



bestemmingsplan

# Glastuinbouwgebied Kanaalzone, Tweede ontsluitingsweg Axelse Vlakte

Terneuzen

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

**DATUM** 19-12-2023  
**IMRO IDN** NL.IMRO.0715.BPGTB07-VG01

**PROJECT** Axelse Vlakte, tracéwijziging  
**PROJECTLEIDER** ing. [REDACTED]

**OPDRACHTGEVER** North Sea Porth  
**PROJECTNUMMER** 20210922

**AUTEUR** [REDACTED]  
**STATUS** vastgesteld

**DISCLAIMER**  
© Rho Adviseurs B.V.  
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

**AVG**  
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Projectbeschrijving</b>	<b>12</b>
2.1	Axelse Vlakte	12
2.2	Beoogde ontwikkeling	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>20</b>
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	28
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>31</b>
4.1	Verkeer en parkeren	31
4.2	Bodemkwaliteit	32
4.3	Water	33
4.4	Bedrijven en milieuzonering	34
4.5	(Spoor)wegverkeerslawaaï	35
4.6	Luchtkwaliteit	36
4.7	Archeologie	38
4.8	Cultuurhistorie	44
4.9	Ecologie	46
4.10	Kabels en leidingen	50
4.11	Externe veiligheid	51
4.12	Milieu-effectrapportage	54
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>55</b>
5.1	Algemeen	55
5.2	Toelichting op de bestemmingen	55
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>56</b>



6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2	Economische uitvoerbaarheid	57



## Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

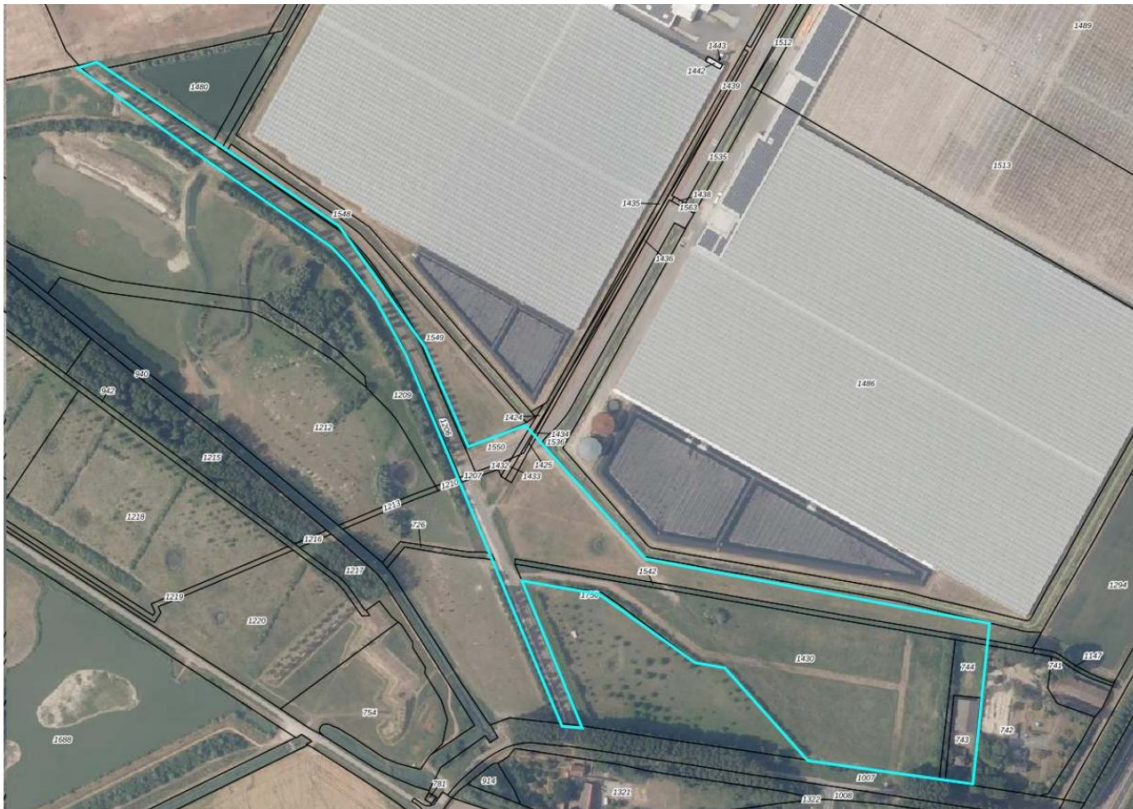
De Axelse vlakte is een gebied dat zich bevindt ten oosten van Sluiskil en ten zuiden van Zijkanaal C, in de gemeente Terneuzen. Het is een gebied waar veel bedrijvigheid is. Voor de ontwikkeling van het gebied tussen Tractaatweg en het kanaal van Gent-Terneuzen is bereikbaarheid van groot belang. Het vestigingsklimaat voor bedrijven wordt daarmee zo optimaal mogelijk. Daarnaast loop de zuidelijke ontsluiting momenteel langs de gemeenschappelijk weg. Deze route is ongeschikt omdat deze direct langs buurschap voert en omdat de route wat betreft wegbreedte niet geschikt is als ontsluiting van een bedrijfsgebied.

Hierdoor is de initiatiefnemer voornemens een tweede ontsluitingsweg te realiseren van de Zwartenhoekseweg op de Autrichehavenweg nabij de Vlaeynatie en de Autrichehavenweg. Het noordelijke gedeelte van het tracé kan ontwikkeld worden binnen de beheersverordening 'Axelse Vlakte'. Ter plaatse van het zuidelijke gedeelte geldt het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kanaalzone - herziening 2017' in combinatie met 'Sas van Gent Glastuinbouwgebied' van de gemeente Terneuzen. De ontwikkeling van de ontsluitingsweg past niet binnen de regeling van dit bestemmingsplan. In overleg met de gemeente Terneuzen is besproken hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Met dit bestemmingsplan worden eveneens enkele percelen met de bestemming verkeer en de bestemming woningbouw omgezet in de bestemming glastuinbouw. Hiermee worden braakliggende gronden omgezet in productiegronden voor de glastuinbouw.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het gedeelte ter hoogte van de huidige Ameliaweg en een gedeelte van de Batterijweg. In figuur 1.1 is het plangebied indicatief weergegeven. Vanaf hier sluit de ontsluitingsweg aan op de kruising van de Sasdijk en de Zwartenhoekseweg. Het trace bestaat uit een rijbaan en een fietspad. In het meest noordelijke gedeelte worden rijbaan en fietspad naast elkaar gerealiseerd. Halverwege takt het fietspad af op de Sasdijk en loopt de rijbaan verder tot de kruising Sasdijk-Zwartenhoekseweg. Het plangebied omvat tevens percelen ten zuiden van het glastuinbouwbedrijf 4Evergreen die omgezet dienen te worden in 'glastuinbouw'. De grenzen van het plangebied worden gevormd door het bedrijf 4 Evergreen ten noorden, een woning en de Tractaatweg ten oosten, een woning met daaromheen landbouwgronden ten zuiden en groen ten westen.



Figuur 1.1 - Indicatief plangebied (Google Maps, 2020)

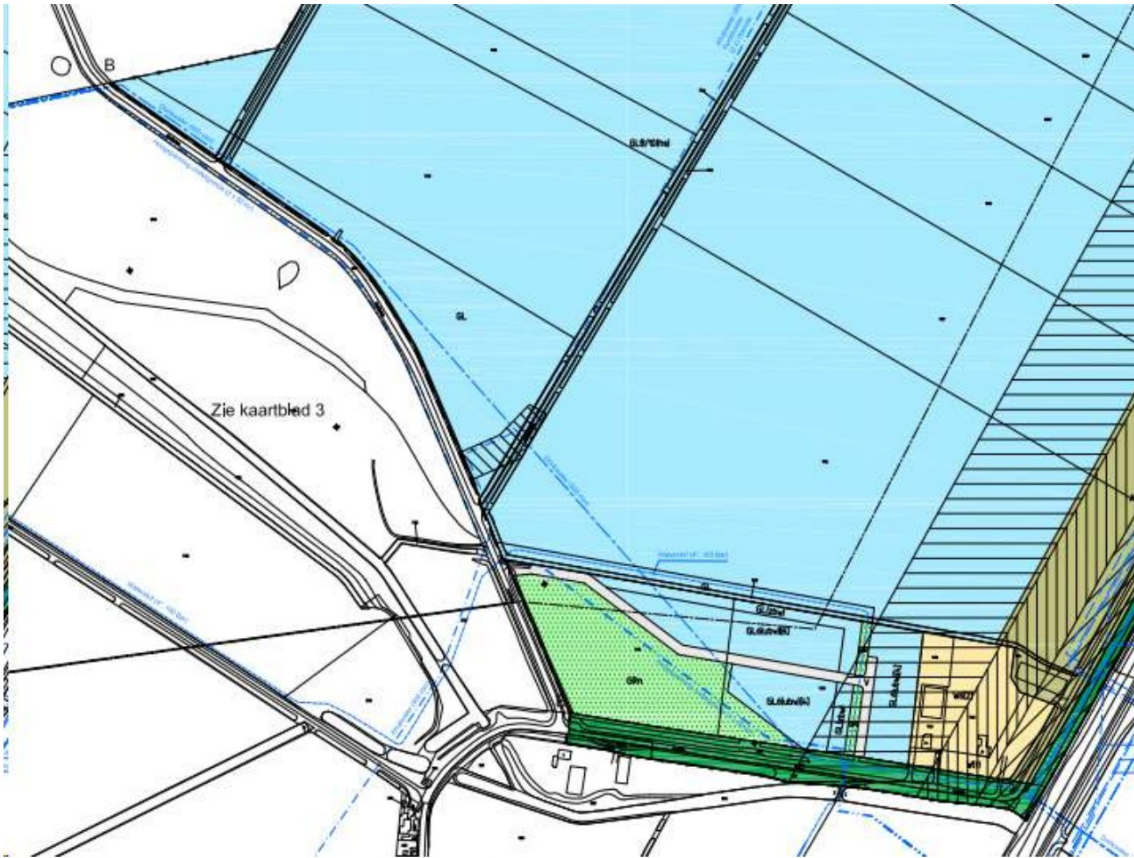
### 1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kanaalzone - herziening 2017' vastgesteld op 14 december 2017 in combinatie met 'Sas van Gent Glastuinbouwgebied' vastgesteld op 26 juni 2008 van de gemeente Terneuzen. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als Groenvoorzieningen, Verkeersdoeleinden, Woondoeleinden en Glastuinbouwdoeleinden.

