deze voorziening moet voldoen aan de eisen gesteld in NEN-EN 12566-1.</i>																				

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.	<i>Meer of minder grondwateroverlast en/of verdroging is niet aan de orde met het wijzigingsplan.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De grondwaterkwaliteit gaat niet achteruit. Fysiek verandert er niets aan de locatie.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>De wijziging van de bestemming heeft geen invloed op de oppervlaktekwaliteit.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er verandert niets aan de huidige situatie dus speelt het aspect van bodemdaling als gevolg van de nieuwe ontwikkeling niet.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er wijzigt niets aan de aanwezige natuurwaarden.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Het wijzigingsplan is niet van invloed op onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Er zijn geen objecten van waterbeheer aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucontouren, etc.</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>Doorstroming en veiligheid van vaarwegen en/of wegen in de nabijheid is niet van toepassing.</i>

Watertoets

De waterparagraaf wordt voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen. **Reactie PM**

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.11 Vormvrije mer

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten mer-plichtig 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 toevoegen van één extra wooneenheid in een bestaand pand binnen een vigerende woonbestemming is niet opgenomen in het Besluit m.e.r. Voor dit bestemmingsplan is geen mer-procedure 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’ 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 het 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

Voor het wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Terneuzen 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 initiatief betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het ontwerpwijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.