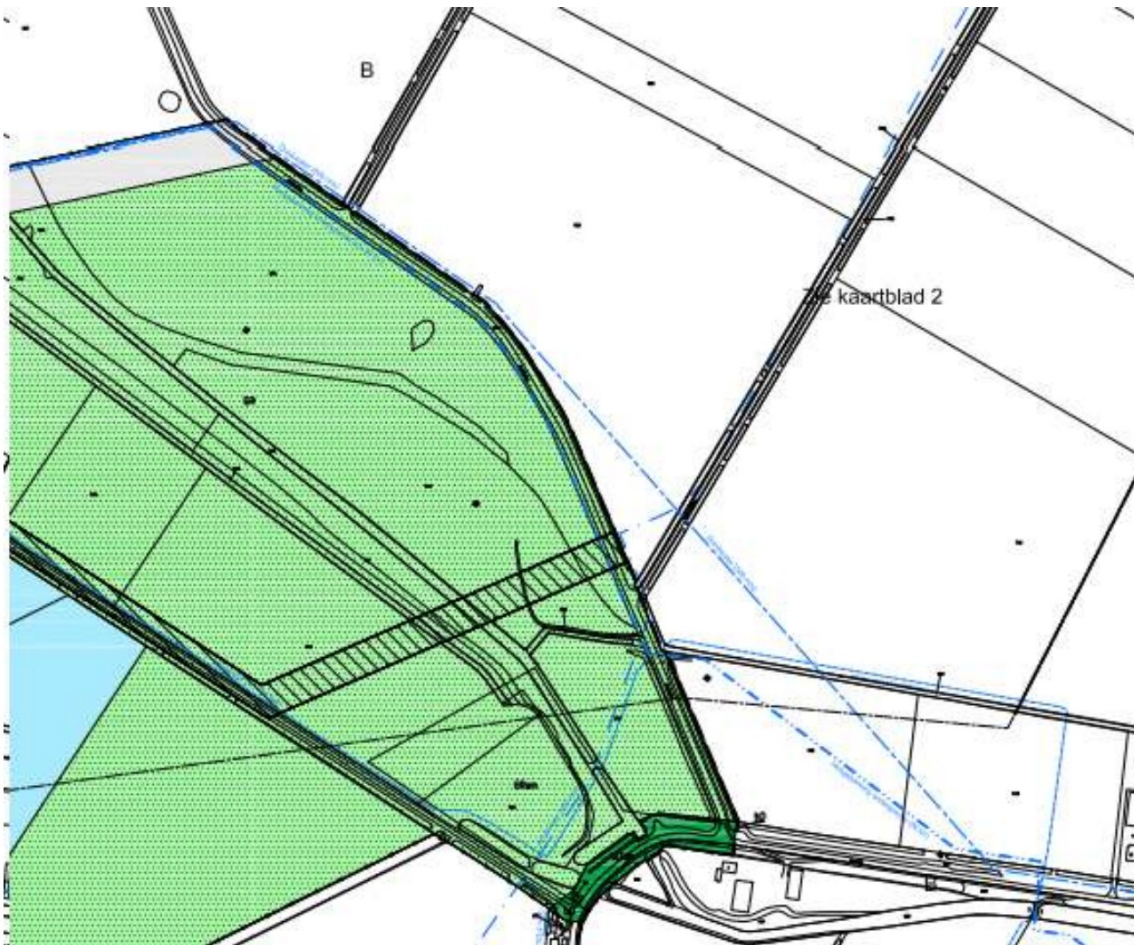
Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als Groenvoorzieningen, Verkeersdoeleinden, Woondoeleinden, Glastuinbouwdoeleinden, Leidingen, Buisleidingenstrook, Veiligheidsgebied buisleidingenstrook en Toetsingsgebied buisleidingenstrook

Een fragment van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2 en 1.3.





Figuur 1.2 - Geldend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



Figuur 1.3 - Geldend

bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### Groenvoorzieningen:

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor
  - a. waterpartijen, (opgaande) beplantingen, bos en in samenhang daarmee voor paden en overige voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied; alsmede voor:
    - b. verkeersdoeleinden, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    - c. watergangen en waterpartijen;
    - d. ter plaatse van de gronden met de subbestemming GRam: bescherming van het beschermd archeologisch monument;
    - e. ter plaatse van de gronden met de subbestemming GRn voor ten minste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak en met een breedte van ten minste 50 m: behoud en /of herstel van de aanwezige natuurwaarden;
    - f. ter plaatse van de subbestemming GRvv: een voormalige vuilstort, uitsluitend beplantingen en daarmee vergelijkbare groenvoorzieningen.

#### Verkeersdoeleinden:

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor verkeerswegen, fiets- en voetpaden, geluidswerende voorzieningen, bruggen, viaducten, tunnels, parkeerterreinen en picknickplaatsen, watergangen en waterpartijen alsmede voor de daarbij behorende bermen, taluds en beplantingen, met dien

verstande dat een weg uit niet meer dan twee rijbanen mag bestaan.

Woondoeleinden:

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen.

Glastuinbouwdoeleinden:

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Glastuinbouwdoeleinden (GL) zijn bestemd voor:


- a. uitoefening van volwaardige glastuinbouwbedrijven met dien verstande dat het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, is toegestaan indien kassen (gevel en dak) tot tenminste 95% van het oppervlak van het lichtdoorlatende materiaal zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling bij een lichtsterkte van 15.000 lux per m<sup>2</sup>;
- b. bijbehorende op de glastuinbouwbedrijven afgestemde voorzieningen zoals gasreducerstations, warmtekrachtkoppelinginstallaties tot 75 MW en waterbassins met dien verstande dat binnen 4 m tot de voorste en zijdelingse perceelsgrens, voorzover dit grenst aan een openbare weg, gronden niet mogen worden gebruikt voor waterbassins;
- c. ontsluitingswegen, watergangen en waterpartijen, bermen en groenvoorzieningen met dien verstande dat de hoofdontsluiting van het gebied zal worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 200 m van de op de kaart aangegeven pijl.

Leidingen :

De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen (L) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Ln: een nutsvoorziening zoals een pomp- en /of meet- en regelstation en /of afsluitersectie voor leidingen;  
behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens voor:
- b. ter plaatse van en binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de aanduiding:
  1. "aardgas": een aardgasleiding met de op kaart aangegeven maximum werkdruk en diameter;
  2. "afvalwater": een afvalwaterleiding met de op de kaart aangegeven maximum diameter;
  3. "drinkwater": een drinkwaterleiding met de op de kaart aangegeven maximum diameter;
  4. "kooldioxide": een kooldioxideleiding met een maximum diameter van 1.000 mm;
  5. "warmte": een leiding voor het transport van warmwater en koelwater met een maximum diameter van 1.000 mm;
- c. ter plaatse van en binnen een afstand van 6 m ter weerszijden van de aanduiding:
  1. "stikstof en zuurstof": een zuurstofleiding en een stikstofleiding met de op kaart aangegeven maximum werkdruk en diameter;
- d. ter plaatse van en binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de aanduiding:
  1. "hoogspanning ondergronds": een ondergrondse hoogspanningsleiding met het op kaart aangegeven maximum aantal kilovolt.
- e. ter plaatse van de aanduiding "zone": de aanleg en instandhouding van ondergrondse kooldioxideleidingen, leidingen voor de transport van warmwater en koelwater met een maximum diameter van 1.000 mm en een afvalwaterleiding met een maximum diameter van 400 mm.

Buisleidingenstrook:



De gronden op de kaart aangewezen voor Buisleidingenstrook zijn primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen, waarvan de 10-6 plaatsgebonden risicocontour valt binnen het op de kaart aangegeven veiligheidsgebied buisleidingenstrook, waaronder in ieder geval zijn begrepen de op de plankaart aangeduide leidingen.

Veiligheidsgebied buisleidingenstrook:

De gronden op kaart aangewezen voor Veiligheidsgebied buisleidingenstrook, behorende bij de bestemming Buisleidingenstrook, zijn mede bestemd voor het behoud van veiligheid binnen het veiligheidsgebied van een buisleidingenstrook.

Toetsingsgebied buisleidingenstrook:

De gronden op kaart aangewezen voor Toetsingsgebied buisleidingenstrook, behorende bij de bestemming Buisleidingenstrook, zijn mede bestemd voor het behoud van veiligheid binnen het toetsingsgebied van een buisleidingenstrook.

De realisatie van een ontsluitingsweg is niet mogelijk binnen de bestemmingen Groenvoorzieningen, Woondoeleinden, Glasbouwdoeleinden, Leidingen, Buisleidingenstrook, Veiligheidsgebied buisleidingenstrook en toetsingsgebied buisleidingenstrook en de realisatie van glastuinbouw is niet mogelijk binnen de bestemmingen Verkeersdoeleinden, Woondoeleinden, Leidingen, Buisleidingenstrook, Veiligheidsgebied buisleidingenstrook en toetsingsgebied buisleidingenstrook .

## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 schetst het relevante beleidskader voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst.

Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan. In hoofdstuk 6 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 inspraak en overleg uiteengezet.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. De gewenste situatie is het uitgangspunt voor het goed te keuren bestemmingsplan en moet op een goede manier in de huidige situatie gepast worden.

### 2.1 Axelse Vlakte

#### Omgeving

Zoals in het vorige hoofdstuk beschreven maakt het plangebied deel uit van de structuur de Axelse Vlakte. Dit is een bedrijventerrein met o.a. industriële bedrijven en glastuinbouwbedrijven. In tegenstelling tot andere bedrijventerreinen kenmerkt de axelse vlakte zich door de ruimtelijkheid en het vele groen dat terugkomt. Dit is dan ook terug te zien in de ruimtelijke structuur.

#### Het plangebied

Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein bestaande uit een groenstrook, een lokale weg, een nog niet in gebruik genomen stuk grond ten behoeve van de glastuinbouw en een woonbestemming. Het gebied wordt momenteel gebruikt als lokale weg voor de gevestigde bedrijven. De overige ruimte is ingericht ten behoeve van groen.

De grenzen van het plangebied worden gevormd door het bedrijf 4 Evergreen ten noorden, een woning en de Tractaatweg ten oosten, een woning met daaromheen landbouwgronden ten zuiden en groen ten westen.

In figuur 2.1 is het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 2.1 - Plangebied (bron: KadasterKaart)

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

### Ontwikkelingen rondom het plangebied

De ontsluitingsweg ter plaatse van het plangebied is onderdeel van een groter geheel. In figuur 2.2 is de beoogde toekomstige wegenstructuur weergegeven. Hierbij wordt een gedeelte van de Autricheweg uit de openbaarheid gehaald (rode lijn) door de uitbreiding van het bedrijf Vlaeynatie, een gedeelte wordt vormgegeven als lokale weg (gele lijn) en een gedeelte wordt ingericht als nieuwe hoofdstructuur / ontsluitingsweg. Het noordelijke gedeelte is volgens de huidige beheersverordening 'Axelse Vlakte' al toegestaan. Het zuidelijke gedeelte valt onder het bestemmingsplan 'Glastuinbouw Kanaalzone - herziening 2017' in combinatie met 'Sas van Gent Glastuinbouwgebied' en is niet mogelijk binnen deze regeling. Hierdoor is het plangebied beperkt tot het zuidelijke gedeelte.



Figuur 2.2 - Ontwikkelingen wegenstructuur (Visie wegenstructuur Axelse Vlakte, 2012)

### Beoogde ontwikkeling plangebied

De initiatiefnemer wil ter plaatse van het plangebied een tweede ontsluitingsweg realiseren. De tweede ontsluitingsweg komt in plaats van een groenbestemming. Tegelijkertijd met deze ontwikkeling wilt de initiatiefnemer een gebied ten behoeve van glastuinbouw, verkeersdoeleinden en woondoeleinden omvormen tot glastuinbouw. In figuur 2.3 is een overzicht van de beoogde ontwikkeling weergegeven. En in figuur 2.4 is de huidige situatie weergegeven.

De ontsluitingsweg bestaat uit een rijbaan en een fietspad. Deze lopen nagenoeg het hele tracé parallel, maar aan het einde van het tracé buigt de rijbaan naar rechts (het oosten) om aan te sluiten op de kruising Sasdijk-Zwartenhoekseweg. Het fietspad gaat rechtdoor om aan te sluiten op de Sasdijk.

De aanleg van de ontsluitingsweg wordt gerealiseerd tussen de sloot en de dijk in figuur 2.4. In figuur 2.5 zijn een dwarsdoorsneden weergegeven van de huidige situatie ten opzichte van de toekomstige situatie. De dijk met

daarop beplanting wordt behouden. De dijk en het gebied daarachter is immers onderdeel van Natuur Netwerk Nederland. Het volledige wegontwerp is opgenomen in bijlage 1. De volledige ontsluitingsweg gaat over de grenzen van het plangebied in dit plan heen, omdat op de overige gronden de aanleg van de ontsluitingsweg al mogelijk op basis van de beheerverordening.

Door de komst van de nieuwe ontsluitingsweg kunnen overige lokale wegen rondom de ontsluitingsweg vervallen. Tevens is er nog een woonbestemming in het oosten van het plangebied waar geen gebruik van wordt gemaakt. Dit perceel bestemd ten behoeve van verkeer en wonen wordt vanwege zuinig ruimtegebruik omgezet in 'glastuinbouw'. Op deze manier kan weer nuttig invulling worden gegeven aan deze gronden.

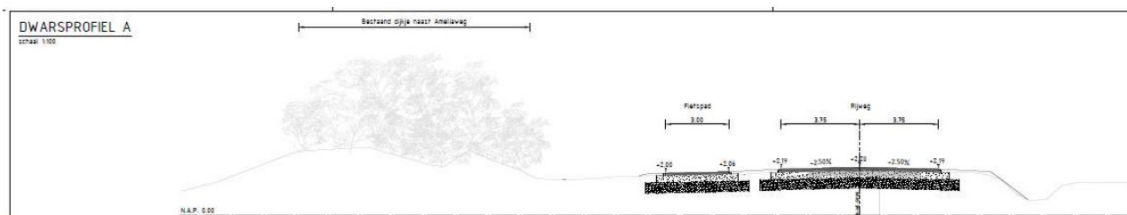


Figuur 2.3 - Beoogde ontwikkeling (Google maps, 2020)





Figuur 2.4 - Huidige situatie Ameliaweg



Figuur 2.5 - Dwarsdoorsnede ter hoogte van Ameliaweg, bestaande dijk blijft behouden

### Groencompensatie

In het wegontwerp (bijlage 1) blijkt dat het plangebied binnen de huidige groenbestemming ligt. Met de realisatie van de ontsluitingsweg wordt een gedeelte van deze groenbestemming wegbestemd (circa 14.886 m<sup>2</sup>). In overleg met de gemeente Terneuzen wordt dit oppervlakte (gedeeltelijk) gecompenseerd. In figuur 2.6 hieronder is weergegeven om welk gedeelte het gaat.




Figuur 2.6 - Gedeelte groenbestemming dat wordt wegbestemd (Rho Adviseurs, 2023)

Daarnaast vervalt bij de aanleg van de nieuwe tijdelijk 70 m<sup>2</sup> natuur dat onderdeel is van het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Het gaat om een smalle strook dat binnen het werkvak ligt voor de graafwerkzaamheden. Na de aanleg van de weg kan deze strook weer als natuur ingericht worden. Hoewel uit de natuurtoets (lees paragraaf 4.9) blijkt dat er wettelijk geen natuurcompensatie hoeft plaats te vinden wordt desalniettemin wel voorzien in extra natuur. Hiermee wordt het wegbestemmen van de groenbestemming en het tijdelijk teniet gaan van NNZ gecompenseerd.

In het landschappelijk inpassingsplan is de groencompensatie verder uitgewerkt. In het landschappelijk inpassingsplan is beschreven dat het doel van het ontwerp is om het kruiden- en faunarijk grasland in zijn volledigheid te herstellen. Dit betekent dat diversiteit in structuren worden aangebracht met bloemrijkgrasland, bosschages en een paddenpoel. Hierdoor ontstaan structuurverschillen die bijdragen aan de lokale diversiteit en zorgdragen voor een afwisselende landschappelijke inpassing. Er worden maatregelen voorgesteld om fauna-verkeersslachtoffers te voorkomen.

Om floravervalssing te voorkomen worden na de werkzaamheden de taluds dun ingezaaid met bermmengsel. Hierdoor krijgen kruiden uit de omgeving de mogelijkheid zich op een natuurlijke manier te vestigen in het gebied. Ook is de verwachting dat de zadenbank aangebracht met de gebiedseigen grond voor een snelle ontwikkeling van de kruiden zorgt. Om deze reden is het belangrijk dat voor de ophoging van de weg wordt



gewerkt met gebiedseigen grond.

Op vier plaatsen langs de weg worden bosschages van bosplantsoen voorgesteld. Deze bosschages zijn geïnspireerd op de Zeeuwse Haag. Ze bestaan uit gebiedskarakteristieke heesters met bloei, bessen, gedeeltelijk groenblijvend en een mooie herfstkleur. Dit biedt foerageer- en schuilmogelijkheden voor kleine zoogdieren en vogels, maar levert ook een afwisselend landschapsbeeld op.

In het plangebied komt een paddenpoel. De 50 centimeter diepe paddenpoel heeft flauwe taluds. De locatie van deze poel is gekozen zodat de poel enigszins vrij ligt van bosschages en bomen om te voorkomen dat veel blad in de poel belandt.

Langs de weg wordt een faunaraster voorgesteld voor o.a. vossen, hermelijnen en amfibieën. Dit raster voorkomt fauna-verkeersslachtoffers en geleid kleine zoogdieren en amfibieën naar de faunapassage. Er wordt 2,5 meter ruimte vrijgehouden tussen de weg en het raster, waardoor een uniforme wegberm ontstaat langs de weg. Ook blijft de calamiteitenstrook vrij langs de weg, en is de berm gemakkelijk te maaien vanaf de weg. Waar de nieuwe weg aansluit op de Sasdijk wordt voorgesteld een faunapassage aan te brengen. Hierdoor wordt de passage goed aan op de watergang die dient als (natuurlijke) faunabegeleiding. Door de hoge ligging van de weg volstaat een buis door het talud. Wel dient voor de opening een raster te worden geplaatst die voorkomt dat schapen het terrein kunnen verlaten.

Het complete landschappelijke inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 13.



Figuur 2.7: Uitsnede inrichtingsplan landschappelijke inpassing

### **Ruimtelijke structuur**

Het plangebied is gelegen binnen de structuur van de Axelse Vlakte. Door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg kunnen lokale wegen vervallen en worden gebruikt voor bedrijvigheid. Ook de onbenutte woonbestemming wordt wegbestemd. Hierdoor ontstaat minder versnippering, wat de ruimtelijke structuur en kwaliteit van de Axelse Vlakte ten goede komt.

Het plangebied wordt met de nieuwe ontsluitingsweg en het perceel ten behoeve van 'glastuinbouw' ruimtelijk passend gemaakt in relatie tot de omgeving.

### **Functionele inpassing**

Het doel is op het plangebied een ontsluitingsweg en een glastuinbouwgebied te realiseren. Het plangebied krijgt hierdoor een verkeersfunctie en een gewasproductiefunctie. Deze functie is functioneel passend binnen de omgeving van de Axelse Vlakte.

### **Openbare ruimte**

De ontwikkeling van de ontsluitingsweg bevindt zich in de openbare ruimte. Hierdoor wordt de ontwikkeling van de ontsluitingsweg in nauwe samenwerking met de gemeente uitgevoerd. De ontwikkeling van het glastuinbouwgebied bevindt zich op privaat terrein, hiervoor zijn geen ingrepen in de openbare ruimte nodig.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1      Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

*In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050*

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

*Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'.

Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

#### **Toetsing**

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale

belangen. Het beleid inzake het realiseren van een extra ontsluitingsweg van een plaatselijk bedrijventerrein wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

### 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6, lid 2

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). In deze ladder moet worden getoetst aan de volgende zaken:

- Is het een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

#### Toetsing


Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van een ontsluitingsweg voor een lokaal bedrijventerrein geen stedelijke ontwikkeling betreft. Hierdoor hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wel dient de nut en noodzaak van de ontwikkeling te worden toegelicht.

#### Nut en noodzaak tweede ontsluitingsweg

Voor de ontwikkeling van het gebied tussen Tractaatweg en het kanaal van Gent-Terneuzen is bereikbaarheid van groot belang. Het vestigingsklimaat voor bedrijven wordt daarmee zo optimaal mogelijk. In het verleden is gewerkt aan de bereikbaarheid van de hoofdroutes: uitbreiding van de Sloeweg aan de andere zijde van de Westerscheldetunnel, een verkeersveilige oplossing voor de N61 Hoek-Schoondijke en de tunnel bij Sluiskil, waardoor de verbinding tussen de Westerscheldetunnel de Expressweg/R4 in België directer wordt zonder kans op grote vertragingen bij opening van de brug. Ook is er een MER studie uitgevoerd naar de verbreding van de Tractaatweg (N62).

De wegenstructuur wordt aangepast om een snelle doorstroming te kunnen blijven garanderen bij verdere ontwikkeling van dit gebied. De snelheid en volgorde van ontwikkelingen in de Kanaalzone is nog niet zeker. Voorkomen moet worden dat de wegenstructuur in het gebied Axelse Vlake e.o. na aanleg al snel niet meer toereikend zal zijn of dat de verschillende projecten in het plan niet voldoende op elkaar aansluiten. In het maximaal ontwikkelscenario, dat misschien pas in 2030 of 2040 wordt bereikt, is een flink verkeersaanbod aanwezig. Adviesbureau DHV heeft voor de Provincie, de gemeente Terneuzen en Zeeland Seaports in een eerder stadium dit verkeersaanbod doorgerekend in een verkeersmodel. In dit ontwikkelscenario zijn meegenomen:

	Schatting oppervlak netto bedrijventerrein na ontwikkeling
Koegorspolder gedeelte Zeeland Seaports	202 ha (incl. Yara, Heros)
Koegorspolder gedeelte gem. Terneuzen	32 ha
Axelse Vlake I incl. zuidelijk deel zijkanaal C	31 ha
Axelse Vlake II	120 ha
Axelse Vlake III	60 ha
Glastuinbouw	215 ha



Op basis van het maximaal ontwikkelscenario is een visie geschreven voor de toekomstige wegenstructuur en ontsluiting op visieniveau. Deze 'Visie wegenstructuur Axelse Vlakte' is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hierin is het planvoornemen ontstaan een tweede ontsluitingsweg te realiseren, om de bereikbaarheid te verbeteren. De uiteindelijke uitwerking is uiteindelijk iets anders dan is het destijds visiedocument geschetst is, omdat door de huidige groei van VLAEYNATIE rekening is gehouden met hun uitbreiding en ontsluitingsweg hier omheen is gerealiseerd.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie (12-11-2021)**

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen die op ons afkomen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. Je leeft gezond: wandelen, fietsen, gezond eten, ontmoeten en ontspannen. De woonomgeving draagt bij aan biodiversiteit en is ingericht op langere droogte en op overtollig regenwater. Voorzieningen zijn klimaatneutraal voor iedereen bereikbaar, ook wanneer je geen auto hebt. Mobiliteit is snel, slim, veilig, schoon en betaalbaar voor zowel reiziger als overheid. De digitale bereikbaarheid is snel en goed. Het onderwijs in de provincie is goed bereikbaar, betaalbaar en van hoogstaande kwaliteit. Zeeland beschikt verspreid door de provincie over een aantal onderscheidende kleinschalige top- en kwaliteitsvoorzieningen. De Zeeuwse culturele infrastructuur is robuust en veerkrachtig en biedt de regio een vernieuwend, toegankelijk en compleet cultuuraanbod.

In 2050 zijn bodem, grondwater en alles wat daarin te vinden is van robuuste, hoogwaardige kwaliteit. Weersextremen schaden de bodem niet. Door aanwezigheid van meer organische stoffen draagt de bodem bij aan CO<sub>2</sub>-opslag en een betere bodemstructuur. Planten, mensen en dieren worden nauwelijks meer bedreigd door risicovolle milieufactoren.

In 2050 heeft Zeeland een circulaire economie. De meeste sectoren maken gebruik van reststoffen die door anderen onbenut zijn gelaten, dan wel zijn uitgestoten als afval of producten die aan het eind van de levensduur zijn en worden hergebruikt. Hierdoor staan de sectoren niet langer op zichzelf maar houden ze contact met andere branches.

In 2050 is Zeeland klimaatbestendig en waterrobuust. Zeeland stoot vrijwel geen CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen uit. Industrie, mobiliteit, verwarming en elektriciteitsproductie zijn nagenoeg fossielvrij en/of CO<sub>2</sub> vrij.

### **Toetsing**

Met de beoogde tweede ontsluitingsweg wordt de bereikbaarheid van de Axelse Vlakte verbeterd. Dit is goed voor de gevestigde bedrijven en daarnaast verbeterd Axelse Vlakte hiermee het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Eveneens wordt met deze ontwikkeling braakliggende gronden omgezet in glastuinbouw, waarmee deze gronden een goede invulling krijgen. Dit komt tevens de ruimtelijke structuur van de Axelse Vlakte ten goede doordat versnippering wordt tegengegaan. Een ander belangrijk doel in de omgevingsvisie is een goede gezondheid van burgers, waar het planvoornemen ook in voorziet met het verblijfspark. Het verblijfspark dat zowel open is voor klanten als andere voorbijgangers voorziet in een aantrekkelijke buitenruimte die aanzet om

te bewegen.

Tot slot wordt ingezet op natuur- en ecologische waarden. Door middel van een goede landschappelijke inpassing worden de landschappelijke en natuurlijke waarden versterkt.

Het planvoornemen is hiermee in overeenstemming met de Zeeuwse Omgevingsvisie.

### 3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen). Voor het buitengebied betreffen het onder andere regels met betrekking tot natuur, landschap en waterhuishouding.

#### Toetsing

Het aangrenzend gebied ten zuiden van het plangebied is aangewezen als bestaande natuur (Figuur 3.1). Ingevolge artikel 2.12 Bestaande natuur geldt dat binnen bestemmingsplannen primair de bestemming Natuur, Bos, Beschermd of Waardevolle dijk aangewezen mogen worden. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing mogen positief worden bestemd. Het planvoornemen heeft hier geen negatief effect op, aangezien de ontsluitingsweg niet binnen het vlak 'bestaande natuur' wordt aangelegd. Een gedeelte van het werkgebied wordt wel binnen NNN-gebied gerealiseerd, hier wordt in het verkennend ecologisch onderzoek (bijlage 11) verder op ingegaan.



Figuur 3.1 - Bestaande natuur (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Aan de andere kant van de Tractaatweg is een ganzerustgebied gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft hier geen invloed op door de ligging op enige afstand en scheiding van het gebied door de provinciale weg



(Tractaatweg). Daarnaast zal ook de aanwezigheid van verkeer geen overlast mogen geven, omdat de provinciale weg veel meer verkeer genereert en dicht langs het ganzerustgebied is gelegen.



Figuur 3.2 - Ganzerustgebied aan de overkant van de provinciale weg (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als verdrogingsgevoelig gebied (figuur 3.3). Hiervoor gelden de volgende instructieregels ingevolge artikel 4.12. Zo is het van belang dat verdrogingsgevoelige natuurgebieden (zoveel mogelijk) worden beschermd tegen nadelige gevolgen van grondwatertekorten. Daarnaast is van belang dat de kwantitatieve toestand van aanwezig (zoet) grondwater dat geschikt is voor onttrekkingen ten behoeve van landbouwkundig gebruik (zoals beregening) duurzaam wordt beheerd, zodat deze als gevolg van benuttingsmogelijkheden niet uitgeput raakt. Verder verdient de kwaliteit van het grondwater bescherming in geval van infiltratie van water.

Ter plaatse van het verdrogingsgevoelig gebied wordt de ontsluitingsweg gerealiseerd. De ontsluitingsweg wordt gerealiseerd zonder kolken, waarbij het water in de berm de mogelijkheid heeft te infiltreren in de ondergrond. Hierdoor wordt verdroging tegen gegaan.



Figuur 3.3 - Verdrogingsgevoelige natuurgebieden (rood) en niet-verdrogingsgevoelige natuurgebieden (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Ingevolge artikel 2.27 van de omgevingsverordening dient rondom natuurgebied rekening gehouden te worden met een afwegingszone van 100 meter. De beoogde ontwikkeling wordt direct grenzend aan NNZ gebied gerealiseerd. Dit komt omdat er redelijkerwijs geen alternatieve tracés mogelijk zijn binnen het plangebied. Daarnaast is momenteel ook al glastuinbouw mogelijk op deze locatie, waarvan het natuurgebied waarschijnlijk meer overlast ervaart door o.a. lichtuitstraling.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen versturende werking heeft op de beschermde gebieden volgens de Provinciale omgevingsverordening (2018). De beschermde natuurgebieden worden daarentegen versterkt door de realisatie van struweel, natte natuur en natuurwaarden. De ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsverordening

### 3.2.3 Omgevingsplan Zeeland (2018)

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Het plan is integraal, maar ook compact. Het is voor het overgrote deel geen nieuw beleid. Wel flink opgeruimd en opnieuw ingericht op basis van vier grote strategische opgaven.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast houdt het Omgevingsplan Zeeland 2018 rekening met de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt. Het Omgevingsplan is een overbruggingsplan. Het traject naar de Omgevingsvisie is gestart en dit zal



nieuwe inzichten opleveren. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 biedt meer ruimte om per situatie of gebied passend beleid te voeren en zal indien nodig tussentijds worden gewijzigd aan de nieuwe inzichten. Het plan zal de transitie naar de Omgevingswet ondersteunen, niet belemmeren. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 blijft geldig tot vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie, naar verwachting in 2021.

De vier grote strategische opgaven zijn als volgt:

1. Duurzame en concurrerende economie.
2. Klimaatbestendige en –neutrale samenleving.
3. Waardevolle leefomgeving.
4. Toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

Binnen de opgave van een duurzame en concurrerende economie is onder andere aandacht voor de voorzieningen in de provincie. Een betaalbaar, bereikbaar en divers voorzieningenniveau en toekomstbestendig voorzieningensysteem voor alle bewoners, toeristen en bedrijven is essentieel. Het bieden van een goede kwaliteit van voorzieningen is daarbij belangrijker dan de fysieke nabijheid. Voor veel voorzieningen geldt dat bereikbaarheid organiseren samenhangt met het aantal mensen dat hiervan gebruik maakt. Een winkel, school, pinautomaat of bibliotheek kan alleen renderen in een omgeving met voldoende (potentiële) klanten.

Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling van functies en versterking van attractieve steden ziet de provincie de (binnenstedelijke) kernwinkelgebieden als primaire vestigingsplaats voor detailhandel. In kernen zonder kernwinkelgebied is ruimte voor lokale detailhandel en buiten bestaand bebouwd gebied zijn kleinschalige en aan het buitengebied gebonden vormen van detailhandel mogelijk. Vanwege de bijzondere combinatie van frequent bezoek en groot winkelvloeroppervlak kunnen supermarkten in of (indien noodzakelijk vanwege de omvang) aansluitend aan het kernwinkelgebied worden gevestigd.


Ook de vierde strategische opgave van de provincie Zeeland (een toekomstbestendige, bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving) is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

In Zeeland is behoud en herontwikkeling van voorzieningen essentieel omdat de totale bevolkingsomvang daalt en de bevolking vergrijsst. Het regionale schaalniveau wordt steeds belangrijker. Het stedelijk gebied en de omliggende dorpen en regio functioneren feitelijk als één geheel. Voor steden en kernen leidt dit tot veel verschillende opgaven: verduurzaming en verbetering van de bestaande gebouwen, de verdichting van de stad voor verdere verduurzaming, het accommoderen van de vraag naar meer stedelijke woonvormen, het op peil houden van het voorzieningenniveau, de daarmee samenhangende noodzakelijke aanpak van de straten en openbare ruimte en transformatie van leegstaande gebieden en gebouwen, inclusief cultureel erfgoed.

Ook woningbouw in de dorpen blijft nodig. De opgave ligt hier primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes.

### **Toetsing**

Met de beoogde ontwikkeling op de Axelse Vlakte wordt invulling gegeven aan verschillende provinciale belangen. Voor Zeeland is het behoud en ontwikkeling van bedrijvigheid belangrijk, gelet op de demografische



ontwikkelingen. Met de ontwikkeling van de tweede ontsluitingsweg verbeterd het vestigingsklimaat op de Axelse Vlakte, daarnaast zorgt het voor een betere bereikbaarheid van gevestigde bedrijven. Verder kan gesteld worden dat sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap, door het bestemming van verkeersdoeleinden en woondoeleinden in glastuinbouw. Hierdoor wordt versnippering tegen gegaan. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het Omgevingsplan Zeeland (2018)

### **3.3.4 Mobiliteitsvisie Zeeland 2028**

De Mobiliteitsvisie 2028 is onderdeel van het Mobiliteitsplan Zeeland, hierin staan de ambities van de Provincie Zeeland ten aanzien van mobiliteit, verkeer en vervoer. De volgende ambities worden hierin beschreven:

#### **Netwerken**

Provincie Zeeland streeft naar het snel, betrouwbaar en veilig zijn van verbindingen. Door weginvesteringen en capaciteitsvergroting bij verschillende sluiscomplexen (Terneuzen, Krammer en Volkerak) wordt Zeeland beter bereikbaar. Dit versterkt de concurrentiekracht. Tevens dienen de bestaande verbindingen sneller, betrouwbaarder en veiliger te worden.

#### **Leefbaarheid en veiligheid**

De Provincie Zeeland wilt al haar inwoners mobiliteitsgarantie bieden. Ook inwoners die geen beroep kunnen doen op de auto, moeten zich vrij kunnen bewegen in Zeeland. Hiervoor zijn goede mobiliteitsvoorzieningen van belang. Daarbij wordt gestreefd om het aantal verkeersslachtoffers tot een minimum te beperken.

#### **Duurzaamheid**

Er wordt gestreefd naar duurzame mobiliteit, zodat de aantrekkelijkheid van Zeeland als woongebied en voor toeristen en recreanten wordt versterkt. Dit wordt gedaan door het beleid erop te richten dat hinder en schadelijkheid als gevolg van emissies (lucht, geluid en licht) zoveel mogelijk worden beperkt. Daarnaast wordt ingezet op het autoluw maken van gebieden en het bevorderen van fietsen en wandelen.

#### **Versterken Zeeuws karakter**

Recreanten en toeristen moeten meer de waarden van Zeeland beleven, hierbij gaat het niet alleen om de betrouwbare infrastructuur of goede voorzieningen voor bijvoorbeeld fietsers. Er moeten ook partijen samenwerken aan een manier waarop mobiliteit kan bijdragen aan de beleving van de provincie. Mobiliteit is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor Zeeland. Om het vestigingsklimaat concurrerend te houden wordt ingezet op goede verbindingen naar havens, grootschalige bedrijventerreinen en de Zeeuwse steden.

#### **Middelen**

Voor het verwezenlijken van de ambities is spanning tussen de beschikbare middelen (capaciteit en geld) en de benodigde en gewenste inspanningen. Om te voorkomen dat de effectiviteit van maatregelen verminderd, worden prioriteiten gesteld en expliciete keuzes gemaakt.

#### **Samen**

Voor het verwezenlijken van de mobiliteitsambities is het noodzakelijk belanghebbende partijen goed samen te laten werken. Hierbij heeft de provincie Zeeland de regisserende rol.

## Toetsing

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de geformuleerde ambities van de provincie Zeeland.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Terneuzen 2025 (2010)

Op 16 december 2010 is de Structuurvisie Terneuzen vastgesteld. In de structuurvisie Terneuzen wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Terneuzen op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs)overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

Voor de economische ontwikkeling van Terneuzen en Zeeuws-Vlaanderen wordt in de Kanaalzone ruimte geboden voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid. Daarbij wordt gestreefd naar een verdergaande duurzame transitie van de procesindustrie en de ontwikkeling van de Kanaalzone als logistieke knoop. Hiervoor wordt de aandacht gericht op de speerpuntsectoren procesindustrie, agribusiness en logistiek.

## Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in een tweede ontsluitingsweg op het bedrijventerrein in de Kanaalzone, voor een betere ontwikkeling van bestaande bedrijven en een beter vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Daarnaast voorzien het in extra glastuinbouw, minder versnippering op het bedrijventerrein en het wegbestemmen van een woonbestemming op het bedrijventerrein. Dit is voordelig voor de verdere ontwikkeling van bedrijven. Hierdoor sluit het planvoornemen aan bij de gestelde doelen in de Structuurvisie Terneuzen (2025).

### 3.3.2 Bodembeleid gemeente Terneuzen

De gemeente Terneuzen heeft bodembeleid opgesteld en uitgewerkt in de Nota Bodembeheer en de Bodemkwaliteitskaart. Hierin is beschreven hoe wordt omgegaan met grondverzet. Door gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart is bodemonderzoek in veel gevallen niet nodig. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieu-hygiënische verklaring voor de kwaliteit van de grond. In de nota bodembeheer is vastgelegd dat binnen en tussen welke zones vrij grondverzet mogelijk is. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het projectgebied valt binnen de aanduiding "C2: Woonwijken (Sasse Poort)". Hiervan is de kwaliteitsklasse van de bovengrond (0-0,5 m -mv) van de kwaliteitsklasse 'industrie'. Dit is onvoldoende voor de realisatie van gevoelige functies zoals woningen. De kwaliteitsklasse van de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is daarentegen wel van de kwaliteitsklasse wonen.

## Toetsing

Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat meer bodemonderzoek nodig is voor de realisatie van gevoelige functies in

het gebied. De ontwikkeling betreft echter een ontsluitingsweg en een perceel ten behoeve van glastuinbouw, waardoor geen sprake is van een gevoelige functies. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het project.

### **3.3.3 Interim-beleid Archeologie gemeente Terneuzen**

Het gemeentelijke archeologiebeleid is vastgelegd in het Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen. Als vangnet naast het Interim-beleid Archeologie fungeert de Erfgoedverordening van Terneuzen 2011. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,5 meter voor de zogenaamde kruimelgevallen.

De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig.

#### *Archeologische toets*

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

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK): Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer en de door de RCE gewaardeerde gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW): Deze kaart geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste (bovenste 1,20 meter), dagzomende, bodemlaag.
3. ARCHIS: Dit is de landelijke database waarin alle recent uitgevoerde archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA): In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde bodemonderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.
5. Aan de hand van de bodemkaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn, namelijk:
  - pleistoceen: vanaf de Steentijd;
  - hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd;
  - Duinkerke II: vanaf de Middeleeuwen;
  - Duinkerke III; vanaf de Nieuwe tijd, lage of zeer lage trefkans.

#### **Toetsing**

In het volgende hoofdstuk, wordt onder de paragraaf 4.7 'Archeologie', de archeologische toets uitgevoerd voor het plangebied.

### **3.3.4 Parkeernota 2015-2020- Gemeente Terneuzen**

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Parkeernota 2015-2020. Op 22 april 2020 heeft de raad een actualisatie van de bijbehorende parkeernormen vastgesteld. Voor nieuwe ontwikkelingen dient, conform het bouwbesluit, de ontwikkeling te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het mogelijk maken van nieuwe functies

leidt tot een toename van de parkeerbehoefte, indien hier niet in wordt voorzien, zal de parkeerdruk op de openbare weg toenemen, dit is niet wenselijk. Uitgangspunt hierbij is:

- Zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein;
- Inventariseren huidige parkeersituatie: Hiervoor dient de huidige situatie in beeld te worden gebracht door middel van parkeertellingen, zodat leegstand wordt voorkomen;
- Parkeren faciliteren voor bezoekers;
- Maximale loopafstanden volgens zowel bestaande als nieuwe parkeerplaatsen volgens de maximale acceptabele loopafstanden voor de volgende functies (CROW-norm):

<b>Functie</b>	<b>Acceptabele loopafstanden</b>
Wonen	100 meter
Winkelen	200-600 meter
Werken	200-800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkcijfers van het CROW (publicatie 182). Hierbij wordt de behoefte berekend op basis van de stedelijkheidsgraad, minimale of maximale kencijfers en de locatie. Met een inwonersaantal van circa 25.000 in de kern Terneuzen, behoort het tot de klasse 'weinig stedelijk'. Door de decentrale ligging van het centrum hanteert de gemeente Terneuzen niet minimale en maximale waarden van parkeerbehoefte, maar nemen hier het gemiddelde van. De locatie Axelse Vlakte behoort volgens de Parkeernota tot 'rest bebouwde kom'.

### **Toetsing**

De parkeernota en de bijbehorende parkeernormen worden toegepast bij de uitwerking van het project, zie paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren.

## Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten

Voor de ontwikkeling is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingsituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie en cultuurhistorie, ecologie).

### 4.1 Verkeer en parkeren

#### Normstelling

De verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte is gebaseerd op CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uit 2012. De kencijfers uit deze publicatie worden gespecificeerd op basis van het type functie en de ligging van de functie. Er wordt uitgegaan van de maximale kencijfers van het CROW om zo een 'worst case' scenario door te rekenen.

#### Onderzoek Verkeersgeneratie

Op de Axelse Vlakte zijn meerdere bedrijven met industriële functies gevestigd. Deze bedrijven zijn ontsloten middels de Autrichehavenweg, dit is de enige ontsluiting op de N62. Een nieuwe ontsluiting is gepland vanaf de Axelse Vlakte richting de Eversdam. Deze tweede ontsluiting zorgt voor een betere bereikbaarheid van de Axelse Vlakte. De Axelse Vlakte is nog niet volledig ontwikkeld, hierdoor zijn ten opzichte van de huidige situatie extra verplaatsingen te verwachten. In de notitie in bijlage 3 wordt de verkeersgeneratie berekend en verkeer toegedeeld over de bestaande ontsluiting en de nieuw aan te leggen Tweede Ontsluitingsweg.

In de notitie zijn verschillende scenario's berekend. De verkeersgeneratie bij een volledig ontwikkelde Axelse Vlakte en een tweede ontsluitingsweg (=worst case) bedraagt 1685 mvt / etmaal weekdaggemiddelde. Dit leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling op omliggende wegen, omdat hier voldoende capaciteit is.

#### Volledig ontwikkelde Axelse vlakte, met tweede ontsluitingsweg


Tabel 2 - intensiteit Autrichehavenweg t.h.v. kruispunt Finlandweg

	Weekdag				Werkdag			
	Dag	Avond	Nacht	Totaal	Dag	Avond	Nacht	Totaal
Licht verkeer	455	114	0	568	605	151	0	756
Middelzwaar verkeer	48	12	0	61	65	16	0	81
Zwaar verkeer	103	26	0	129	137	34	0	171
Totaal	606	152	0	758	806	202	0	1008

Tabel 3 – intensiteit tweede ontsluitingsweg

	Weekdag				Werkdag			
	Dag	Avond	Nacht	Totaal	Dag	Avond	Nacht	Totaal
Licht verkeer	626	110	0	736	832	147	0	979
Middelzwaar verkeer	52	9	0	61	69	12	0	81
Zwaar verkeer	111	20	0	130	147	26	0	173
Totaal	788	139	0	927	1048	185	0	1233





*Figuur 4.1 - Verkeersgeneratie (IV infra, 2022)*

### **Onderzoek Parkeren**

Het planvoornemen leidt niet tot een toename in de parkeerbehoefte. De ontsluitingsweg leidt niet tot meer parkeerbehoefte en het perceel wat gewijzigd wordt in glastuinbouw is momenteel bestemd ten behoeve van 'Wonen' waardoor hier geen toename is van parkeerbehoefte.

### **Verkeersveiligheid**

In verband met de verkeersveiligheid heeft er afstemming plaatsgevonden met Waterschap Scheldestromen, de wegbeheerder van de Sasdijk.

De ontsluitingsweg, de Zwartenhoekseweg, kruist namelijk de Sasdijk.

Er rijden veel fietsers over de Sasdijk van en naar met name Terneuzen. In het ontwerp van de ontsluitingsweg wordt hier rekening mee gehouden. Het is de bedoeling dat de aansluiting van de Ameliaweg op de Sasdijk komt te vervallen. Het verkeer gaat straks gebruik maken van de Zwartenhoekseweg.

Voor de fietsers wijzigt de situatie niet. Het fietspad op de Axelse Vlakte wordt ook in de nieuwe situatie ontsloten op de Sasdijk ter hoogte van de Batterij.

### **Conclusie**

Het aspect verkeer staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## **4.2 Bodemkwaliteit**

### **Beleid en normstelling**

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

### **Toetsing**

#### Bodemkwaliteit

Bij de ontwikkeling van een tweede ontsluitingsweg en een perceel ten behoeve van glastuinbouw is geen sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik. Desalniettemin is toch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is. Het volledig verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 4 en het historisch bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 5.

Om die reden kan worden geconcludeerd dat vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor de ontwikkeling.

## Grondverzet

Binnen het plangebied gaat grondverzet plaatsvinden. Hierbij wordt alle grond op eigen perceel verwerkt en dus niet afgevoerd naar andere percelen.

## **Conclusie**

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

## **4.3 Water**

### **Beleid en normstelling**

#### Waterbeheer

De initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij onderhavige procedure wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De eventuele opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Op Europees en landelijk niveau is het overkoepelende waterbeleid vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De doorvertaling van dit beleid is regionaal vastgelegd in het Provinciaal Waterplan en in het Waterbeheersplan van het Waterschap. Daarnaast wordt op gemeentelijk niveau het waterbeleid vastgelegd in een waterplan of een (verbreed) rioleringsplan.

#### Regionaal waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

#### Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij ruimtelijke plannen zoals deze rekening gehouden dient te worden met de waterhuishouding. Middels het uitvoeren van een Watertoets worden alle relevante zaken met betrekking tot de waterhuishouding afgestemd en besproken met de waterbeheerder(s)

## **Onderzoek**

Bij de geplande ontwikkeling binnen het plangebied wordt de waterhuishouding beïnvloedt. Hiervoor is een watertoets uitgevoerd, deze is bijgevoegd in bijlage 6. Hieruit blijkt dat het planvoornemen geen negatief effect oplevert voor de waterhuishouding ter plaatse.



## Conclusie

Gezien bovenstaande heeft de geplande ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebieden.

### Onderzoek

Het plangebied is te kenmerken als een gemengd gebied. Bij de geplande ontwikkeling worden bedrijfshinderveroorzakende functies gerealiseerd, te weten glastuinbouw ondersteunende activiteiten. Belangrijk hierbij is dat het gaat om het mogelijk maken van glastuinbouwondersteunende voorzieningen zoals een waterbassin en dus geen kassen met licht- of geluiduitstraling.

### Bedrijfshinderveroorzakende functie

De milieucategorie voor een perceel waar uitsluitend glastuinbouw ondersteunende activiteiten plaats vinden valt onder categorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Het maatgevend aspect hierbij is geluid. In figuur 4.2 zijn de functies in de omgeving weergegeven. Met het planvoornemen wordt het meest westelijk gelegen perceel ten behoeve van wonen omgezet in glastuinbouw. De woonpercelen die hier overlast van kunnen ervaren zijn het woonperceel ten oosten van het plangebied en het woonperceel ten zuiden van het plangebied (zie figuur 4.2). Het woonperceel ten oosten is gelegen op 0 meter afstand van het plangebied, de gevel van de woning bevindt zich echter op ruim 35 meter van de bedrijfsbestemming. Daarbij komt dat het maatgevend aspect geluid is voor glastuinbouw maar het in deze situatie om glastuinbouw ondersteunende voorzieningen gaat, met nauwelijks geluidsuitstraling. Het woonperceel ten zuiden is gelegen op een afstand van ruim 260 meter, hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Voor beide woningen kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 4.2 - Omliggende functies (Rho Adviseurs, 2022)

## Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

## 4.5 (Spoor)wegverkeerslawaai

### Beleid en normstelling


De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een gezoneerde (spoor)weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk) of het type spoor.

### Onderzoek

Binnen het plangebied wordt een glastuinbouwgebied en een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft deze ontwikkeling geen realisatie van van geluidsgevoelige functie(s) en dient hiervoor geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het verkeer op de te realiseren ontsluitingsweg kan geluidsoverlast veroorzaken op de reeds aanwezige woning langs de Sasdijk. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daardoor akoestisch onderzoek nodig naar wegverkeerslawaai (reconstructieonderzoek)



Er is daardoor een onderzoek (Rho adviseurs, 20210921, d.d. 10-05-2022) uitgevoerd om de geluidseffecten ten gevolge van de fysieke aanpassing van de weg te bepalen op de relevante geluidsgevoelige functies. Het onderzoek wegverkeerslawaaï is opgenomen in bijlage 7. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op beide bestaande woningen ten gevolge van het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg.

### **Conclusie**

Het (spoor)wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **Beleid en normstelling**

#### Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>-jaargemiddelde) en fijn stof (PM<sub>10</sub>-jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### NIBM

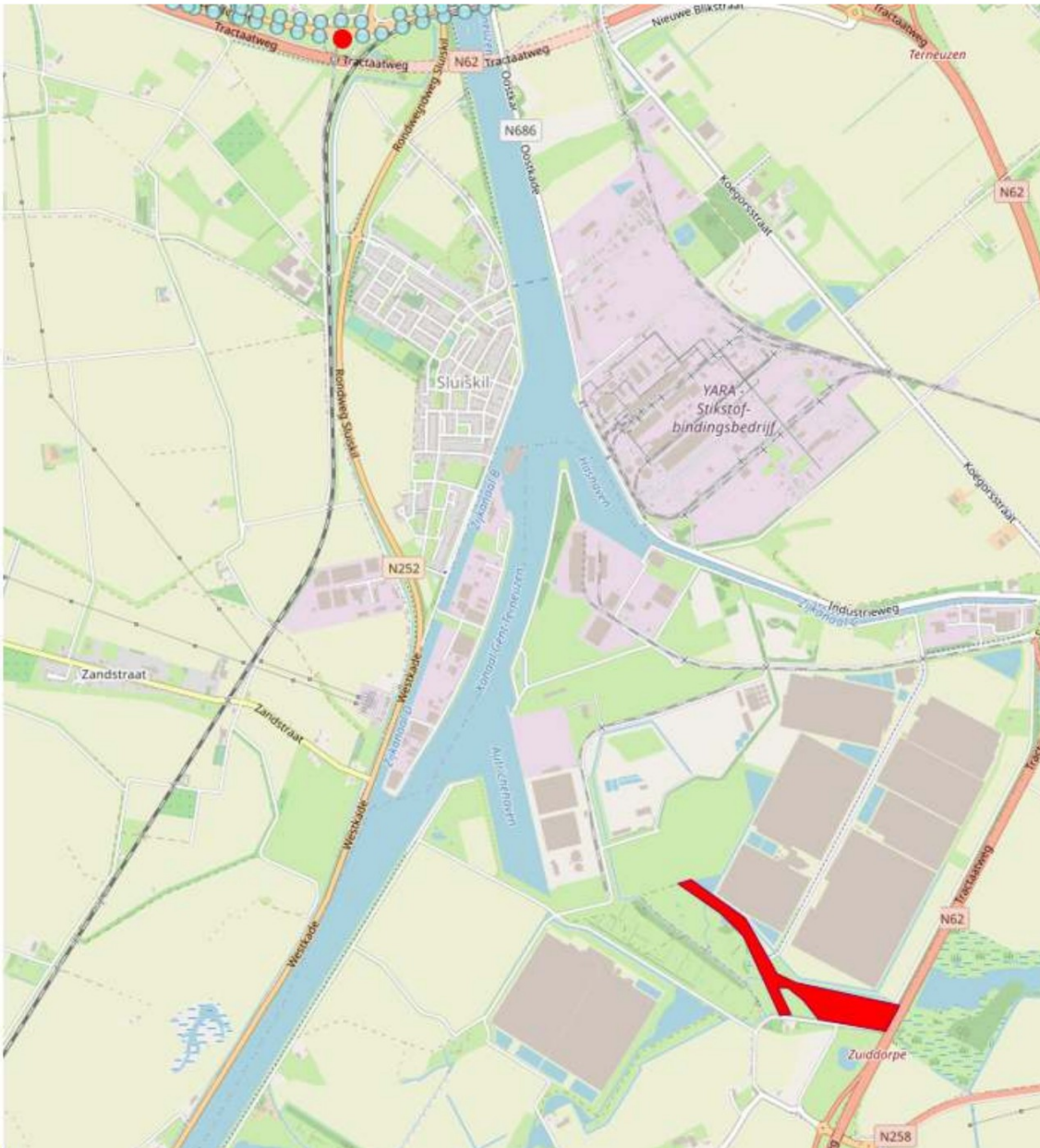
In dit Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>)

### **Onderzoek Wet Milieubeheer**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties direct langs de Tractaatweg (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) voor stikstofdioxide en fijn stof respectievelijk 14,19 en 14,38 ug/m<sup>3</sup> per jaar bedroegen. Deze waarden blijven hiermee ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Omdat direct langs deze

weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het rekenpunt weergegeven. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het hele plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.3 - Plangebied (rood vlak) ten opzichte van rekenpunt (rode cirkel) (NSL monitoringstool, 2020)

### Onderzoek NIBM

De ontwikkeling maakt de realisatie van een tweede ontsluitingsweg en een perceel ten behoeve van glastuinbouw mogelijk. Deze ontwikkeling is dusdanig van omvang dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een verkeersaantrekkende werking zorgt. Deze verkeersaantrekkende werking is bepaald in de verkeersparagraaf. Het effect op de luchtkwaliteit is vervolgens met de NIBM rekentool bepaald, deze is weergegeven in figuur 4.4.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1685
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,17
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,27
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Figuur 4.4 - NIBM tool

De uitkomst van de NIBM-tool laat zien dat de ontwikkeling binnen het plangebied niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan is derhalve uitvoerbaar voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

**Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.


**4.7 Archeologie**

**Beleid en normstelling**

Op grond van de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten rekening worden gehouden. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan bij een ruimtelijk plan worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

**Gemeentelijk archeologiebeleid**

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interimbeleid 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. Zolang de bescherming van archeologische waarde niet is geregeld in een ruimtelijk plan (bestemmingsplan of beheersverordening) fungeert als vangnet de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m<sup>2</sup> voor de zogenaamde kruimelgevallen.



Naast de hiervoor vermelde algemene vrijstelling kan vrijstelling van archeologisch onderzoek worden verleend indien reeds eerder aantoonbaar verstoring heeft plaatsgevonden. Hierbij kan gedacht worden aan ophogingen, ontgrondingen, wegcunetten, rioleringsleuven, bodemsanering en dergelijke. Een en ander dient ter beoordeling aan het bevoegd gezag (in de meeste situaties de gemeente) te worden voorgelegd.

Tot slot kan vrijstelling van archeologisch onderzoek eveneens worden verleend als:

- het gebied niet wordt vermeld op de Archeologische Monumentenkaart (AMK);
- volgens de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) een zeer lage of lage trefkans heeft (op eventuele waarden tot 1,2 meter beneden het maaiveld);
- in de nationale digitale database ARCHIS en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) geen gegevens zijn geregistreerd, danwel alleen gegevens die duiden op een lage waarde;
- er volgens de Geologische kaart Van Rummelen sprake is van de geologische formatie Duinkerke III.

Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema dat is opgenomen in bijlage 1 van 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'. Ook als er wel archeologische waarden aanwezig kunnen zijn, is niet altijd archeologisch onderzoek nodig. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend.

Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten worden in de toekomst ingevuld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen en vergunningverlening in het kader van de Erfgoedverordening zal de toets aan het stroomschema het uitgangspunt zijn voor de beoordeling. Vergunningverlening in het kader van de Erfgoedverordening is alleen aan de orde voor een gemeentelijk monument en een rijksmonument, niet voor archeologisch verwachtingsgebieden. Daarvoor geldt een verbodsregeling zonder de mogelijkheid van ontheffing.

Het toepassen van een grotere 'vrijstellingsdiepte' is in sommige gebieden denkbaar. Voor een weloverwogen afweging hierover beschikt de gemeente over een 'Vrijstellingenkaart Archeologie'. Hierop is aangegeven of en tot op welke diepte werkzaamheden op of in een terrein kunnen worden vrijgesteld van het opstellen van een archeologisch onderzoeks(rapport). De vrijstellingenkaart wordt in bestemmingsplannen gekoppeld aan archeologische dubbelbestemmingen. De 'Vrijstellingenkaart Archeologie' is geen statisch document, maar wordt op basis van nieuwe informatie om de paar jaar geactualiseerd. Op 14 november 2017 is de 'Vrijstellingenkaart Archeologie 2017' gepresenteerd.

Het archeologiebeleid is inmiddels in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen verwerkt, zo ook in het bestemmingsplan Sas van Gent. In de plannen en verordeningen is, voor zover dat op grond van dat beleid nodig is, een regeling ter bescherming van mogelijk aanwezige verwachtingswaarden opgenomen waaraan een nieuwe bouwactiviteit met bodemversturende werkzaamheden moeten worden getoetst.

## Onderzoek

De algemene vrijstelling voor archeologie waaronder werkzaamheden tot 100 m<sup>2</sup> en minder dan 0,5m diep is beperkt van toepassing op dit ruimtelijk plan. Op basis van de gemeentelijke vrijstellingenkaart (figuur 4.5) blijkt



dat slechts ter plaatse van de huidige woonbestemming er grotere vrijstellingsdiepten zijn.



Figuur 4.5 - Vrijstellingskaart gemeente Terneuzen 2017

Hierna wordt beoordeeld of in het bestemmingsplan een regeling (onderzoeksplicht en vergunningstelsel) moet worden opgenomen die eventuele archeologische waarden planologisch beschermt

#### 1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK)

Binnen de grenzen van het plangebied Axelse Vlakte bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen terreinen met een vastgestelde archeologische waarde (figuur 4.6).

Direct aangrenzend aan het plangebied ligt wel een gebied met een hoge archeologische waarde. Het betreft een terrein met de resten van een voormalig verdedigingswerk en een inundatiesluis, daterend uit de Nieuwe tijd. In Archis werd het eerstgenoemde eerder aangeduid als 'de schans Zwartenhoek'. Veeleer betreft het een verdedigingswerk bij de zeesluis De Grote Petrus, een deels uit militaire overwegingen gebouwde uitwaterings-/inundatiesluis waarvan de bouw begon in 1788. De fortificatie, een front van 3 aaneengeschakelde bastions zonder flanken, is in de volksmond bekend als 'de Batterij'. Ze had als taak de sluis bij een aanval te dekken. Als gevolg van de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen (1825-27) werden de schorren herdijkt en verviel de functie van De Grote Petrus.

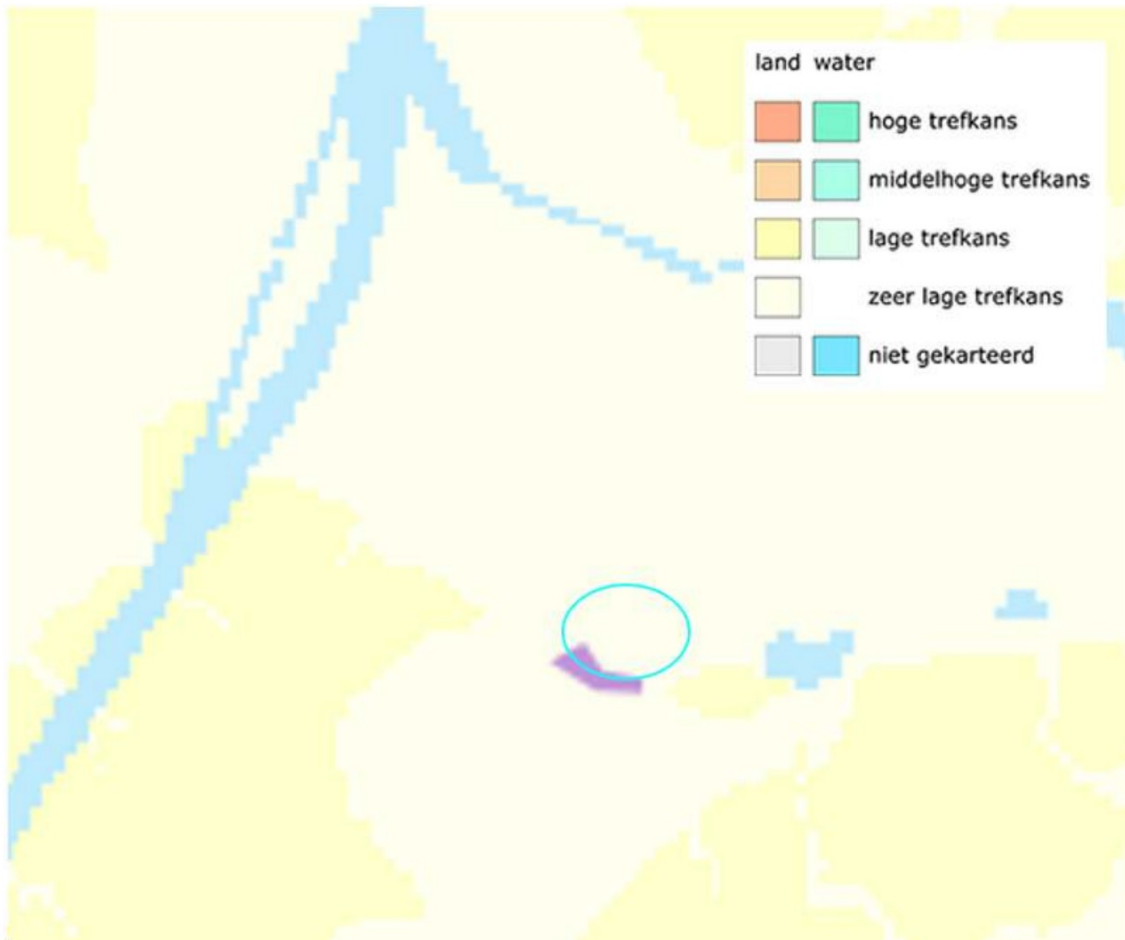
Het planvoornemen voorziet niet in werkzaamheden in dit archeologisch waardevol gebied, waardoor de aanwezig archeologische waarden niet worden aangetast.



*Figuur 4.6 - Archeologische Monumentenkaart (AMK)*

## *2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW):*

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het onderzoeksgebied gelegen in een zone die wordt gekenmerkt door een zeer lage trefkans voor het aantreffen van archeologische waarden (zie figuur 4.7).



Figuur 4.7 - Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

### 3. ARCHIS & Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) :

ARCHIS is het Archeologisch informatiesysteem. In Archis 3.0, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden binnen het plangebied geen waarnemingen vermeld. In de ruimere omgeving zijn wel enkele vindplaatsen bekend.

In het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde bodemonderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden zijn gedaan. Veel of belangrijke vondsten geven een hogere archeologische verwachtingswaarde.

Hieruit blijkt dat in het plangebied geen vondsten zijn gedaan in het verleden.

### 4. Geologie

Aan de hand van de geologische kaart kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn, waaronder:

- Pleistoceen: vanaf de Steentijd;
- Hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd;
- Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke': vanaf de Middeleeuwen;
- Duinkerke III; vanaf de Nieuwe Tijd.

In de gemeente Terneuzen kunnen archeologische resten in de bodem voorkomen tot in de Pleistocene afzettingen. Op de geologische kaart (figuur 4.8) blijkt dat er verschillende afzettingen van Duinkerke aanwezig zijn:

- Do.3b 'Kreekafzettingen van Duinkerke IIIb
- DPo.3b 'Afzettingen van Duinkerke IIIa op niet geërodeerd Pleistoceen'




Figuur 4.8 - Geologische Kaart (Van Rummelen, 1960)

Voor de Kreekafzettingen van Duinkerke IIIb' (geologische laag Do.3b) geldt geen onderzoekplicht. Aangezien het gaat om kreekafzettingen, is er een grote kans dat mogelijk in het verleden daar aanwezige resten zijn verdwenen.

Voor Afzettingen van Duinkerke IIIa op niet geërodeerd Pleistoceen (geologische laag DP.o3b) geldt een onderzoekplicht indien verstoringen groter dan 500 m<sup>2</sup> plaatsvinden en dieper dan 1,0 meter\* beneden maaiveld;

Voor het gebied (DPo.3b) van het plangebied is een regeling gericht op bescherming van de archeologische waarden nodig. Hiervoor wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' gehanteerd. Binnen deze



bestemming geldt bij verstoringen boven de 500m<sup>2</sup> een onderzoeksplicht, dit sluit aan bij de vrijstellingsoppervlakte volgens de geologische kaart 'Van Rummelen'. Voor de vrijstellingsdiepte wordt in de regeling verwezen naar de 'Archeologische Vrijstellingenkaart'.

### **Conclusie**

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' opgenomen ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden. Hierdoor staat het aspect archeologie de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **4.8 Cultuurhistorie**

### **Beleid en normstelling**

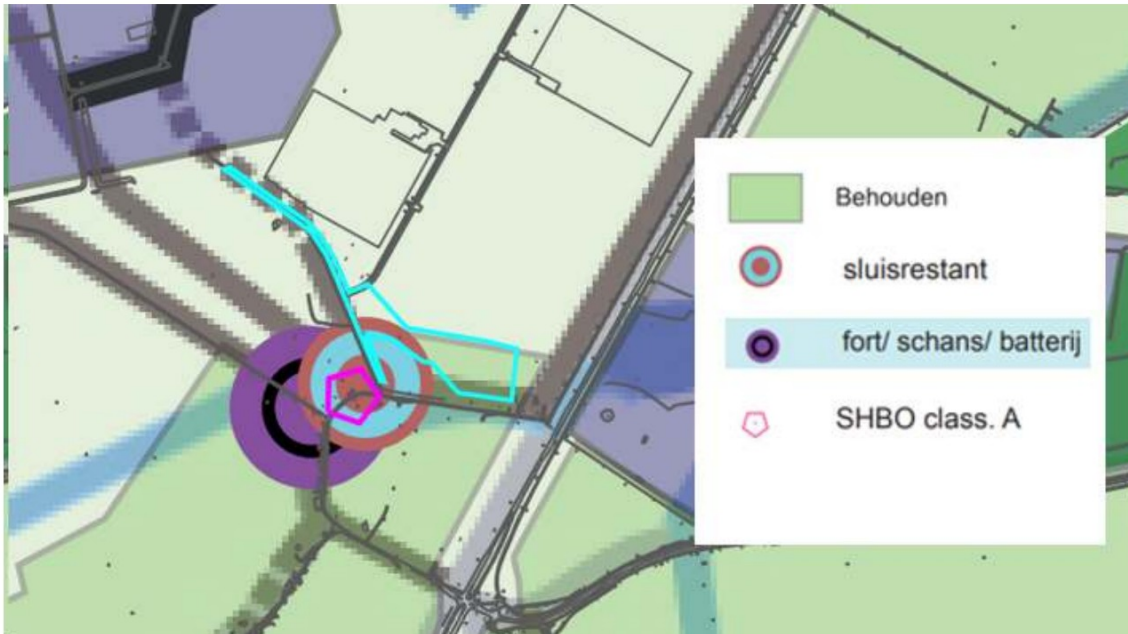
Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met cultuurhistorie. Hierin is opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Voor de beoordeling van het aspect cultuurhistorie is de cultuurhistorische waardenkaart, als onderdeel van de Structuurvisie 2025 van de gemeente Terneuzen beschikbaar.

### **Onderzoek**

De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Terneuzen bestaat uit drie kaartbladen: 'behoud', 'behoud door ontwikkeling' en 'vernieuwing mogelijk'. In figuur 4.9 - 4.11 is een uitsnede van de drie kaartenbladen voor het beoogde plangebied weergegeven inclusief legenda. Hierna wordt per kaartblad uitgelegd welke strategie er voor die locatie geldt.

### **Behoud**

In de kaartlaag "behoud" van de cultuurhistorische waardenkaart' (figuur 4.9) wordt duidelijk dat de projectlocatie gedeeltelijk is voorzien van de strategie behouden. Verder is de cultuurhistorische waarde van het naastgelegen perceel aangeduid met de aanduidingen 'sluisrestant', 'batterij' en 'SHBO class. A'.



*Figuur 4.9 - Cultuurhistorische waardenkaart "Behoud"*

### **Behoud door Ontwikkeling**

In de kaartlaag "Behoud door ontwikkeling" (figuur 4.10) is het plangebied aangewezen voor de strategie verbinden. Het planvoornemen sluit hier bij aan doordat met de nieuwe ontsluitingsweg een nieuwe verbinding wordt gerealiseerd. Indien gewenst kan langs het wegprofiel reeds dijkbeplanting aangelegd worden, zodat de cultuurhistorische waarde toeneemt.



*Figuur 4.10 - Cultuurhistorische waardenkaart "Behoud door ontwikkeling"*

## Vernieuwing mogelijk

In de kaartlaag 'Vernieuwing mogelijk' (figuur 4.11) is het plangebied aangewezen voor de strategie 'Ontwikkelen'. Het planvoornemen sluit hierbij aan, allereerst is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en het realiseren van meer grond ten behoeve van 'glastuinbouw' een ontwikkeling op zich. Daarnaast krijgt het gebied betere ontwikkelingsmogelijkheden door de aanleg van de ontsluitingsweg.



Figuur 4.11 - Cultuurhistorische waardenkaart "Vernieuwing mogelijk"

## Conclusie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig en wordt het plangebied aangeduid als 'behouden', 'ontwikkelen' en 'verbinden'.

De geplande ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.9 Ecologie

### Beleid en normstelling

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

### Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### *Natura-2000 gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen; m
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden. In paragraaf 3.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN-gebied en de mogelijke invloed op NNN-gebied weergegeven.


#### Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening





kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

## **Onderzoek**

### Gebiedsbescherming

#### **Natura 2000-gebieden**

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Canisvliet op circa 3700 meter en Polders (België) op circa 3650 meter. Het plangebied ligt buiten de beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering zijn hierdoor uitgesloten. Ook zal geen sprake zijn van andere verstoringen als gevolg van de ontwikkeling. Ook kunnen negatieve effecten als gevolg van verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Met de beoogde ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Het is dan ook niet uit te sluiten dat de ontwikkeling in de gebruiksfase geen negatief heeft effect op stikstofgevoelige natuurgebieden. Met het programma AERIUS Calculator (2020) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming.

#### *Gebruiksfase*


In het kader van mogelijke stikstofdepositie is voor de ontwikkeling een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase, deze is opgenomen in Bijlage 8 en 9. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstof uitstoot op omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling heeft hierdoor geen significant negatief effect op omliggende natuurgebieden.

#### *Aanlegfase*

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Deze wet regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Hiermee heeft er door de wetgever al een beoordeling plaatsgevonden met betrekking tot tijdelijke stikstofemissies gedurende de bouwfase. Echter uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de vrijstelling in deze vorm juridisch niet houdbaar is. Om deze reden is in bijlage 10 ook de berekening voor de aanlegfase opgenomen. Ook in de aanlegfase is er geen sprake van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

#### **Natuur Netwerk Nederland**

De aanleg van de ontsluitingsweg gaat tijdelijk ten koste van een klein oppervlak van het Natuurnetwerk Zeeland. Dit oppervlakteverlies wordt met een factor 8,5 gecompenseerd. In de natuurtoets in bijlage 11 wordt



het nader op ingegaan. Het aanwezige beheertype is goed en in korte tijd opnieuw te ontwikkelen. Het planvoornemen is daarom als niet van invloed op het Natuurnetwerk Zeeland te beschouwen. Omdat de begrenzing van het Natuurnetwerk als gevolg van de ingreep wijzigt moet het bevoegd gezag (provincie Zeeland) worden gevraagd om die administratief aan te passen aan de nieuwe situatie.

### Soortenbescherming

Bij de voorbereiding van de ontwikkeling moet worden onderzocht of de Wet Natuurbescherming (Wnb) de geplande ontwikkeling niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Wet Natuurbescherming zal kunnen worden verkregen.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een ontsluitingsweg en glastuinbouw. Hiervoor worden de volgende werkzaamheden, die mogelijk soorten kunnen verstoren, uitgevoerd.

- Verwijdering van begroeiing;
- Bouwwerkzaamheden

Bij de voorbereiding van de ontwikkeling moet worden onderzocht of de Wet Natuurbescherming (Wnb) de geplande ontwikkeling niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Wet Natuurbescherming zal kunnen worden verkregen.


### **Verkennend ecologisch onderzoek**

Om te achterhalen welke beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd (Sweco, 11-04-2023)

In het plangebied zijn geen strikt beschermde planten, zoogdieren, reptielen, vissen, insecten of weekdieren aangetroffen of te verwachten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing ten aanzien van deze soortgroepen is niet aan de orde.

In het plangebied wordt door een aantal algemene vogelsoorten van struwelen en bos gebroed. Geen van deze soorten beschikt over een jaarrond beschermd, vast nest volgens de definitie zoals die door het Ministerie van EZ wordt gehanteerd. Broedvogels mogen echter gedurende het broedseizoen of zolang als er wordt gebroed niet worden verstoord. Een ontheffing kan niet worden verleend. Door tijdig passende mitigerende maatregelen (maaien en de inzet van verjagende middelen) te nemen wordt het vestigen en daarmee verstoren van broedvogels te voorkomen.

De strikt beschermde rugstreepd is niet binnen de werkgrenzen waargenomen. Geschikte rustplaatsen en voortplantingswateren ontbreken. Het werkgebied maakt daarom geen deel uit van het functioneel leefgebied van de soort. Vanwege de nabijheid van de Groene Knoop zijn niettemin zwerfende exemplaren in het werkgebied te verwachten. Door zorgvuldig te handelen en te werken conform een Ecologisch Werkprotocol is een wezenlijk effect op het duurzaam voortbestaan van de populatie rugstreepdaden op de Axelse Vlakte uit te sluiten. Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot het onopzettelijk verstoren of doden van exemplaren van de rugstreepd is in dat geval niet aan de orde.



Het aanvragen van een ontheffing met betrekking tot wettelijk beschermde soorten ten behoeve van de voorgenomen aanleg en het gebruik van de ontsluitingsweg is niet nodig. Het nemen van passende voorzorgsmaatregelen volstaat. Deze maatregelen worden opgenomen in een Ecologisch Werkprotocol.

Het volledig verkennend ecologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 11.

#### **Houtopstanden**

Voor de aanleg van de weg worden geen bomen gekapt. Hierdoor is geen herplantplicht op basis van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Het beschermingsregime en de noodzakelijke maatregelen worden uitvoerbaar geacht. Hierdoor staat het aspect ecologie, met inachtneming van deze maatregelen, de ontwikkeling niet in de weg.

## **4.10 Kabels en leidingen**

#### **Beleid en normstelling**

Voor planologisch relevante kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

De gemeente Terneuzen verstaat onder planologische relevante kabels en leidingen:

- hoogspanningsleidingen en -verbindingen van 50 kV en hoger die geen deel uitmaken van een inrichting als bedoeld in artikel 1 van de Wet milieubeheer;
- buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;

#### **Onderzoek**

In en in de directe omgeving van het plangebied liggen diverse planologisch relevante leidingen. Op de leidingkaart (figuur 4.12) is te zien dat in het plangebied twee ondergrondse hoogspanningsleidingen van 50 kV van Stedin (rood) en een waterstofleiding van Air Liquide van 4 inch, 100 bar liggen. Elke hoogspanningsleiding bestaat uit 3 fasekabels. Binnen het plangebied bevinden zich dus 6 fasekabels.

Met de leidingbeheerder(s) zijn reeds overleggen gevoerd om de raakvlakken in kaart te brengen tussen de nieuwe wegenstructuur en de bestaande ondergrondse infra. Hieruit zijn een aantal raakvlakken naar voren gekomen. De belangrijkste om te noemen zijn het verleggen van de waterleiding van Evides ter plaatse van de kruising rondweg Vlaeynatie/ 2<sup>e</sup> ontsluitingsweg. En alle nutsvoorzieningen van het bedrijf Vlaeynatie zullen verlegd moeten worden om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren.



Figuur 4.12 Leidingkaart

### **Conclusie**

Indien benodigd zullen kabels en leidingen worden verlegt. Hierover worden gesprekken gevoerd met de leidingbeheerder(s). Het aspect kabels en leidingen vormt verder geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

## **4.11 Externe veiligheid**

### **Beleid en normstelling**

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In de huidige wetgeving zijn de begrippen risicobron, (beperkt) kwetsbaar object, plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico van belang. Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor de kans per jaar dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico GR is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is van toepassing op het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar, bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het groepsrisico, maar wel geldt hiervoor een verantwoordingsplicht in het

invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet van toepassing; het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Voor kwetsbare objecten geldt  $10^{-6}$  als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt  $10^{-6}$  als richtwaarde, ongeacht of sprake is van nieuwe of bestaande situatie. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.


## Onderzoek



Figuur 4.12 - Uitsnede risicokaart met het plangebied en beoogde tracé blauw gemarkeerd (Risicokaart, 2022)

Conform de openbare risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn met een externe werking (figuur 4.12). Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of over het water.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*



Ten oosten bevindt zich de N62 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is het invloedsgebied van deze weg 880 meter als gevolg van vervoer van de stofcategorie LT2. Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van de N62. De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour. De PR-contour vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Omdat het plangebied binnen de 200 meter van de weg is gelegen, is een berekening van het groepsrisico noodzakelijk. Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op (25 juni 2013) blijkt echter dat het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde is gelegen. Een weg en een fietspad worden in het kader van het Bevt niet gezien als (beperkt) kwetsbare object. Een toetsing hiervoor kan achterwege gelaten worden. Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is de omzetting van een woonbestemming naar glastuinbouw. Er is hierdoor slechts een beperkte toename van het aantal aanwezigen binnen het plangebied. Tevens vallen woningen conform het Bevt onder kwetsbare objecten en glastuinbouwbedrijven onder beperkt kwetsbare objecten. Door de omzetting zullen er minder mensen in de nacht verblijven en zijn de aanwezigen zelfredzamer. Er kan daardoor volstaan worden met een beknopte verantwoording.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

In het plangebied bevindt zich een waterstofleiding in beheer van Air Liquide. De leiding heeft een grootte van 4 inch en een werkdruk van 100 bar. De bijbehorende PR  $10^{-6}$ -contour is 55 meter aan weerszijden van de leiding. De belemmeringsstrook is 5 meter.

Ten oosten bevinden zich de leidingen A503 en leiding A-642 in beheer van de Gasunie. Leiding A503 betreft een aardgasleiding met een grootte van 28 inch en een werkdruk van 80 bar. Het invloedsgebied is 400 meter. De PR  $10^{-6}$ -contour is aanwezig, maar verschilt in grootte over de lengte van de buisleiding. Leiding A-642 is tevens een aardgasleiding. De grootte van deze leiding is 30 inch, de werkdruk is 80 bar en het bijbehorende invloedsgebied is 400 meter. Ook bij deze leiding verschilt de PR  $10^{-6}$ -contour. Voor deze beide leidingen geldt een belemmeringszone van 5 meter.

Binnen de PR  $10^{-6}$ -contour zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.


#### **Beknopte verantwoording**

##### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Sasdijk en Ameliaweg. Deze wegen sluit aan op het verdere wegennetwerk van Westdorpe. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

##### *Zelfredzaamheid*

In de toekomstige situatie zal glastuinbouw gerealiseerd worden. De aanwezigen zijn over het algemeen



genomen zelfredzaam. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Het maatgevende scenario voor de buisleidingen betreft een fakkelbrandscenario. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Om schuilen/vluchten te bevorderen wordt geadviseerd om afschakelbare ventilatie te installeren om te voorkomen dat (rook) gassen naar binnen worden gezogen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van buisleidingen en de N62. Een autoweg en fietspad worden in het kader van het Bevt niet gezien als (beperkt) kwetsbare objecten. Onderdeel van de ontwikkeling is de omzetting van een woonbestemming naar agrarisch gebied. Hierdoor is er sprake de realisatie van een beperkt kwetsbaar object op de locatie wat momenteel een kwetsbaar object is. In de beknopte verantwoording is op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied ingegaan. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.12 Milieueffectrapportage**

### **Beleid en normstelling**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten

### **Onderzoek en conclusies**

De onderhavige ontwikkeling is qua aard en omvang zodanig dat de drempelwaarden in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Hiervoor is een vorm vrije mer beoordeling uitgevoerd, deze is bijgevoegd in bijlage 12.

## Hoofdstuk5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

In het voorgaande hoofdstuk zijn de uitgangspunten van dit bestemmingsplan geformuleerd. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro gemaakt moeten worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijks als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingen

**Verkeer:** De bestemming verkeer is gebruikt voor het bestemmen van het verkeersvak, met onder meer de rijbanen, fietspaden, groenstroken, lichtmasten en andere nutsvoorzieningen.

**Glastuinbouw:** De bestemming 'Glastuinbouw wordt gebruik voor het bestemmen van het beoogde perceel glastuinbouw.



## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

#### **Inspraak en vooroverleg**

In het kader van de inspraak en vooroverleg is het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de wettelijke overlegpartners. In deze periode hebben deze partijen gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. De uitkomsten hiervan hebben we meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Omgevingsdialoog**

In het kader van de omgevingsdialoog is er een voorlichting gegeven aan de dorpsraad Westdorpe op 22 maart 2022. Over het algemeen waren de reacties positief en zijn er geen aandachtspunten naar voren gekomen tijdens deze presentatie.

Verder worden de bewoners van Sasdijk 1 en Sasdijk 14 betrokken bij het project door middel van een keukentafelgesprek. Deze gesprekken worden gevoerd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

#### **Zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Te weten van de Provincie Zeeland (GS) en het Waterschap Scheldestromen. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

#### *Provincie Zeeland*

Zienswijze (email d.d. 22-01-2024)

De provincie laat weten geen zienswijze in te dienen ten aanzien van het Ontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied, tweede ontsluitingsweg Axelse Vlakte. Wel merken zij op dat voor de stikstofberekening gebruik moet worden gemaakt van de meest actuele Aerius-versie die op 6 november 2023 in werking is getreden.

#### Reactie

De stikstofberekening (bijlage 8 van de toelichting) is opnieuw uitgevoerd en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen

#### *Waterschap Scheldestromen*

Zienswijze (per e-mailbericht d.d. 18-01-2024)

Het waterschap heeft verschillende keren met North Sea Port gesproken over de tweede, de zuidelijke, ontsluiting van de Axelse Vlake. Die ontsluitingsweg, de Zwartenhoekseweg, kruist de Sasdijk, waarvan het waterschap wegbeheerder is. Het waterschap heeft aandacht gevraagd voor de veiligheid op dit kruispunt. Dit voor overstekend maar ook voor afslaand verkeer.

Er rijden best wel wat fietsers over de Sasdijk van en naar met name Terneuzen. North Sea Port zal hiermee in het ontwerp rekening houden. Het is de bedoeling dat de aansluiting van de Ameliaweg op de Sasdijk komt te vervallen. Het verkeer gaat straks gebruikmaken van de Zwartenhoekseweg.

Voor de fietsers wijzigt de situatie niet. Het fietspad op de Axelse Vlake wordt ook in de nieuwe situatie ontsloten op onze Sasdijk ter hoogte van de Batterij.

Reactie

Paragraaf 4.1 Verkeer en Parkeren is aangepast naar aanleiding van de reactie van het waterschap.

### **Vaststelling**

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

## **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

### **Financiële haalbaarheid**

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. Het project richt zich op een ontwikkeling waar momenteel vraag naar is. De kosten worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop van gronden. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

### **Grondexploitatie**

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is niet als 'bouwplan' aangemerkt.

De gemeente maakt verder geen kosten die niet met leges worden gedekt. Het opstellen van een exploitatieplan of -overeenkomst is daarom niet aan de orde. Wel wordt een planschadeverhaalovereenkomst opgesteld.



